



**AKUREYRARBÆR**  
**LÖGMANNSHLÍÐ - KIRKJUGARÐUR**  
**DEILISKIPLAG – TILLAGA**  
**GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM**

ÚTGÁFA 0.0

09.12.2015

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



Samþykktir.....	3
1 Forsendur.....	4
1.1 Aðdragandi og tilgangur .....	4
1.2 Almennar upplýsingar.....	4
1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og staðhættir .....	5
1.4 Skipulagsleg staða.....	6
1.4.1 Aðalskipulag .....	6
1.4.2 Deiliskipulag .....	7
1.5 Minjar .....	7
1.6 Húsavernd.....	8
1.7 Gögn deiliskipulags .....	8
1.8 Samráð.....	9
2 Deiliskipulag .....	10
2.1 Greftrunarsvæði .....	10
2.2 Samgöngur.....	11
2.2.1 Gatnakerfi.....	11
2.2.2 Stígakerfi.....	11
2.2.3 Bílastæði.....	12
2.3 Lóðir .....	12
2.4 Byggingarreitir .....	13
2.5 Veitur .....	13
2.5.1 Rafmagn og vatn .....	13
2.5.2 Fráveita.....	13
2.6 Skilti .....	14
2.7 Varðveisla minja .....	14
3 Almennir skilmálar .....	15
3.1 Almennt .....	15
3.2 Breytingar á húsum og viðbyggingar .....	15
3.3 Hönnun og uppdrættir .....	15
3.4 Mæliblöð.....	15

3.5	Sorpgeymslur og sorpgámar.....	15
3.6	Frágangur lóða.....	16
3.7	Framkvæmdaleyfi.....	16
4	Umhverfisáhrif.....	17
5	Húsakönnun.....	18

## Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann \_\_\_\_\_

---

Bæjarstjóri Akureyrar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_

## 1 Forsendur

Landslag ehf. vinnur nú að gerð deiliskipulags sem nær yfir Lögmannshlíðarkirkjugarð en ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir kirkjugarðinn.

### 1.1 Aðdragandi og tilgangur

Kirkjugarðar Akureyrar og Lögmannshlíðarsókn óskuðu eftir því við bæjaryfirvöld að hafin yrði vinna við deiliskipulag Lögmannshlíðarkirkjugarðs. Ástæða þess er m.a. sú að Þjóðskrá hefur gert athugasemdir við að ekki hefur verið gengið frá lóðarsamningum vegna Lögmannshlíðarkirkju og Lögmannshlíðarkirkjugarðs.

Skipulagsnefnd Akureyrarbæjar ákvað á fundi sínum 29. apríl 2015 að fela skipulagsstjóra að láta vinna deiliskipulag af svæðinu eins og það er skilgreint í aðalskipulagi. Eftir frekari skoðun á skilgreindu svæði í aðalskipulagi var ákveðið að breyta afmörkun svæðisins og var breytingin samþykkt á fundi skipulagsnefndar 10. júní 2015, sjá nánar í köflum 1.3 og 1.4.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóðir fyrir Lögmannshlíðarkirkju, þjónustuhús og kirkjugarðinn sjálfan. Í deiliskipulagi verður einnig gerð grein fyrir aðkomuleiðum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða verður til að skilgreina í deiliskipulagi. Þá verður tekið á sameiginlegum þáttum Lögmannshlíðarsóknar og Kirkjugarða Akureyrar og settir skilmálar um þá, m.a. varðandi aðkomumál og bílastæði.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi skipulagsnefndar 24. júní 2015 og á fundi bæjarráðs 9. júlí 2015. Skipulagslýsingin var auglýst frá 15. júlí – 29. júlí 2015. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Kirkjugörðum Akureyrar, Kirkjugarðaráði, Lögmannshlíðarsókn, Norðurorku og Minjastofnun Íslands. Tekið er tillit til umsagna og athugasemdar í vinnu við deiliskipulag.

### 1.2 Almennar upplýsingar

Skilmálar þessir gilda fyrir skipulagssvæðið (sjá nánar í kafla 3). Í deiliskipulagi verður einnig gerð grein fyrir lóðamörkum, aðkomuleiðum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er að skilgreina í deiliskipulagi.

*Verði breytingar á skilmálum þessum, verður þeirra getið í þessari grein, í þeirri röð sem þær verða afgangar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis .*

### 1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og staðhættir

Skipulagssvæðið nær yfir svæði Lögmannshlíðarkirkjugarðs, núverandi og fyrirhugað garðsvæði. Svæði deiliskipulagsins afmarkast af afgirtu svæði kirkjugarðsins til austurs og vesturs, jarðamörkum við Hlíðarenda til suðurs og Lögmannshlíðarvegi til norðurs.

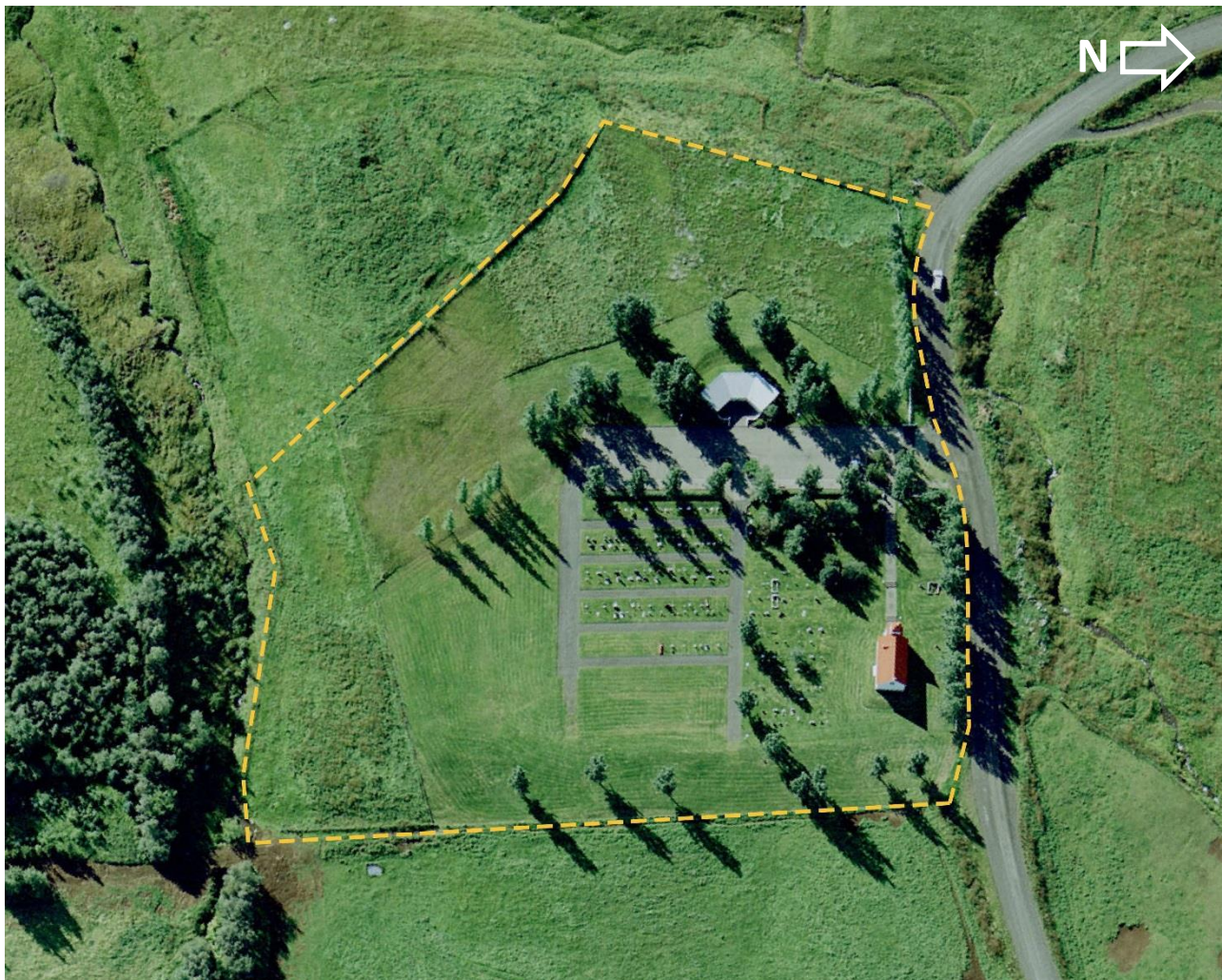
Skipulagssvæðið er um 1,8 ha að flatarmáli og er svæðið í eigu Lögmannshlíðarsóknar.

Innan svæðisins eru tvær byggingar og eru þær eftirtaldar:

- Lögmannshlíðarkirkja, byggð árið 1860
  - Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.
- Þjónustuhús, byggt árið 1989

Frekari upplýsingar um byggingarnar má finna í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið, sjá kafla 5.

Fjöldi þekktra legstaða í Lögmannshlíðarkirkjugarði er um 550.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins.

## 1.4 Skipulagsleg staða

### 1.4.1 Aðalskipulag

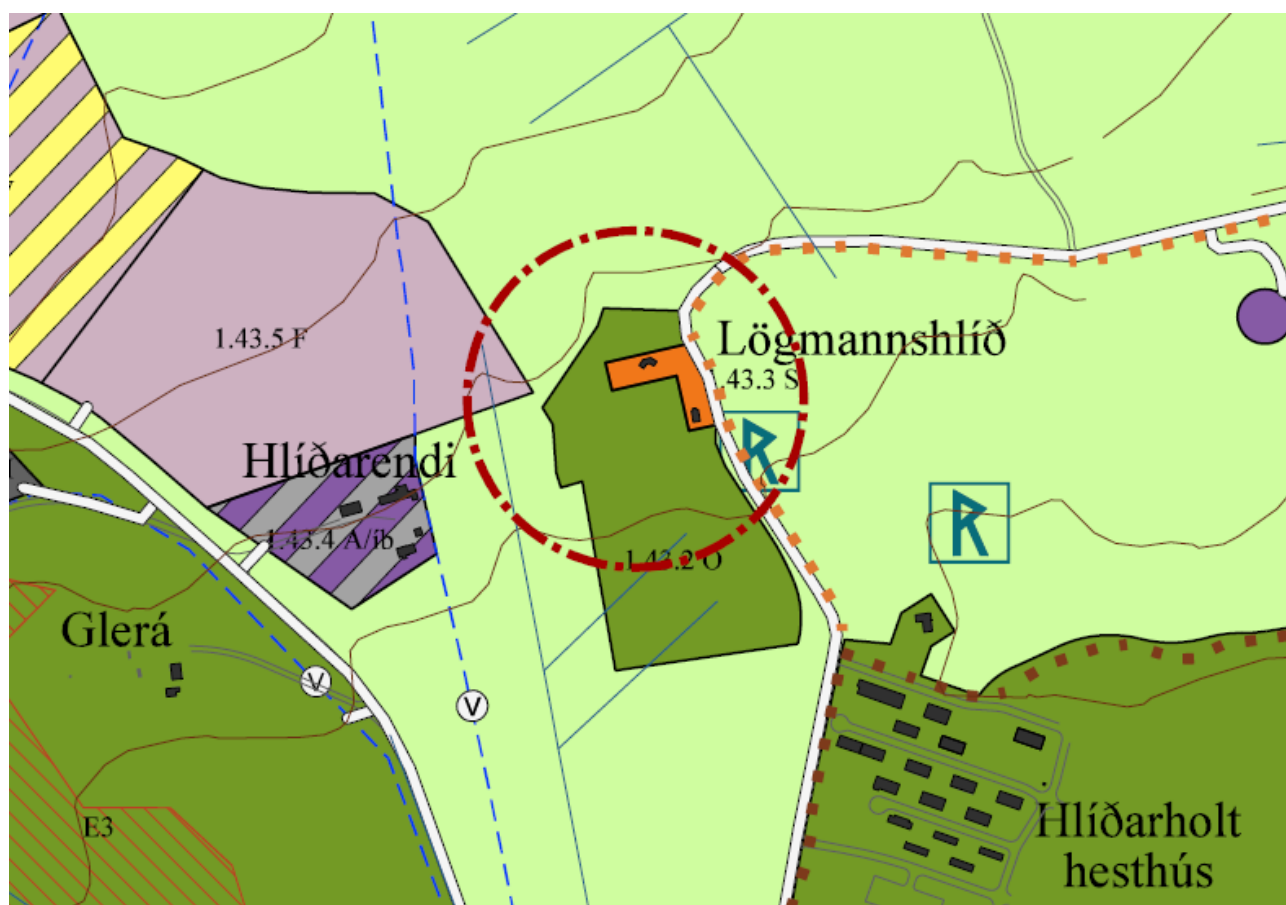
Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 er meginhluti skipulagssvæðisins skilgreindur sem *opið svæði til sérstakra nota*, þ.e. núverandi og fyrirhugað garðsvæði til austurs frá núverandi kirkjugarði. Lögmannshlíðarkirkja og nánasta umhverfi er skilgreint sem *svæði fyrir þjónustustofnanir*.

Skipulagsákvæði fyrir *opið svæði til sérstakra nota (1.43.2 O)* í kafla 4.13 í aðalskipulagi eru að stækkun sé möguleg skv. deiliskipulagi.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.43.2 O	4,3	Kirkjugarður í Lögmannshlíð		Stækkun möguleg skv. deiliskipulagi

Skipulagsákvæði fyrir *svæði fyrir þjónustustofnanir (1.43.3 S)* í kafla 4.3 í aðalskipulagi eru að um sé að ræða kirkju og að svo verði áfram.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.43.3 S	0,3	Lögmannshlíðarkirkja	Kirkja	Óbreytt



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Akureyrar 2005-2018 (skipulagssvæðið sýnt með rauðum hring).

#### 1.4.2 Deiliskipulag

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 1.5 Minjar

Vegna vinnu við deiliskipulag var unnin fornleifaskráning innan skipulagssvæðisins, ásamt 50 m svæði umhverfis það þar sem því var við komið<sup>1</sup>.

Heildarfjöldi skráðra minjastaða var þrettán og af þeim eru fjórir innan skipulagssvæðisins og einn að hluta til. Þeir fimm staðir sem eru innan skipulagssvæðisins að hluta eða öllu eru þessir:

##### **Lögmanshlíð 1764-1**

*Sérheiti:* Lögmanshlíð

*Hlutverk:* Híbýli

*Tegund:* Bæjarstæði

*Hættumat:* Búast má við minjum undir sverði sem eru í hættu ef jörð er raskað á svæðinu.

##### **Lögmanshlíð-1764-3**

*Hlutverk:* Útihús

*Tegund:* Heimild

*Hættumat:* Engin hættu

##### **Lögmanshlíð-1764-4**

*Hlutverk:* Útihús

*Tegund:* Heimild

*Hættumat:* Engin hættu

##### **Lögmanshlíð-1764-7**

*Sérheiti:* Lögmanshlíðarkirkja

*Hlutverk:* Kirkja

*Tegund:* Heimild um eldri kirkjur

*Hættumat:* Engin hættu

##### **Lögmanshlíð-1764-8**

*Hlutverk:* Túngarður

*Tegund:* Garðlag

*Hættumat:* Engin hættu

---

<sup>1</sup> Guðmundur St. Sigurðarson og Bryndís Zoega. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í Lögmanshlíð í Kræklingahlíð. Byggðasafn Skagfirðinga 2015/155. Sauðárkrókur 2015.



Nánari upplýsingar um minjastaði þessa og aðra minjastaði má finna í fornleifaskráningu.

Í kafla 2.7, varðveisla minja, er fjallað um hvort og hvaða áhrif fyrirhugaðar framkvæmdir skv. deiliskipulagi hafa á minjastaði þessa.

Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

*“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”*

Um Lögmannshlíðarkirkjugarð gilda lög nr. 36/1993, Lög um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu.

Í 6. grein lagana segir m.a:

*Kirkjugarðar og grafreitir eru friðhelgir, sbr. og almenn hegningarlög.*

Í 29. grein lagana segir m.a:

*Allar grafir skulu friðaðar í 75 ár. Að þeim tíma liðnum er kirkjugarðsstjórn heimilt að grafa þar að nýju eða framlengja friðun ef þess er óskað.*

### **1.6 Húsavernd**

Eitt hús innan skipulagssvæðisins er friðlýst skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og er það eftirfarandi:

#### **Lögmannshlíðarkirkja, byggð árið 1860**

*Byggingarár: 1860.*

Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.

Breytingar á friðlýstum húsum þarf að vinna í samvinnu við Minjastofnun Íslands en einnig er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum skv. 9. gr. laga um menningarminjar.

Frekari upplýsingar um húsavernd má sjá í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið, sjá kafla 6.

### **1.7 Gögn deiliskipulags**

*Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:*

- Greinargerð með forsendum, skipulags- og byggingarskilmálum ásamt húsakönnun.
- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:500 í A2.

## **1.8 Samráð**

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- *Kirkjugarðar Akureyrar*
- *Lögmannshlíðarsókn*
- *Kirkjugarðaráð*
- *Norðurorka*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar*

## 2 Deiliskipulag

Skipulagssvæðið nær yfir svæði Lögmannshlíðarkirkjugarðs, núverandi og fyrirhugað garðsvæði.

Í deiliskipulagi er m.a. gerð grein fyrir lóðamörkum, byggingareitum, nýtingahlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.

Undanfarin ár hafa 5-10 nýgrafir verið teknar í garðinum árlega og gert er ráð fyrir að álíka fjöldi nýgrafa verði tekin árlega næstu árin. Ekkert er gert ráð fyrir verulegri fjölgun nýgrafa þrátt fyrir breytingu á aldursamsetningu þjóðarinnar þar sem Lögmannshlíðarkirkjugarður er að mestu nýttur af íbúum í Kræklingahlíð og úr Sandgerðisbót á Akureyri.

### 2.1 Greftrunarsvæði

Núverandi greftrunarsvæði kirkjugarðsins eru að mestu sunnan Lögmannshlíðarkirkju og austan bílastæða. Einnig eru umhverfis Lögmannshlíðarkirkju ómerktar garfir frá fyrri tíð. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að greftrunarsvæði garðsins þróist áfram til suður frá núverandi svæði og að fyrirkomulag greftrunarsvæða og stíga verði með sama hætti og fyrir er. Skv. deiliskipulagi er mögulegt að koma fyrir um 270 legstæðum sunnan núverandi greftrunarsvæða, í neðri garði.



Mynd 3. Núverandi og fyrirhugað greftrunarsvæði austan bílastæða.

Gert er ráð fyrir þeim möguleika að greftrunarsvæði verði ofan á stallinum vestan við núverandi þjónustuhús, efri garður. Gert er ráð fyrir stígakerfi um greftrunarsvæðið með tengingu á tveimur stöðum með tröppum niður að núverandi bílastæði en auk þess er ein akfær tenging niður á bílastæðið vegna þjónustu við garðsvæðið. Tengingar eru einnig að fyrirhuguðum bílastæðum norðan greftrunarsvæða við Lögmannshlíðarveg (sjá nánar í kafla 2.2.3).

Skv. deiliskipulagi er mögulegt að koma fyrir um 370 legstæðum á stallinum vestan við núverandi þjónustuhús. Alls er því gert ráð fyrir um 640 legstæðum á nýjum svæðum í deiliskipulagi.



Mynd 4. Fyrirhugað greftrunarsvæði vestan við núverandi þjónustuhús.

## 2.2 Samgöngur

### 2.2.1 Gatnakerfi

Aðkoma akandi umferðar að skipulagssvæðinu er frá Lögmannshlíðarvegi sem tengist inn á Hlíðarfjallsveg.

### 2.2.2 Stígakerfi

Gangstétt liggur meðfram núverandi bílastæðum að austan og þaðan er gangstétt með tröppum niður að Lögmannshlíðarkirkju. Frá gangstéttinni eru einnig tvær tengingar til austurs að núverandi greftrunarsvæðum garðsins og á milli stígana eru stígar að núverandi og fyrirhuguðum legstæðum.

Gert er ráð fyrir að greftrunarsvæði garðsins þróist áfram til suður frá núverandi svæði og að fyrirkomulag stígakerfis verði með sama hætti og fyrir er. Frá gangstétt meðfram bílastæðum mun liggja göngustígur til suðausturs neðan þeirra brekku sem er sunnan bílastæða. Frá þeim stíg mun bætast við einn stígur sunnan greftrunarsvæða og frá honum liggja mjórri stígar um greftrunarsvæðin í neðri garðinum. Gert er ráð fyrir stígakerfi um ný greftrunarsvæði í efri garðinum og verður tenging á þremur stöðum niður að núverandi bílastæði. Þá er gert ráð fyrir tenginum á tveimur stöðum að fyrirhuguðum bílastæðum norðan greftrunarsvæða við Lögmannshlíðarveg. Vegna þjónustu við greftrunarsvæðin eru stígar umhverfis þau akfærir en frá suðurenda núverandi bílastæða er einnig akfær stígur til austurs um neðri garðinn. Frá suðurenda núverandi bílastæða er einnig akfær stígur sem liggur upp í eftir garðinum en akfær tenging er einnig frá honum að Lögmannshlíðarvegi.

Gert er ráð fyrir að aðgengi fyrir hreyfihamlaða verði frá núverandi göngustíg sem liggur frá bílastæði og til austurs að núverandi greftrunarsvæðum garðsins. Þar sem ómerkta grafir frá fyrri tíð eru á svæðinu frá núverandi göngustíg að kirkju verður aðgengið útfært þannig að ekki þurfi að raska greftrunarsvæðum.

### 2.2.3 Bílastæði

Núverandi bílastæði er staðsett austan við þjónustuhús kirkjugarðsins og rúmar bílastæðið 20 bíla. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á þessu fyrirkomulagi fyrir utan að eitt stæði verður útbúið fyrir hreyfihamlaða og er það staðsett á móts við þjónustuhús. Vegna þess fækkar bílastæðunum um eitt og verða þau því 19.

Einnig er gert ráð fyrir bílastæðum norðan greftrunarsvæða vestan þjónustuhúss. Um er að ræða langstæði meðfram Lögmannshlíðarvegi og frá bílastæðunum er aðgengi á tveimur stöðum inn á stígakerfi greftrunarsvæðanna. Fjöldi bílastæða á þessum stað er 8, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Einnig er gert ráð fyrir 7 bílastæðum meðfram Lögmannshlíðarvegi norðan kirkju, en heildarfjöldi bílastæða innan lóðar kirkjugarðsins skv. deiliskipulagi er 34, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða.

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Þau bílastæði sem sýnd eru innan lóða á deiliskipulagsupprætti eru aðeins til skýringar og staðsetning þeirra getur breyst við endanlega hönnun.

Öll bílastæði eru á lóð kirkjugarðsins. Þjónusta vegna bílastæðanna, m.a. snjómokstur, skal vera á sameiginlegu forræði Kirkjugarða Akureyrar og Lögmannshlíðarsóknar þar sem bílastæðin þjóna bæði kirkjunni og kirkjugarðinum.

### 2.3 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti fyrir skipulagssvæðið og eru stærðir lóða skráðar.

Engar lóðir eru til innan skipulagssvæðisins en í deiliskipulagi þessu eru skilgreindar þrjár lóðir á svæðinu.

Skilgreind er ein lóð fyrir Lögmannshlíðarkirkju og önnur fyrir þjónustubyggingu.

Ein stór lóð er skilgreind fyrir kirkjugarðssvæðið ásamt þeim bílastæðum sem tilheyra kirkjugarðinum (sjá nánar um bílastæði í kafla 2.2.3).

Lóðir innan deiliskipulagssvæðisins eru eftirfarandi:

- Lögmannshlíð land 1 (L1) = 171,0 m<sup>2</sup>
  - Lóð Lögmannshlíðarkirkju
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,468.
- Lögmannshlíð land 2 (L2) = 267,0 m<sup>2</sup>
  - Lóð þjónustuhúss
  - Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,300.
- Lögmannshlíð land 3 (L3) = 18.153,5 m<sup>2</sup>
  - Lóð kirkjugarðssvæðis
  - Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni.

Upplýsingar um lóðarmörk og stærðir lóða eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Sú kvöð er á lóð kirkjugarðssvæðis (L3) að aðkomuleið er um lóðina að lóðum Lögmannshlíðarkirkjugarðs (L1) og lóð þjónustuhúss (L2).

## **2.4 Byggingarreitir**

Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

Þó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 m út fyrir húshlið og 2,0 m út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

## **2.5 Veitur**

### *2.5.1 Rafmagn og vatn*

Norðurorka hf. sér svæðinu fyrir rafmagn, neysluvatni og heitu vatni.

Í jaðri skipulagsmarka og lóðarmarka til austurs og norður eru lagnir Norðurorku, m.a. hitaveita að Hálöndum og Hesjuvöllum.

Við Lögmannshlíðarveg, innan skipulagsmarkana, er hitaveitulögn Norðurorku sem liggur að Hálöndum og Hesjuvöllum. Þá er rafstrengur úr suðri að götukassa í suðvesturhorni núverandi bílaplans. Þaðan er rafstrengur að þjónustuhúsi og að dæluskáp við Lögmannshlíðarveg, vestan aðkomu inn á bílastæði. Þá er heimlögn rafmagns á milli kirkju og þjónustuhúss. Kaldavatsheimtaug er að þjónustuhúsi og kemur sú lögn úr vestri.

Allar ofangreindar langir eru heimlagnir til þarfa lóðarhafa fyrir utan rafstreng frá götuskáp að dæluskáp og hitaveitulögn meðfram Lögmannshlíðarvegi.

Kvöð er á lóðum um að lagnir liggja um þær og skal samráð haft við Norðurorku og Minjastofnun Íslands vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.

### *2.5.2 Fráveita*

Frá þjónustuhúsi liggur frárennislögn í rotþró sem er staðsett í planinu austan hússins. Frá henni liggur siturlögn ásamt lögnum frá niðurföllum í bílastæðinu til norðurs í læk utan skipulagssvæðisins.

Fráveitulögn er rétt utan við skipulagssvæðið í suðaustri. Gert er ráð fyrir að þjónustuhúsið tengist lögninni og þar með fráveitukerfi Akureyrar sem dótturfyrirtæki bæjarins Norðurorka hf. á og þjónustar. Kerfið er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Samráð skal haft við Norðurorku og Minjastofnun Íslands vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.

## 2.6 Skilti

Skilti innan skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við *Samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar* frá 6. júní 2011.

## 2.7 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.5 eru fimm minjastaðir skráðir innan skipulagssvæðisins að hluta eða öllu leyti. Minjastaðir þessir hafa verið staðsettir í fornleifaskráningu og má sjá staðsetningu þeirra á deiliskipulagsupprætti.

Skv. fornleifaskráningu er aðeins einn minjastaður í hættu vegna uppbyggingar skv. deiliskipulagi og er það bæjarstæði Lögmannshlíðar (1764-1).

Skv. skráningunni eru gróðurskil og dældir í norðvesturhorni skipulagssvæðisins sem benda til bygginga og gætu þar verið leifar útihúsa sem stóðu síðast á bæjarstæðinu eða sjálfs bæjarins.

Þekkt saga bæjarins nær aftur til 11. aldar og ekki vitað um annað bæjarstæði. Þar má því gera ráð fyrir a.m.k. 900 til 1000 ára uppsöfnun mannvistarlaga og þrátt fyrir að síðasta torfbænum hafi verið jafnað út og engar minjar séu sýnilegar á yfirborði, þá eru allar líkur á að mannvistar- og byggingaleifar sé að finna undir sverði víðsvegar á skipulagssvæðinu.

Í deiliskipulagi er gert ráð greftrunarsvæði og stígum á því svæði sem minjar þessar eru staðsettar (efri garður) og talið er að þar gætu verið leifar húsa undir yfirborði.

Vegna þessa er með öllu óheimilt að ráðast í framkvæmdir í nánd við þessar minjar nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands, sbr. 23. gr. *laga um menningarminjar nr. 80/2012* sem sjá má hér að neðan.

Minnt er á 23. gr. *laga um menningarminjar nr. 80/2012, Fornleifar í hættu*, en þar segir:

*„Hver sá sem verður var við að fornleifar liggja undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar. Ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna breyttrar landnotkunar eða framkvæmda skal framkvæmdaraðili eða viðkomandi sveitarfélag gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannanlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Minjastofnun Íslands ákveður að undangenginni vettvangskönnun hvort frekari rannsóknar er þörf, hvort gera skuli tillögu um friðlýsingu eða hvort fornleifarnar megi víkja og þá með hvaða skilmálum. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en ákvörðun Minjastofnunar Íslands liggur fyrir. Stofnunin skal hafa samráð við Umhverfisstofnun þegar fjallað er um blandaðar minjar, þ.e. menningarminjar sem einnig teljast til náttúruminja.“*

### **3 Almennir skilmálar**

#### **3.1 Almennt**

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Í gildi eru almennir byggingarskilmálar Akureyrarbæjar frá 2006.

#### **3.2 Breytingar á húsum og viðbyggingar**

Á skipulagssvæðinu er ekki gert ráð fyrir viðbyggingum við núverandi byggingar. Óski húseigendur hins vegar eftir leyfi fyrir minniháttar viðbyggingum skal um það sótt sérstaklega og fari það þá í lögformlegan farveg.

#### **3.3 Hönnun og uppdrættir**

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð (112/2012), reglugerð um framkvæmdaleyfi (772/2012) og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

Vakin er athygli á byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjastjórn 12. júní 2001. Við hönnun bygginga skal gengið út frá reglugerð um hávaða (724/2008).

#### **3.4 Mæliblöð**

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, 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.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

#### **3.5 Sorpgeymslur og sorpgámar**

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Akureyrarbær setur. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát séu ekki áberandi. Við hönnun sorpgeymslna skal taka mið af flokkun sorps og gera ráð fyrir nægjanlegum aðstæðum og rými þannig að samræmist verklagsreglum Akureyrarbæjar.



### **3.6 Frágangur lóða**

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

### **3.7 Framkvæmdaleyfi**

Vegna mögulegra minja í efri garði eru þeir skilmálar settir að sækja þarf um framkvæmdaleyfi áður en eftir garðurinn er tekinn í notkun. Samráð skal haft við Minjastofnun Íslands áður en framkvæmdaleyfi er veitt.

## 4 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag Lögmannshlíðarkirkjugarð fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana (105/2006). Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru ný greftrunarsvæði sunnan við núverandi greftrunarsvæði annarsvegar og ofan á stallinum vestan við núverandi þjónustuhús hinsvegar. Umhverfis og um ný greftrunarsvæði er gert ráð fyrir gangstígum sem tengjast núverandi bílastæðum og fyrirhuguðum bílastæðum meðfram Lögmannshlíðarvegi.

Skv. deiliskipulagi er verið að fjölga greftrunarsvæðum í Lögmannshlíðarkirkjugarði ásamt því að bæta aðgengi að og um kirkjugarðinn. Framkvæmdir þessar eru taldar hafa jákvæð umhverfisáhrif fyrir þá sem sækja Lögmannshlíðarkirkjugarð heim.

Ekki er talið að uppbygging skv. deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfisáhrif.

## 5 Húsakönnun

Húsakönnunin er unnin að beiðni Skipulagsdeildar Akureyrarbæjar samhliða vinnu við deiliskipulag. Við gerð deiliskipulags ber samkvæmt skipulagslögum að láta fara fram húsakönnun.

Samkvæmt skipulagslögum skal við gerð deiliskipulags í þegar byggðu hverfi lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru með gerð húsakönnunar (37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010).

Húsakönnun þessi nær einungis til þeirra tveggja bygginga sem eru innan skipulagssvæðisins en þær eru eftirtaldar:

- Lögmannshlíðarkirkja, byggð árið 1860
  - Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.
- Þjónustuhús, byggt árið 1989

## Lögmanshlíðarkirkja



### Upplýsingar

Byggingarár:	1860		
Aðal byggingarefni:	Timbur	Klæðning:	Timbur
Þakgerð:	Mæni, turn	Þakklæðning:	Bárújárn
Undirstöður:	Hlaðið	Útlit:	Einlyft, turn
Notkun:	Kirkja		
Hönnuður:	Þorsteinn Daníelsson forsmiður á Skipalóni.		

*Athugasemd: Innansmíði annaðist að mestu Jón Jónsson Mýrdal forsmiður og rithöfundur.*

*Breytingar: Forkirkja smíðuð 1886 en forkirkjuturn 1892 og þá var setuloft smíðað í kirkjuna og kvistur á suðurþekju. Í öndverðu var skarsúðarloft á sperrum yfir kirkjunni en 1892 var klætt neðan á sperrum og skambita.*

*Hönnuðir: Ókunnir.*

*Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.*

Lögmannshlíðarkirkja er í Glerárprestakalli í Eyjafjarðarprófastsdæmi. Lögmannshlíð er fornt höfðingjasetur og kirkjustaður, skammt ofan Akureyrar. Þar voru kaþólskar kirkjur helgaðar Ólafi helga Noregskonungi og þar var öldum saman úrkirkja frá Glæsibæ og frá 1884 frá Akureyri.

Glerárhverfi var í sókninni þar til nýtt prestakall var stofnað þar. Kirkjan í Lögmannshlíð var vígð fyrsta sunnudag í aðventu 1861. Hún var byggð á fótstykki með bindingsverki, klædd að utan með slagborðum og alþiljuð að innan. Jóhann Einarsson frá Syðri-Haga var yfirmsiður.

Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni var eftirlitsmaður. Árið 1886 var forkirkjan byggð og kirkjan hvítmáluð en hún hafði verið tjörguð. Matthías Jochumssonar, sem var þá sóknarprestur kirkjunnar fékk glugga yfir predikunarstólinn. Forturn, setloft og kvistur voru byggð 1896. Ljósross er á turninum.

Altaristaflan eða bríkin með vængjum er frá 1648 og sýnir kvöldmáltíðina. Á predikunarstólnum eru myndir af guðspjallamönnunum frá árinu 1781 og virðist vera óbreyttur frá upphafi. Kristmynd eftir Eggert Guðmundsson, listmálara, er á kórvegg<sup>2</sup>.

### **Lýsing**

Lögmannshlíðarkirkja er timburhús, 10,10 m að lengd og 5,73 m á breidd, með turn við framstafn, 1,86 m að lengd og 3,22 m á breidd. Þakið er krossreist og kvistur á suðurhlið. Kirkjan er klædd slagpili, þak bárujárni og stendur á steinsteyptum sökkli. Á hvorri hlið kirkju eru þrír gluggar og einn ofarlega á kórbaki. Í þeim er miðpóstur og tveir þriggja rúðu rammar. Turninn er breiður neðst en ferstrendur efst og á honum sveigt píramítapak klætt sléttu járn en veggir eru klæddir yfirfelldu listapili. Þrír þriggja rúðu hálfgluggar eru á framhlið turns. Fyrir kirkjudyrum eru spjaldsettar vængjahurðir.

Í forkirkju er stigi upp á setuloft yfir fremri hluta framkirkju og spjaldsett hurð að framkirkju. Inn af dyrum er gangur, þverbekkir hvorum megin hans en veggbekkir umhverfis í kór. Prédikunarstóll er innst í framkirkju sunnan megin. Við hann er hluti kórþils sem fyrrum var á mörkum framkirkju og kórs. Fremst í framkirkju norðan megin er orgel og bekkir við vegg. Veggir forkirkju eru ýmist klæddir strikuðum panelborðum eða standþiljum en framkirkja og kór klædd póstaþili. Yfir kirkjunni stafna á milli er borðaklædd súð og skammbitaloft prýdd stjörnum yfir innri hluta framkirkju og kór.

### **Varðveislumat**

*Umhverfisgildi:* Kirkjan hefur mikið gildi fyrir Akureyri vegna sérstöðu sinnar sem kirkja, fallegs byggingarstíls og staðsetningar.

*Upprunaleg gerð:* Húsið er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

*Varðveislugildi:* Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.

---

<sup>2</sup> Upplýsingar fengnar af heimasíðu Glerárkirkju: <http://www.glerarkirkja.is/is/annad/logmannshlidarkirkja>

## Þjónustuhús



### Upplýsingar

<i>Byggingarár:</i>	1989	<i>Hönnuðir:</i>	Svanur Eiríksson
<i>Aðal byggingarefni:</i>	Steinsteypa	<i>Klæðning:</i>	Múrsléttað
<i>Þakgerð:</i>	Einhalla	<i>Þakklæðning:</i>	Bárujárn
<i>Undirstöður:</i>	Steinsteypur	<i>Útlit:</i>	Einlyft
<i>Notkun:</i>	Þjónustuhús		

### Varðveislumat

*Umhverfisgildi:* Hefur nokkuð umhverfisgildi m.a. vegna staðsetningar sinnar inni í brekkunni.

*Upprunaleg gerð:* Óbreytt frá upprunalegri gerð.

*Varðveislugildi:* Ekki er talið að varðveislugildi byggingarinnar sé verulegt.