

HÁLÖND

heimur upplifunar allt árið



GREINARGERÐ

**TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 3. ÁFANGA HÁLANDA
Í LANDI HLÍÐARENDA**

28. mars 2018



Efnisyfirlit

1.1	Inngangur.....	4
1.2	Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030	7
1.3	Tillaga að deiliskipulagi	8
1.4	Áherslur og helstu markmið	13
1.5	Vinnsla skipulagsins	13
1.6	Staðhættir	13
1.6.1	Gróðurfar.....	13
1.6.2	Landhalli.....	14
1.6.4	Fornleifar	14
1.6.5	Hljóðvist	14
1.6.6	Kvaðir	14
1.7	Umhverfismat skipulagsins	15
1.8	Kynning og samráð	15
1.9	Skipulagsskilmálar	16
1.9.1	Vegir og göngustígar	16
1.9.2	Lóðamörk og stærðir	16
1.9.3	Byggingarreitir	16
1.9.4	Húsagerðir	16
1.9.5	Bílastæði	17
1.9.6	Sorp	17
1.9.7	Umhverfi	17
1.9.8	Leiksvæði	17
1.9.9	Lagnir og veitur.....	17
1.9.10	Fornleifar	18
1.10	Málsmeðferð og afgreiðsla	19
1.11	Skipulagslýsing og umsagnir við hana	20

GREINARGERÐ – TILLAGA.

DEILISKIPULAG 3. ÁFANGA HÁLANDA Í LANDI HLÍÐARENDA.

1.1 Inngangur

Akureyri er útivistar- og afþreyingarparadís ferðamannsins enda státar bærinn af fjölbreyttum útivistarsvæðum fyrir alla aldurshópa auk lifandi og virks menningarlífs. Sannast hefur að eftirspurn eftir gistingu bæði að sumar- og vetrarlagi hefur aukist til muna síðastliðin ár og því er talin þörf á auknu framboði gistimöguleika.

Skipulagssvæðið er 3. áfangi Hálanda í landi Hlíðarenda ofan Akureyrar sem er eignarland. Í nær og fjær umhverfi svæðisins eru miklir og vaxandi útivistarmöguleikar s.s. skíðasvæði, hestaþróttasvæði, akstursíþróttar- og skotsvæði auk fjölbreyttra gönguleiða. Útsýni frá svæðinu er afar mikið.

Landi Hálanda, sem er 27.8 ha að stærð, liggur frá bænum Hlíðarenda ofan Akureyrar í um 175 m.y.s. og upp í 290 m.y.s. í hlíð Hlíðarfjalls, norðan Hlíðarfjallsvegur.

Skipulagssvæði í heild, þ.e. áfangi 1-3, er um 24,9 hektarar að stærð og er í aðalskipulagi skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð. Á miðhluta svæðisins er einnig heimilt að reka þjónustustarfsemi.

Deiliskipulag 1. áfanga var staðfest 28. mars 2011 í b-deild Stjórnartíðinda og 2. áfanga þann 14. júlí 2014.

Skipulagssvæði sem deiliskipulagstillaga þessi tekur til er 3. áfangi frístundabyggðar og þjónustustarfsemi. Tillagan tekur til 14.1 ha lands, þ.a. 13.4 ha af landi skilgreindu sem Frístundabyggð.

Á svæðinu eru skipulagðar 52 lóðir fyrir frístundahús, sambærileg og í áfanga 1 og 2. Einnig er skilgreind lóð fyrir hótél, á miðhluta, með allt að 250 gestaherbergjum, ráðstefnusölum, veitingarekstri og afþreyingu, bílastæðum annarri tengdri starfsemi og aðstöðu. Á skipulagssvæðinu eru einnig skilgreindir tilheyrandi vegir og göngustígar.

Frístundahúsin verða ýmist til útleigu eða sölu. Hótelið verður sjálfstætt rekið.

Meðfylgjandi greinargerð þessari er deiliskipulagsuppdráttur dagsettur 12. mars 2018.

Skipulagið er unnið fyrir hönd landeigenda af Teikn á lofti / Arctic Portal ehf, Skipagötu 12, 600 Akureyri undir stjórn Halldórs Jóhannssonar landslagsarkitekts og skipulagsráðgjafa.



Yfirlitsmynd deiliskipulagssvæðisins. Skipulagssvæðið innan rauða hringins.



Fyrstu hús á svæðinu samkvæmt skipulagi 1. áfanga.



21. frístundahús hefur verið byggt á svæðinu samkvæmt skipulagi 2. áfanga.

1.2 Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030

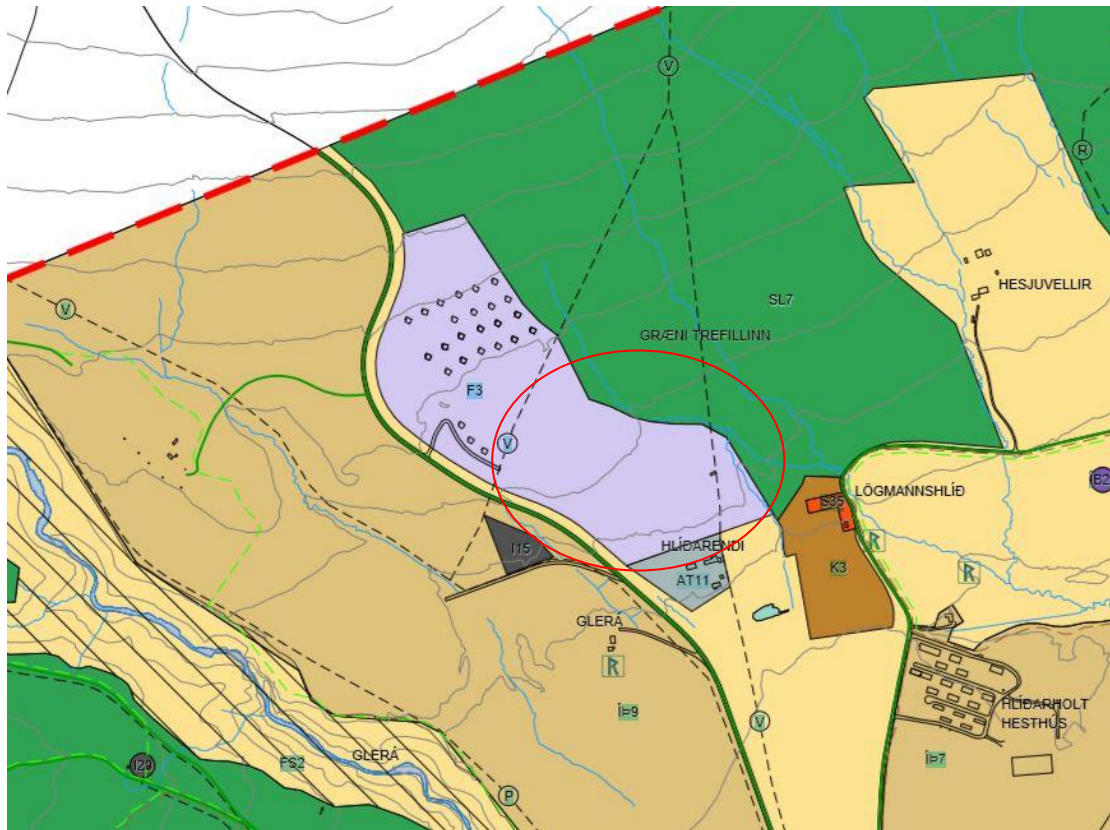
Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 var breytt í september 2010 vegna áforma um ferðapjónustusvæði í landi Hlíðarenda, norðan Hlíðarfjallsveg. Afmarkað var nýtt svæði, sem skiptist í þrjá landnotkunarreiti (nr. 1.43.5/6/7), þar sem gert er ráð fyrir ferðapjónustu, frístundabyggð og hótélrekstri.

Í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 er afmörkununni breytt í eitt svæði sem á þéttbýlisuppdrætti er skilgreint sem F3.

Almenn ákvæði um Frístundabyggð í aðalskipulagi 2018-2030: Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þar með talin orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum. Skammtímaleiga er heimil á svæðum fyrir frístundahús þar sem aðstæður leyfa.

Úr kafla 2.1.10 Frístundabyggð í greinargerð í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030:

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
F3	Svæði við Hlíðarenda	Ofan byggðar	24,9	Svæði við Hlíðarfjallsveg. Frístundabyggð, deiliskipulagt að hluta. <i>Á miðhluta svæðisins er einnig heimilt að reka þjónustustarfsemi.</i>



Hluti úr gildandi Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030, skipulagssvæðið innan rauða hringins.

1.3 Tillaga að deiliskipulagi

Deiliskipulagið nær til svæðisins sem í heild er um 14,1 ha að stærð. Þar af eru 13,4 ha lóðarhluti úr 24,9 ha skilgreindum hluta úr 27,8 ha heildarlandi Hálanda sem á aðalskipulagi er merkt F3 með skilgreininguna *Frístundabyggð*.

Þegar hafa verið skipulagðir tveir áfangar heildarsvæðisins. Aðliggjandi lóðarhlutar, í aðalskipulagi 2018-2030 merkt F3, hafa þegar verið deiliskipulagðir að hluta sem svæði fyrir ferðaþjónustu í áfanga 1. og 2.

Deiliskipulag 1. áfanga var staðfest 28. mars 2011 og 2. áfanga þann 14. júlí 2014.

Bygging frístundahúsa samkvæmt 1. áfanga hefur gengið mjög vel og hann full byggður frístundahúsum og öll húsin seld. Bygging 2. áfanga hefur einnig gengið mjög vel, 21 hús við neðri tvær göturnar byggð eða í byggingu, og mikill áhugi fyrir staðsetningunni. Því er afar mikilvægt að skipuleggja áfanga 3. á heildarsvæðinu til að tryggja markvissa heildaruppbyggingu á svæðinu í heild.

Í skipulaginu eru áætlaðir vegir, aðkoma að svæðinu, göngustígar, leiksvæði og byggingarreitir fyrir 52 frístundahús sem verða ýmist til leigu eða sölu auk þess sem afmörkuð er lóð og byggingarreitur fyrir hótél með þjónustu á borð við veitingarekstur, ráðstefnuhald og afþreyingu auk gistiaðstöðu.

Lóðir og byggingarreitir fyrir frístundahús eru að jafnaði heldur dýpri og rýmri en í skipulagi 1. og 2. áfanga til að koma betur til móts við landhalla. Hámarks stærð frístundahúsa samkvæmt skipulagstillögunni eru frá 120 m², 40 lóðir sem er í samræmi við skilmála í 2. áfanga, upp í 200 m² á 12 lóðum, þó aldrei stærri en 150

m² að grunnfleti með möguleika á allt að 50 m² kjallara, til að bjóða uppá frekari möguleika í uppbyggingu.

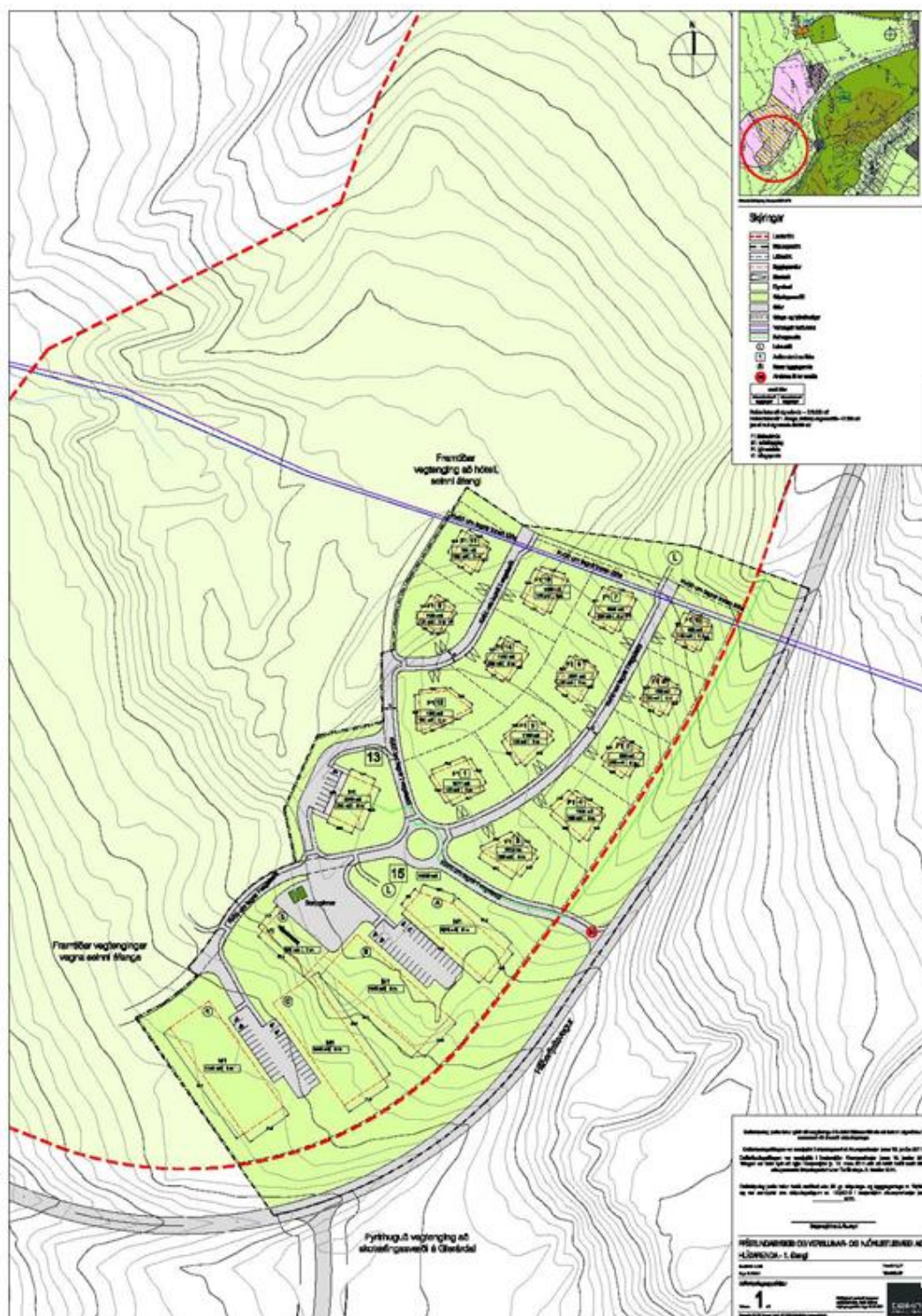
Hótel, allt að 250 herbergi fyrir allt að 500 gesti, er staðsett miðsvæðis á heildarsvæðinu í norður kanti svæðisins. Byggingin mun þannig ramma inn og skýla miðsvæðinu ásamt því að verða miðja afþreyingar á svæðinu öllu.

Gert er ráð fyrir að byggingin geti risið allt að þrjár hæðir upp úr landi og tvær hæðir niður í landið og þannig unnið með landhallanum á svæðinu.

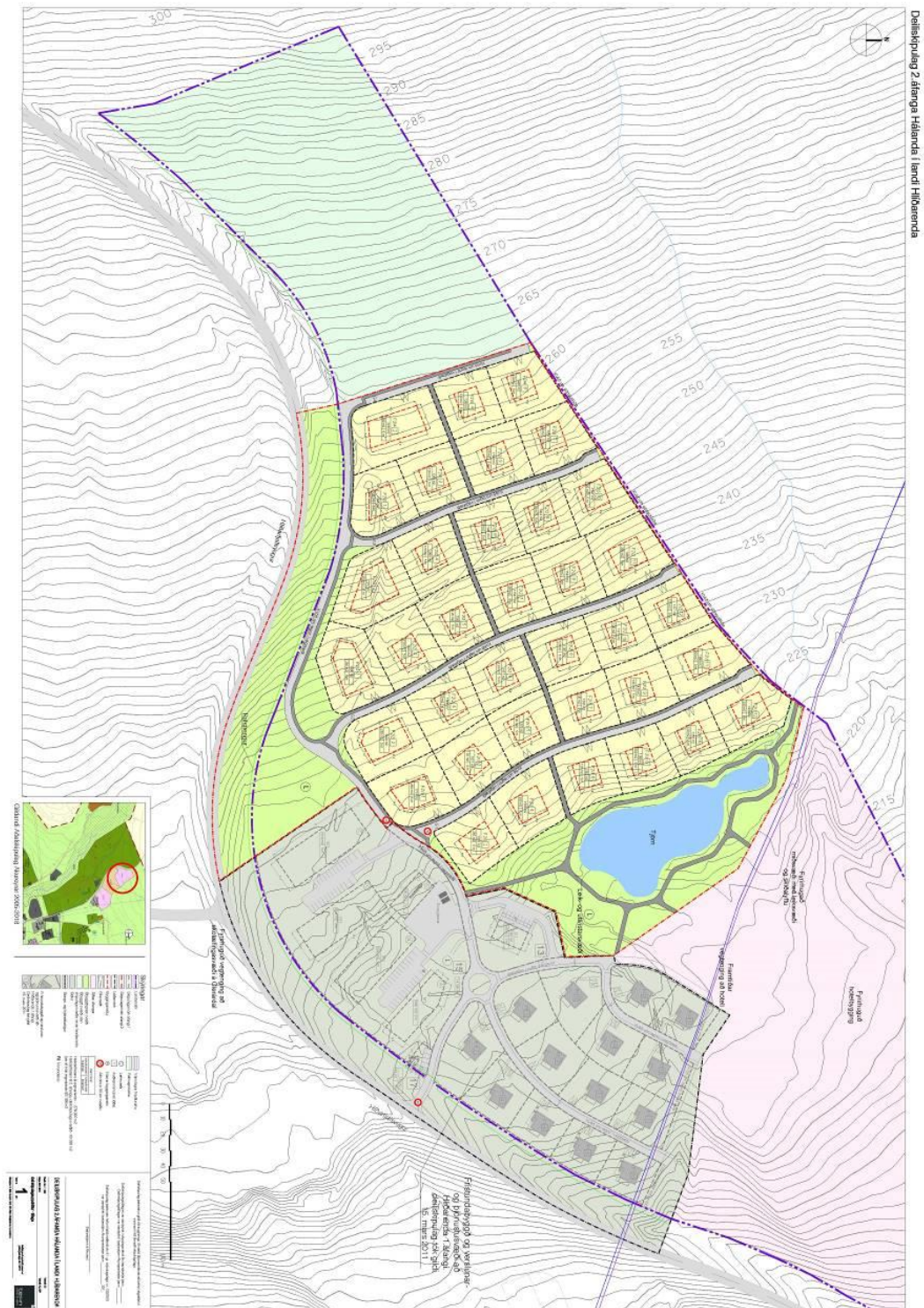
Hámarks byggingarflötur hótélbyggingar er skilgreindur 15.000 m².

Yfirbragð og byggingarefni bygginga á svæðinu verði svipuð og í áfanga 1 og 2.

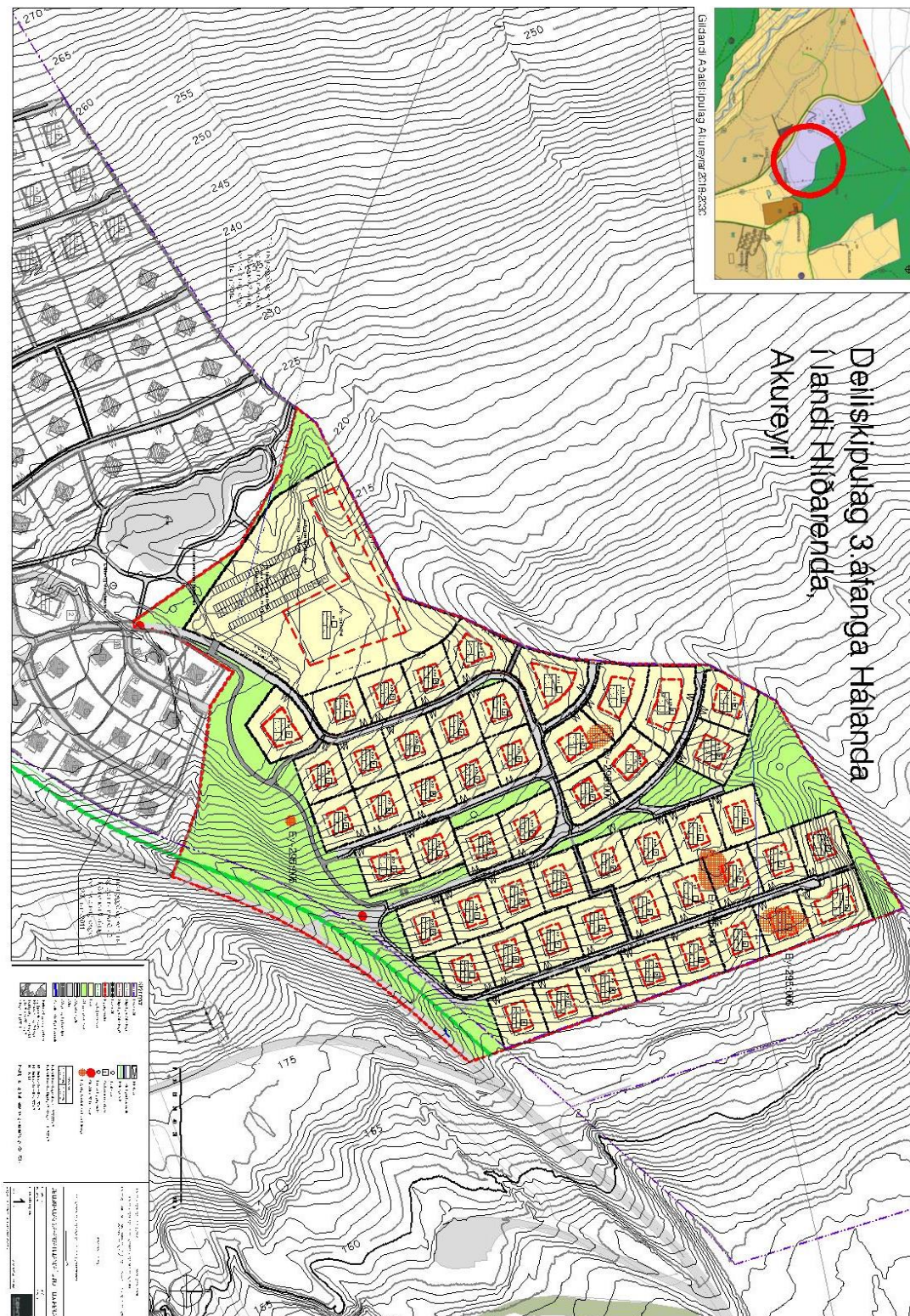




Deiliskipulag 1. áfanga.



Deiliskipulag Hálanda í landi Hlíðarenda 2. áfangi



Tillaga að deiliskipulag 3. áfanga Hálanda í landi Hlíðarenda

1.4 Áherslur og helstu markmið

Áherslur og helstu markmið eiganda eru:

- að skipulagið uppfylli tilheyrandi reglugerðir þ.m.t. um þéttleika byggðar og hollustuvernd.
- að skapa áhugaverða og aðlaðandi frístundabyggð og þjónustusvæði sem falli vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins og náttúrulegur gróður sem er á svæðinu verði verndaður og/eða endurnýttur eins og kostur er.
- skapa áhugaverðan gististað sem gefi gott tækifæri til afþreyingar og útivistar í nær og fjær umhverfi.
- skipuleggja frístundalóðir með góðum útsýnismöguleikum til að njóta hins fagra fjær umhverfis svæðisins á öllum árstíðum.
- skipuleggja þjónustulóð fyrir gott hótél með gistiherbergjum, ráðstefnu og veitingaaðstöðu sem falli vel að landhátum, þar sem gestir geti notið umhverfis og ægiefagurs og einstaks útsýnis.
- fylgja eftir góðum árangri 1. og 2. áfanga og samræma við yfirbragð þeirra.

1.5 Vinnsla skipulagsins

Við vinnslu skipulagsins var sérstaklega horft til eftirfarandi megin þátta:

- Nálægð við skíðasvæðið í Hlíðarfjalli og önnur útivistarsvæði í næsta nágrenni s.s. akstursíþróttasvæði, móto-cross svæði, skotæfingasvæði, hestamannasvæði með reiðhöll og -völlum auk opins útivistarsvæðis á Glerárdal. Uppbygging ferðaþjónustusvæðisins getur haft áhrif á nýtingu þessara svæða og fyrir atvinnulíf og efnahag í bæjarfélaginu. Einnig geta þessi svæði haft áhrif á nýtingu þess.
- Áhrif á umhverfi og gróðurfar á svæðinu vegna framkvæmda auk áherslu á umhverfisvæna umgengni og frágang á svæðinu. Möguleikar á að nýta, eins og kostur er, allan villtan gróður sem sýnt er að fari undir nýframkvæmdir var metinn og er stefnt að lámörkun rasks og endurnýtingu náttúrulegs gróðurs.

1.6 Staðhættir

Skipulagssvæðið liggur beint upp af bænum Hlíðarenda. Í nálægð við skipulagssvæðið eru stór svæði til útivistar. Skotæfingasvæði, móto-cross- og akstursíþróttasvæði á Glerárdal eru sunnan og suðaustan svæðisins. Hesthúsasvæðið Hlíðarholt við Lögmannshlíð er til norðausturs. Skógræktarsvæði, Græni trefillinn samkvæmt aðalskipulagi, liggur næst svæðinu til norðurs og vesturs. Skíðasvæðið í Hlíðarfjalli stendur um 300 m ofar í hlíð Hlíðarfjalls til vesturs með gildandi deiliskipulag.

Við vinnslu 1. og 2. áfanga var safnað ítarlegum upplýsingum um svæðið í heild. Við skipulagsvinnuna hefur verið stuðst við þessi gögn og annara aflað og þau uppfærð eftir því sem þörf var á.

1.6.1 Gróðurfar

Skipulagssvæðið er allt vel gróið gras og mólendi. Þar hefur nokkrum trjágróðri verið plantað á sl. árum og er hann að ná sér vel upp.

Tillaga - Deiliskipulag Hálанда í landi Hlíðarenda - 3. áfangi, greinargerð, 28.03.2018

Samkvæmt ábendingu Umhverfisstofnunar er svæðið mögulega ríkt af vistgerðinni Starungsmýravist sem er á lista Bernarsamningsins frá 2014 um vistgerðir sem þarfnast verndar.

1.6.2 Landhalli

Landhalli er nokkur á svæðinu, mest um miðbik skipulagssvæðisins en mun minni neðst og efst. Í skipulagsvinnunni verður unnið með gerð og staðsetningu bygginga, vega og stíga þannig að falli sem best að landinu. Lóðir á neðrihluta skipulagssvæðisins eru dýpri en í fyrri áföngum til að vinna betur með hæðarmun.

1.6.3 Veðurfar

Veðurfar á Akureyri einkennist af hlýjum sumrum og að jafnaði nokkuð snjópungum köldum vetrum á íslenskan mælikvarða. Úrkoma er fremur lítil miðað við aðra staði á Íslandi. Vegna N-S stefnu fjarðarins eru ríkjandi vindáttir skv. því eða NNV og SSA. Þetta staðbundna veðurfar gerir aðstæður nokkuð ákjósanlegar til útivistar og til gróðurrræktunar. Staðbundið veðurfar á skipulagssvæðinu svipar til veðurfars í efstu byggðum Giljahverfis þar sem snjór sest fyrr en niður við sjó.

1.6.4 Fornleifar

Fornleifaskráning hefur verið framkvæmd af Fornleifastofnun Íslands ses. samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Við deiliskráningu voru skráðir fjórir minjastaðir innan svæðis, tvö bæjarstæði, útihúsapúst og varða. Þrjú þessara svæða eru talin í stórhættu vegna framkvæmda þar sem minjar sem þar er mögulega að finna gætu raskast samanber útfærsla deiliskipulagsins, sjá skýrslu Fornleifastofnunar Íslands í viðhengi og merkingu á deiliskipulagsupprætti.

1.6.5 Hljóðvist

Ekki er gert ráð fyrir að gera þurfi sérstakar ráðstafanir vegna hljóðvistar innan eða við svæðið.

Umferð um Hlíðarfjallsveg er ekki líkleg til að skapa teljandi neikvæð hljóðvistaráhrif innan skipulagssvæðisins.

Nærliggjandi akstursípróttu- og skotsvæði eru samkvæmt gildandi deiliskipulagi þar sem unnið var ítarlegt hljóðvistarmat. Samkvæmt því munu þau ekki hafa teljandi áhrif á hljóðvist á skipulagssvæðinu.

1.6.6 Kvaðir

Kvöð er um lagnir í vegstæðum auk þess sem gera þarf ráð fyrir lagningu veitna innan lóða á svæðinu og eru kvaðir þar um.

Kvöð er á stofnlagnir vatnsveitu frá Hesjuvallalindum í gegnum skipulagssvæði í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Kvöð er á lagningu gönguslóða innan lóða á norðurmörkum skv. skipulagi.

Hlíðarfjallsvegur liggur meðfram Hálöndum og er helgunarsvæði hans 15 m frá miðlínu. Landamörk liggja 25 m frá miðlínu vegar og því skarast þeir hagsmunir ekki.

1.7 Umhverfismat skipulagsins

Skipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag og stefnu þess. Það felur ekki í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er hún því ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

1.8 Kynning og samráð

Skipulagið er unnið fyrir hönd landeigenda af Teikn á lofti / Arctic Portal ehf, Skipagötu 12, 600 Akureyri undir stjórn Halldórs Jóhannssonar landslagsarkitekts og skipulagsráðgjafa.

Við skipulagsvinnuna var haft samráð við þá er málið varðar og leitað umsagnar þeirra þ.m.t. Vegagerðina, Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Heilbrigðiseftirlitið, Norðurorku og Skipulagsstofnun auk annarra hagsmunaaðila.

Deiliskipulagið verður kynnt fyrir aðliggjandi hagsmunaaðila þ.m.t BA, KKA, SA, Hestamannafélaginu Létti og Vetrar-íþróttamiðstöð Íslands í Hlíðarfjalli auk íbúa í nágrenni svæðisins.

Þess ber að geta að við vinnslu deiliskipulags 1. áfanga og síðan einnig við 2. áfanga var ítarlegt samráð haft við hagsmunaaðila þar sem einnig var kynnt heildarsýn svæðisins. Kynning mun koma til góða við kynningu áfanga 3.

Skipulagslýsing var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar 25. apríl 2017 og kynnt skv. 2. mgr. 40. gr. Skipulagslaga

Deiliskipulagið var kynnt í skipulagsnefnd Akureyrar í2018.

1.9 Skipulagsskilmálar

Aðkoma að svæðinu er annars vegar með nýrri vegtenginu frá Hlíðarfjallsvegi og hins vegar frá efri aðkomu að Hálöndum frá 1. og 2. áfanga og þannig í gegnum götuna Hrímland sem er í 1. áfanga skipulagssvæðisins.

1.9.1 Vegir og göngustígar

Vegir innan skipulagssvæðisins eru samtals um 1400 m að lengd og eru áætlaðir 6 m breiðir. Gert er ráð fyrir vegum með malaryfirborði. Eigendur frístundahúsa hafa þó heimild til að ákveða annan yfirborðsfrágang. Gert er ráð fyrir að vegir verði jafnframt göngustígar og því verði 30 km hraðatakmarkanir á vegum innan svæðisins. Á uppdrætti eru gönguleiðir afmarkaðar í vegstæði. Gert er ráð fyrir 3 m göngustíg með þjöppuðu malaryfirborði milli neðstu gatna um miðbik á neðsta hluta á skipulagssvæðinu, út úr húsagötum og á útmörkum skipulagssvæðisins að sunnan. Kvöð er um gönguslóða á mörkum skipulagssvæðisins að norðan.

1.9.2 Lóðamörk og stærðir

Deiliskipulagið tekur til um 13.4 ha af eignarlandi Hálanda. Skilgreindar eru 52 lóðir fyrir frístundahús, 40 merktar F3 og 12 merktar F4, og ein lóð fyrir Hótel, merkt H.

1.9.3 Byggingarreitir

Byggingarreitir fyrir frístundahús eru 52 talsins með tveimur hámarks stærðar skilgreiningum fyrir frístundahús. 40 byggingarreitir leyfa allt að 120 m² hús, merkt F3, og 12 byggingarreitir fyrir allt að 200 m² hús sem verði þó aldrei stærri en 150 m² að grunnfleti með möguleika á allt að 50 m² kjallara, merkt F4.

Einn byggingarreitur er skilgreindur fyrir hótél með gistiherbergjum, ráðstefnuaðstöðu og annarri tilheyrandi aðstöðu. Reiturinn er skilgreindur með tilvísan í skilmála í gildandi aðalskipulagi 2018-2030 - *Á miðhluta svæðisins er einnig heimilt að reka þjónustustarfsemi.* Hámarks byggingarmagn er skilgreint 15.000 m² á allt að 5 hæðum þar af hámark 3. hæðir upp fyrir núverandi hámarks landhæð innan byggingarreits sem er skilgreind sem 215 m y.s.

1.9.4 Húsagerðir

Lágmarksfjarlægð frá byggingarreit að lóðarmörkum er 10 m. Fjarlægð á milli byggingarreita frístundahúsa er að lágmarki 20 m.

Leitast verður eftir að sama yfirbragð verði á öllum byggingum á svæðinu þ.m.t. samræmd efnisnotkun og ytri frágangur og í samræmi við hús í 1. og 2. áfanga. Hús skulu falla vel að umhverfi sínu.

Húsin skulu byggð upp á steypum sökklum og með steyptri gólfplötu. Veggir skulu bæði vera úr steinsteypu og léttri timburgrind. Veggir skulu einangraðir og klæddir að utan, ýmist með báru- eða timburklæðningu. Þök skulu vera einhalla og dúkklaedd.

Húsagerðir eru eftirfarandi:

F3 - stakt frístundahús á einni hæð að hámarki 120 m² að flatarmáli á einni hæð og **F4 - stakt frístundahús**, samtals 150 m² á grunnhæð og með kjallara allt að 50 m², samtals aldrei meira en 200 m² að flatarmáli.

Hámarks veggghæð og þakhæð skal ekki fara yfir 5 m á einnar hæðar húsi en ekki meira en 8 metra á tveggja hæða húsum og er þak einhalla. Húsin skulu vera hönnuð og staðsett með tilliti til útsýnis norður út fjörðinn, austur yfir í Vaðlaheiði eða suður inn Glerárdal. Gert er ráð fyrir að verandir verði byggðar innan byggingarreits.

Samkvæmt byggingarreglugerð skal, þar sem frístundahús eru til útleigu, að minnsta kosti eitt frístundahús af hverjum átta sem eru í eigu sama aðila vera hannað á grundvelli algildrar hönnunar og uppfylla 6.11.1. gr byggingareglugerðar.

H – Hótel með allt að 250 gistiherbergjum sem geti rúmað allt að 500 gesti.

Auk gistiherbergja er gert ráð fyrir ráðstefnusölum, veitingaraðstöðu og afþreyingu á allt að 5 hæðum, þar af hámark 3 hæðir eða 18 m upp fyrir núverandi hámarks landhæð innan byggingarreits og 2 hæðir niður. Heildar hæð byggingar fá lægsta gólfi er 28 m. Heildar flatarmál byggingar getur verið að hámarki 15.000 m².

1.9.5 Bílastæði

Við hvert frístundahús er gert ráð fyrir 2 bílastæðum, staðsetning á uppdrætti er ekki bindandi.

Gert er ráð fyrir að fullnægjandi bílastæði fyrir hótelið verði innan skilgreindar lóðar þess að, lámarki 110 almenn stæði, 6 stæði fyrir hreyfihamlaða og amk 4 stæði fyrir langferðabíla / sérstök ökutæki. Útfærsla á uppdrætti er ekki bindandi.

1.9.6 Sorp

Gert er ráð fyrir flokkun á sorpi á svæðinu og verða grenndargámar staðsettir á plani við vélageymslu samkvæmt skipulagi 1. áfanga og á skilgreindu grenndargámasvæði við innkeyrslu inná svæðið frá Hlíðarfjallsvegi.

1.9.7 Umhverfi

Trjá- og runnaplöntum verður plantað í þyrpingum innan svæðisins. Trjáplöntunum verður komið haglega fyrir svo þær skapi skjól og móti rými hvers húss. Varast verður að planta fyrir útsýni úr dvalarrýmum húsanna.

Náttúrulegur gróður sem er á svæðinu skal verndaður og/eða endurnýttur eins og kostur er. Sérstaklega verði gætt að vistgerðinni Starungsmýravist í samræmi við ábendingu Umhverfisstofnunar. Samkvæmt umsögn Náttúrufræðistofnunar er ólíklegt að um hátt verndunargildi sé að ræða innan skipulagssvæðisins vegna fyrri röskunar.

1.9.8 Leiksvæði

Gert er ráð fyrir þremur leiksvæðum fyrir börn. Einu staðsettu um miðbik svæðis, öðru nyrst og þriðja á almenna miðsvæðinu, austast í skipulagssvæðinu með tjörn og alhliða leik- og útivistarsvæði opnu fyrir allar lóðir á svæðinu. Leiktæki og aðbúnaður skulu fylgja reglugerð nr. 942/2002 um öryggi leikvallatækja og leiksvæða og eftirlit með þeim. Göngustígar liggja að svæðunum.

1.9.9 Lagnir og veitur

Kvaðir eru um lagningu neysluvatns, fráveitu, hitaveitu og rafveitu innan svæðisins. Kvaðir vegna einstakra lóða komi fram í viðkomandi lóðarsamningi.

Gert er ráð fyrir að stofnlagnir innan svæðisins verði lagðar í vegstæðum. Jafnframt er kvöð um lagnir innan lóða á nyrðri hluta, á milli götu 1 og götu 2, vegna landhalla.

Stofnlagnir munu tengjast inn á lagnakerfi Akureyrarbæjar við suðurmörk skipulagssvæðisins.

Neysluvatn fyrir svæðið er afhent samkvæmt samningi við Norðurorku. Hitaveituvatn fyrir svæðið er afhent samkvæmt samningi við Norðurorku. Rafstrengur á vegum Norðurorku mun liggja meðfram Hlíðarfjallsvegi og inn á skipulagssvæðið eftir efri

aðkomuvegi og þaðan inná skipulagshlutann frá deili- og spennistöð innan 1. áfanga samkvæmt samningi við Norðurorku.

Frárennsli frá svæðinu verður tengt inná frárennsliskerfi Akureyrarkaupstaðar við skipulagsmörk samkvæmt samningi við Norðurorku og er hönnun og lega gatna miðuð við það.

Kvöð er um legu stofnlagnar aðveitu kaldavatns í gegnum vestasta og austasta hluta skipulagssvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag, sjá uppdrátt.

1.9.10 Fornleifar

Fornleifaskráning hefur verið framkvæmd af Fornleifastofnun Íslands ses samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Við deiliskráningu voru skráðir fjórir minjastaðir innan svæðis, tvö bæjarstæði, útihúsaþúst og varða, sjá skýrslu í viðhengi og merkingar svæða á deiliskipulagsuppdrætti.

Fullt samráð verður haft við Minjastofnun Íslands samanber lög þar um vegna nánari skoðunar viðkomandi svæða á grundvelli deiliskráningar, mats á verndunargildi hvers fyrir sig og útfærslu á framkvæmdaefirliti áður en framkvæmdaleyfi er þau varðar er gefið út.

Minjastofnunar hefur dags. 28.03.2018 gefið umsögn um deiliskipulagstillöguna þar sem koma fram kröfur um mótvægisáðgerðir vegna mögulegra fornleifa sem á svæðinu kunna að vera og hættusvæði sem þarf að kanna með könnunarskurðum eða borkjörnum áður en framkvæmdir hefjast, sjá umsögn í viðhengi.

1.10 Málsmeðferð og afgreiðsla

Deiliskipulagstillagan var auglýst þann með athugasemdafresti til

Deiliskipulagstillagan var samþykkt í skipulagsnefnd Akureyrarbæjar þann

Deiliskipulag þetta hefur hlotið meðferð skv. 41. gr. laga nr. 123/2010 m.s.b. og var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann

Bæjarstjórinn á Akureyri

Deiliskipulagið var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann

1.11 Skipulagslýsing og umsagnir við hana

Skipulagslýsing var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann 25.04.2017 til kynningar skv. 2. mgr. 40. gr. Skipulagslaga.

Sex umsagnir bárust, frá Skipulagsstofnun dags. 26.05.2017, Minjastofnun dags. 17.05.2017 og 28.03.2018, Umhverfisstofnun 02.06.2017, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra dags. 16.05.2017, Vegagerðinni dags. 17.05.2017, Norðurorku dags 31.05.2017 og Náttúrufræðistofnun þann 28.03.2018.

Umsagnirnar eru í viðhengi.



Akureyrarbær
 Anna Bragadóttir verkefnastjóri
 Geislagötu 9
 600 Akureyri

Reykjavík, 26. maí 2017
 Tilvísun: 201705015 / 3.4

Efni: Lýsing fyrir gerð deiliskipulags 3. áfanga Hálanda í landi Hlíðarenda, Akureyrarbær

Akureyrarbær hefur, með erindi dags. 3. maí 2017, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í bæjarstjórn 25. apríl 2017 og varðar tillögu að deiliskipulagi 3. áfanga Hálanda í landi Hlíðarenda.

Lýsingin er dagsett 23. mars 2017 og samanstendur af greinargerð með skýringamyndum.

Samkvæmt lýsingunni er gert ráð fyrir að vinna deiliskipulag fyrir 7,5 ha svæði sem skilgreint er fyrir frístundabyggð í aðalskipulagi og 3 ha landskika sem skilgreindur er fyrir frístundabyggð og þjónustu. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir frístundahúsum sem verða leigð eða seld og hóteli með veitingarekstri.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og áréttar að þar sem svæði 1.43.5F er einungis fyrir frístundabyggð og nærþjónustu sem henni tengist sbr. aðalskipulag og ákvæði skipulagsreglugerðar í gr. 6.2, þá er ekki heimilt að vera þar með atvinnustarfsemi eins og ferðaþjónustu. Að sama skapi þarf í deiliskipulaginu að skilgreina hvað af byggð 1.43.6F/V skuli vera frístundabyggð og hvað telst til verslunar – og þjónustustarfsemi.

Jafnframt er bent á að í deiliskipulaginu þarf að gera grein fyrir fyrirhuguðum hótélrekstri, þ.e. umfangi starfseminnar, gestafjölda o.fl. og umhverfismati skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð.

Til viðbótar þeim samráðsaðilum sem taldir eru upp í lýsingunni þarf að afla umsagna viðkomandi heilbrigðiseftirlits m.a. vegna hljóðvistar og Minjastofnunar Íslands.


 Málfríður K. Kristiansen

AKUREYRARBÆR
Mótt.: 31.05.2017
Málsnr.: 2017030536
Lykill: 09-510

Akureyrarbær
Anna Bragadóttir,
verkefnastjóri skipulagsmála
Geislagata 9
600 Akureyri

17. maí 2017
MÍ201705-0028/ 6.09 / R.L.

Efni: Hálönd - 3. áfangi - deiliskipulagslýsing

Með bréfi dagsett 3. maí 2017 óskaði verkefnastjóri skipulagsmála eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um deiliskipulagslýsingu 3. áfanga Hálönda í landi Hlíðarenda, dagsett 23. mars 2017. Fyrirhugað deiliskipulag nær alls til um 10.5 ha svæðis.

Fyrir liggur gömul fornleifaskráning á Akureyri sem uppfyllir ekki staðla Minjastofnunar vegna deiliskipulagsgerðar (Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir. 1998. *Fornleifaskráning í Eyjafirði X. Fornleifar í landi Akureyrar norðan Glerár*. Fornleifastofnun Íslands, FS051-95027).

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir m.a.: „Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig“.

Fornleifaskráning á vettvangi skal fara fram áður en gengið er frá deiliskipulagstillögunni. Áréttað er að fornleifaskráningin þarf að uppfylla staðla Minjastofnunar Íslands og telst ekki lokið fyrr en skýrslu og landupplýsingagögnum hefur verið skilað og skráningin hlotið staðfestingu hjá stofnuninni.

Virðingarfyllt,



Rúnar Leifsson
Minjavörður Norðurlands eystra

Afrit sent: Skipulagsstofnun

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



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Norðurlands
eystra

Borgum v/Norðurslóð
600 Akureyri

(354) 570 13 15
(354) 832 17 00

www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Rúnar Leifsson
Minjavörður Norðurlands
eystra
runar@minjastofnun.is

AKUREYRARBÆR
Mótt.: 18.05.2017
Málsnr.: 2017030536
Íttíll: 09-570

Umhverfisstofnun
Environment Agency of Iceland

Suðurlandsbraut 24
IS - 108 Reykjavík

Tel: +354 591-2000
Fax: +354 591-2020

www.umhverfisstofnun.is
ust@umhverfisstofnun.is

Akureyrarbær
Geislagötu 9
600 Akureyri



2. júní 2017
UST201705-042/P.B.S.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - Hálönd - Hlíðarendi

Vísað er til erindis sviðsstjóra skipulagssviðs Akureyrar er barst 4. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á skipulagslýsingu deiliskipulags 3. áfanga Hálönda í landi Hlíðarenda á Akureyri.

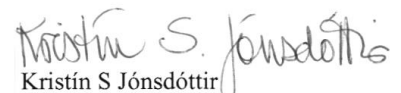
Í greinargerð kemur fram að heildarsvæði Hálönda er 24,9 ha að stærð, liggur frá bænum Hlíðarenda í um 175 m.y.s. og upp í 290 m.y.s. í hlið Hlíðarfjalls, norðan Hlíðarfjallsvegar. 3. áfangi sem verður deiliskipulagður er um 7,5 ha lóðarluti af heildarsvæðinu.

Umhverfisstofnun vekur athygli á því að samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands þá er svæðið sem um ræðir ríkt af vistgerðinni Starungsmýravist. Verndargildi Starungsmýravistar er mjög hátt en vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Umhverfisstofnun hvetur til þess að reynt verði að koma í veg fyrir að raska þessari vistgerð á meðan á framkvæmdum stendur.

Virðingarfyllt


Þórdís Björt Sigþórsdóttir
Sérfræðingur


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur

AKUREYRARBÆR	
Mótt.:	07.06.2017
Málsnr.:	2017030536
Lykill:	09-510

Tölvupóstur dags. 28.03.2018. frá Trausta Baldurssyni, Náttúrufræðistofnun, vegna fyrirspurnar deiliskipulagshöfundar um umsögn Umhverfisstofnunar vegna Starungsmýravistar.

Vísað er til meðfylgjandi tölvupósts og annarra gagna sem fylgdu með honum. Við skoðun á deiliskipulagstillögunni er ekki betur að sjá en að um að ræða svæðið milli sumarhúsabyggðarinnar sem þegar er komin og Hlíðarenda. Þarna er land nokkuð raskað þ.e. efnistökusvæði og framræst mýri sem sennilega er réttilega flokkuð sem starungsmýravist á vistgerðakortinu, en er hins vegar mjög röskuð og getur sem slík vart talist hafa mjög hátt verndargildi lengur.

Náttúrufræðistofnun vill benda á að bæjarfélagið skoði hvort ekki séu innan þess framræstar mýrar sem má endurheimta.

Vegna vinnu við skipulag almennt vill Náttúrufræðistofnun benda á eftirfarandi:

Í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er að finna ýmis ákvæði sem eru leiðbeinandi um hvernig ber að nálgast vernd náttúruminja (s.s. lífríkis, jarðminja og landslags). Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að í allri skipulagsvinnu sé skoðað hvernig það samræmist almennum markmiðum laganna sem koma fram í 1., 2. og 3. gr. þeirra, 1. gr. (*Markmið laganna*), 2. gr. (*Verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir*) og 3. gr. (*Verndarmarkmið fyrir jarðminjar, vatnasvæði, landslag og víðerni*). Einnig þarf að skoða einstakar greinar sem geta átt við. Hér má t.d. nefna greinar 6. til 12. um meginreglur hvað varðar náttúru- og umhverfisvernd, 14. gr. um hlutverk náttúruverndarnefnda, kafla IV um almannarétt, útivist og umgengni, kafla IX um friðun vistkerfa, vistgerða og tegunda, 61. gr. um sérstaka vernd vistkerfa, jarðminja o.fl., 63. grein um framandi lífverur og svo auðvitað kafla XII um skipulagsgerð, framkvæmdir og fleira, greinar 68. til 73., þar sem komið er inn á gerð skipulagsáætlana, hönnun mannvirkja og ræktun. Mikilvægt er að skoða áhrif skipulagsins m.t.t. allra framangreindra lagagreina eftir því sem þær eiga við. Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að allar ákvarðanir í skipulagsvinnu byggji á sem bestum þekkingargrunni hvað varðar náttúrufar og að alltaf sé leitað leiða til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á náttúruna. Kveðja

Trausti Baldursson
 Náttúrufræðistofnun Íslands
 Icelandic Institute of Natural History
 Urriðaholtssstræti 6-8
 Pósthólf 125 (P.O. Box 125)
 212 Garðabær
 Sími/Tele: 590 0500
 Email: trausti@ni.is



Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra

Kt. 470199-2029 · Akureyrardeild · Furuvellir 1 · 600 Akureyri · Sími: 462 4431 · Fax: 461 2396 · Netfang: hne@hne.is
Húsavíkudeild · Hafnarstétt 3 · 640 Húsavík · Símar: 464 2690 og 898 8340 · Netfang: oggi@hne.is

Akureyri, 16.maí 2017

Skipulagsdeild Akureyrarbæjar
Geislagötu 9
600 Akureyri

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra um skipulagslýsingu vegna deiliskipulags 3.áfanga Hálanda í landi Hlíðarenda á Akureyri

Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra (HNE) hefur móttengið beiðni skipulagsdeildar Akureyrarbæjar, dags. 3.maí sl., um umsögn um skipulagslýsingu vegna deiliskipulags 3.áfanga Hálanda í landi Hlíðarenda á Akureyri.

HNE telur að upplýsingar um neysluvatnsöflun vantar í skipulagslýsinguna. Að öðru leyti eru ekki gerðar athugasemdir við lýsinguna.

Fyrir hönd Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra,

María Markúsdóttir
heilbrigðisfulltrúi

Anna Bragadóttir

From: Magnús Björnsson <magnus.bjornsson@vegagerdin.is>
Sent: miðvikudagur, 17. maí 2017 08:19
To: Anna Bragadóttir
Subject: Skipulagslýsing Hálönd - umsögn



Vegagerðin hefur farið yfir skipulagslýsingu fyrir 3. Áfanga Hálanda á Akureyri, dags 3. maí 2017.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við lýsinguna.

Magnús Björnsson



Magnús Björnsson

Verkefnastjóri, Tæknideild Norðursvæði
Umhverfisfræðingur

Project Manager, Planning - Environmental Consultant
Icelandic Road Administration (ICERA)

» +354 522-1000 » +354 522-1838

» mb@vegagerdin.is

» www.vegagerdin.is

» Miðhúsavegur 1, 600 Akureyri

Baldur Dýrfjörð <baldur@no.is>

Til : Anna Bragadóttir
Frá : Baldur Dýrfjörð <baldur@no.is>
Heiti : Skipulagslýsing 3. áfanga Hálanda
Sent : 31.5.2017 10:56:27
Höfundur : Baldur Dýrfjörð <baldur@no.is>

Athugasemdir

[image001.jpg](#)

Akureyrarbær - Skipulagssvið

Sæl Anna

Vísa til bréfs þíns um skipulagslýsingar vegna deiliskipulags 3. áfanga Hálanda - hluti af reitum 1.43.5.F og 1.43.6 F/V

Við höfum yfirfarið skipulagslýsingu fyrir 3. áfanga Hálanda.

Í lýsingunni er tekið fram um kvaðir vegna veitulagna og mikilvægt að þær kvaðir fari einnig inn í einstaka lóðarsamninga sem gerðir verða.

Tekið er fram að svæðið muni tengjast fráveitu Norðurorku. Í því samhengi leggjum við áherslu á að við lokahönnun svæðisins og þar með hæðarsetningu og legu gatna verði tekið fullt tillit til hönnunarþarfa fráveitunnar og sérstöðu hennar með tilliti vatnshalla o.s.frv.

Loks þarf í deiliskipulagi að áréttu kvaðir vegna aðveituæða vatnsveitu frá Hesjuvallalindum eins og fram kemur í aðalskipulagi.

Virðingarfyllst,
f.h. Norðurorku hf.

Baldur Dýrfjörð

Baldur Dýrfjörð lögfræðingur - staðgengill forstjóra

netfang: baldur@no.is - veffang: www.no.is

símar: 460-1300 / 460-1337 / 862-1282





Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Norðurlands
eystra

Borgum v/Norðurslóð
600 Akureyri

(354) 570 13 15
(354) 832 17 00

www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Rúnar Leifsson
Minjavörður Norðurlands
eystra
runar@minjastofnun.is

Akureyrarbær
Bjarki Jóhannesson,
sviðsstjóri Skipulagssviðs Akureyrar
Geislagata 9
600 Akureyri

28. mars 2018
MÍ201803-0051/ 6.09 / R.L.

Efni: Hálönd, 3. áfangi - umsögn um deiliskipulagstillögu

Með tölvupósti þann 15. mars 2018 óskaði sviðsstjóri Skipulagssviðs Akureyrar eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um tillögu að deiliskipulagi 3. áfanga Hálönda, dagsett 12. mars 2018.

Fornleifaskráning var unnin í tengslum við skipulagsgerðina (Lilja Laufey Davíðsdóttir, 2018. *Fornleifaskráning vegna 3. áfanga deiliskipulags Hálönda, í landi Hlíðarenda við Akureyri*. Fornleifastofnun Íslands, FS686-18011).

Uppfæra þarf bæði texta um fornleifar í greinargerð deiliskipulags og merkingar á skipulagsuppdrætti í takt við hina nýju skráningu. Útlínur skráðra minja skulu koma fram á skipulagsuppdrætti.

Fjórir minjastaðir eru skráðir innan skipulagssvæðisins:

EY-295:004 Uppsali (þúst – bústaður)
EY-295:005 Vörðuhóll (örnefni)
EY-295:006 Tyllingur/Tittlingur (bæjarhóll – bústaður)
EY-295:007 (þúst – útihús)

EY-295:004 Uppsali

Ekki er vitað hvenær býlið Uppsali byggðist fyrst en vitað er að það var í byggð þegar jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns var samin snemma á 18. öld og er því um friðaðar fornleifar að ræða skv. 3. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Um Uppsalir segir í fornleifaskýrslu á bls. 16:

„Uppsali voru skráðir árið 1998 við aðalskráningu fornleifa í landi Akureyrar. Í skýrslunni kemur fram að þáverandi ábúandi og

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

heimildamaður [...] hefði sléttað út tóftirnar og tekið möl úr hólnum. Í skráningunni var því talið líklegast Uppsafir væru endanlega horfnir og moldargryfja á svæðinu þar sem Uppsafir áttu að hafa staðið. Árið 2018 var farið aftur á staðinn [...] Um 40 metrum austan við svæðið sem Uppsafir voru upphaflega skráðir er lágur hóll þar sem mögulegt er að býlið hafi staðið.“

EY-295:005 Vörðuhóll

Um Vörðuhól segir í fornleifaskráningu á bls. 17:

„Ekki sjást nein ummerki um vörðu á hólum en líklega hefur varðan sem Baldur Halldórsson byggði á sínum tíma verið rifin. Ljóst er að varðan sem Baldur byggði telst ekki til fornleifa í skilningi laganna sem miðar við mannvistarleifar 100 ára eða eldri.“

Minjastofnun gerir ekki athugasemd vegna Vörðuhóls.

EY-295:006 Tyllingur/Tittlingur

Ekki er vitað hvenær bærinn Tyllingur/Tittlingur byggðist fyrst en í jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns frá 1712-13 segir að hann hafi byggst fyrir manna minni. Því er um friðaðar fornleifar að ræða skv. 3. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Um Tylling/Tittling segir í fornleifaskráningu á bls. 18:

„Hóllinn er 36 x 21 metrar að stærð og u.þ.b hálfur metri á hæð. Hann snýr norður - suður og er aflangur. Það sést í mól í rofabarði í honum þar sem gæti hafa verið tekið efni úr hólnum en engin mannvistarlög sjást í rofinu. Mikill snjór var yfir í kringum hólinn þegar svæðið var skráð og því var ekki hægt að ganga úr skugga um að engar minjar leyndust þar í kring en umræddur hól var talinn líklegasta staðsetning eldra bæjarstæði Tyllings.“

EY-295:007 útihús

Um útihús frá Uppsölum segir í fornleifaskráningu á bls 18:

„...rúmunum 120 metrum austan [ætti að vera vestan] við og upp af Uppsölum 004, er lítill hól þar sem útihúsin gætu hafa staðið [...] Hóllinn er 22x17 metrar að stærð og snýr norðvestur-suðaustur. Í miðju hans er óljós dæld 7x2,5 metrar að stærð og er dýpt um 0,1 metrar sem gæti verið innanmál tóftar. Minjarnar eru þó mjög óljósar en gætu verið leifar af útihúsi sem hefur verið sléttað í túnið.“

Bæjarhólar og gömul heimatún eru þeir fornleifastaðir á Íslandi þar sem þykkustu og umfangsmestu mannvistarlögin eru að jafnaði að finna. Á norðaustanverðu skipulagssvæðinu eru að finna tvö líkleg bæjarstæði sem búið er að slétta og mögulega raska með námugreftri. Ef um bæjarhóla er að ræða er líklegt að jarðlægar minjar séu þar enn að finna þrátt fyrir rask.

Umfang gamla heimatúnsins er ekki þekkt en líklegt er að það teygi sig inn á nálægar fyrirhugaðar byggingalóðir. Innan heimatúna voru ýmis mannvirki og hús að finna og iðulega leynast fornleifar undir sverði þó tún hafi verið sléttuð í seinni tíð.

Ef breytingar eru ekki gerðar á staðsetningu lóða á skipulagsuppdraetti og þær færðar frá skráðum minjum mun Minjastofnun gera kröfu um mótvægisáðgerðir sem forsendu þess að leyfi fáiist til að raska fornleifunum.

Jafnframt þarf að kanna lóðir og vegstæði nærliggjandi EY-295:004, EY-295:006 og EY-295:007 með borkjörnum og/eða könnunarskurðum með það fyrir augum að athuga hvort áður óþekktar fornleifar séu að finna í gamla heimatúninu.

Inn á skipulagsuppdrátt með óbreytta lóðaskipan þarf að merkja hættusvæði þar sem bannað er að ráðst í framkvæmdir án samþykkis Minjastofnunar Íslands og gera þarf skýra grein fyrir skilmálum vegna þessa í greinargerð.

Til hættusvæðis teljast allar lóðir norður og austur frá skurði sem er suður af fornleif EY-295:007 (útihúsi frá Uppsölum) og að nyrðri og eystri lóðarmörkum (afmörkun hættusvæðis 538184 575308; 538132 575346; 538137 575454; 538163 575504; 538319 575600; 538425 575302).

Að undangenginni beiðni framkvæmdaraðila mun Minjastofnun Íslands útbúa lýsingu á þeim rannsóknum sem ráðast þarf í vegna fyrirhugaðra framkvæmda á skipulagssvæðinu.

Fornleifarannsóknir á EY-295:004, EY-295:006 og EY-295:007, sem og könnun á lóðum umhverfis, yrðu í framhaldi unnar af fornleifafræðingum á markaði.

Þær mótvægisáðgerðir sem farið yrði fram á vegna EY-295:004, EY-295:006 og EY-295:007 gætu eftir atvikum orðið krafa um heildaruppgröft þeirra minja sem kunna að leynast undir sverði.

Þetta er samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012, en þar segir í 1. mgr. 21. gr:

„Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Í 2. mgr. 28. gr. segir:

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

Minjastofnun Íslands er heimilt að leiðbeina framkvæmdaraðilum um fagleg atriði, sé þess óskað.“

Rétt er einnig að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. sömu laga en þar segir: „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 megir úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megir fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Nánari upplýsingar má fá hjá undirrituðum.

Virðingarfyllst,



Rúnar Leifsson

Minjavörður Norðurlands eystra

Afrit sent: Skipulagsstofnun

*Fornleifaskráning vegna 3. áfanga deiliskipulags
Hálanda, í landi Hlíðarenda við Akureyri*



Lilja Laufey Davíðsdóttir

Fornleifastofnun Íslands ses.
Reykjavík 2018

FS686-18011



Forsíðumynd er tekin yfir gamla bæjarstæðið á Hlíðarenda sem áður hét Tyllingur eða Tittlingur, með útsýni yfir Akureyrarbæ. Ljósmyndina tók Lilja Laufey Davíðsdóttir.

© 2018

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES
BÁRUGÖTU 3
101 REYKJAVÍK

SÍMI: 551 1033

NETFANG: fsi@instarch.is

HEIMASÍÐA: www.fornleif.is

Efnisyfirlit

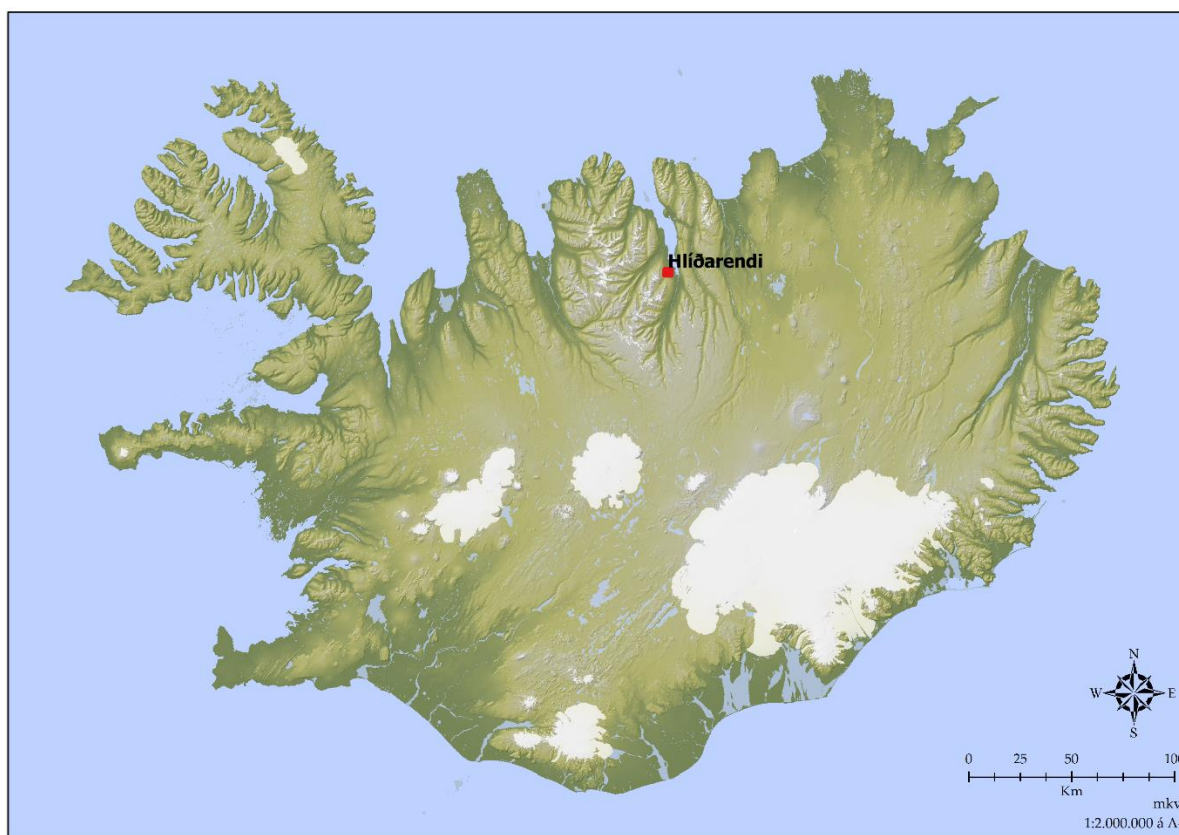
Samantekt	5
1. Inngangur.....	7
2. Saga fornleifaskráningar og löggjöf.....	10
3. Aðferðir við fornleifaskráningu	12
4. Ágrip af sögu Hlíðarenda og fornleifaskrá	14
<i>EY-295 Tittlingur/Hlíðarendi</i>	14
<i>Fornleifaskrá</i>	16
5. Niðurstöður	19
Heimildaskrá.....	22
Minjakort	23

Samantekt

Í febrúarlök 2018 var unnin fornleifaskráning á 13,5 ha stórum deiliskipulagsreit í Hálöndum í landi Hlíðarenda við Akureyri vegna væntanlegrar uppbyggingar frístundabyggðar og þjónustu á svæðinu. Verkið var unnið fyrir landeigendur en hönnunar- og skipulagsstofan Teikn á lofti/Arctic Portal ehf. hafði milligöngu um verkið. Við deiliskráningu voru skráðir fjórir minjastaðir innan svæðis, tvö bæjarstæði, útihúsapúst og varða. Núverandi bæjarstæði Hlíðarenda er fyrir utan skipulagsreitinn en heimildir eru um að bærinn hafi áður verið innan þess. Því má ætla að hluti gamla heimatúnsins falli einnig innan reitsins.

1. Inngangur

Í byrjun árs 2018 fór skipulags-, arkitekta- og hönnunarstofan Teikn á lofti/ Arctic Portal þess á leit við Fornleifastofnun Íslands að stofnunin ynni fornleifaskráningu innan deiliskipulagsreits í Hálöndum á Akureyri. Árið 1998 var unnin aðalskráning á jörðinni Hlíðarenda ásamt öðrum jörðum í landi Akureyrar norðan Glerár og leiddi það í ljós upplýsingar um tvær fornleifar innan þess svæði sem nú var tekið út á nýju.¹ Reiturinn sem tekinn var út í febrúar 2018 var um 13,5 ha stór og er þriðji áfangi uppbyggingar frístundabyggðar við rætur Hlíðarfjalls.² Úttektarsvæðið er í landi Hlíðarenda (en bærinn var áður nefndur Tyllingur/Tittlingur - sjá kort 2).

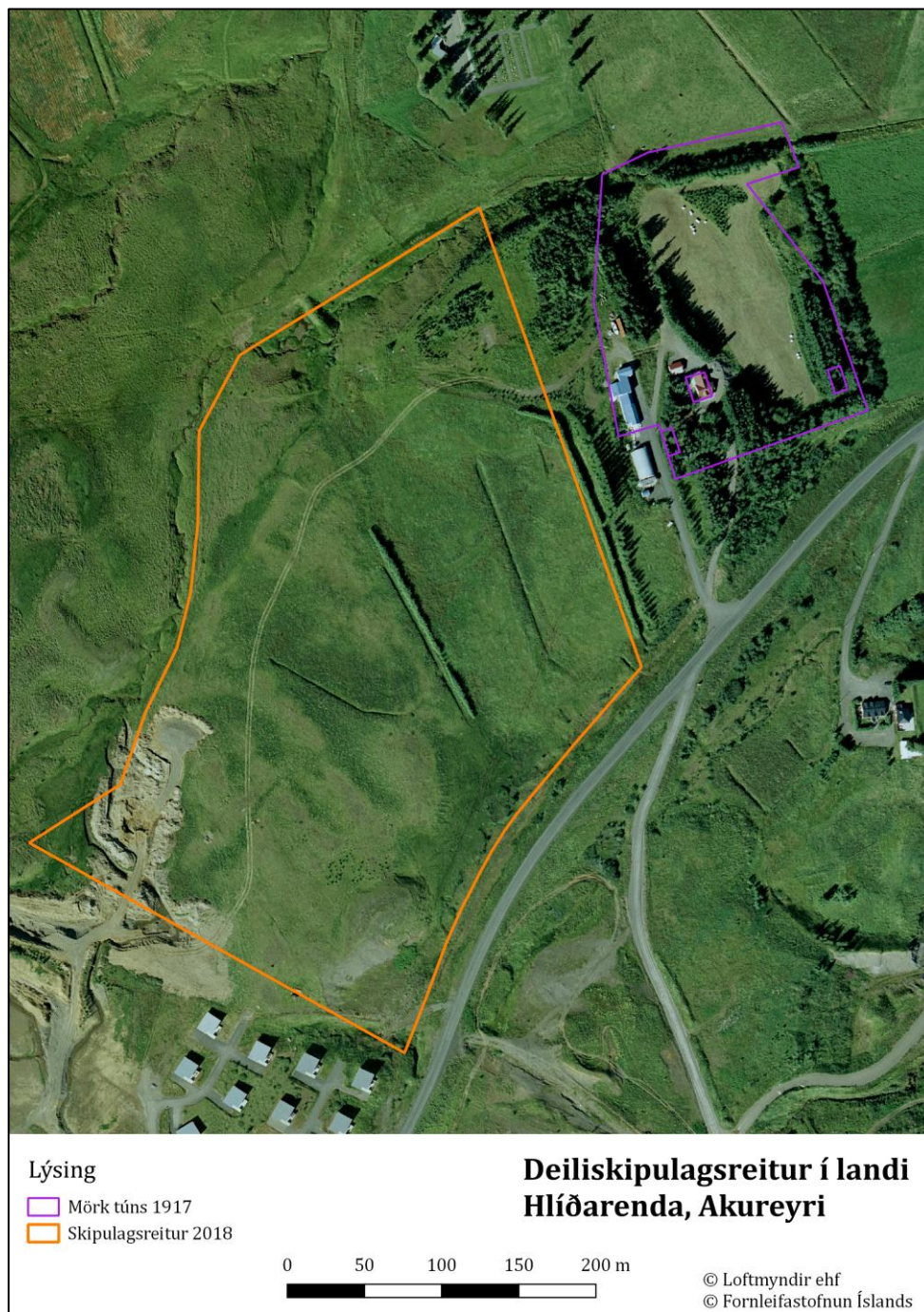


Kort 1. Kortið sýnir grófa staðsetningu Hlíðarenda vestan Akureyri, við rætur Hlíðarfjalls (Grunnkort: Gísli Pálsson).

Vettvangsrannsókn var unnin í febrúarlok. Minjastofnun Íslands lánaði Trimble Geoexplorer 6000 tæki til uppmælinga og eru stofnuninni færðar þakkir fyrir lánið. Verkið vann Lilja Laufey Davíðsdóttir og úrvinnsla, kortagerð og skýrsluskrif voru einnig í hennar höndum.

¹ Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir, 1998

² Arctic Portal, 2017, bls. 4



Kort 2. Á kortinu eru útlínur skipulagsreitsins fyrir 3. áfanga Hálandabyggðar sýndar gróflega í samanburði við mörk heimatúns Hlíðarenda eins og það var árið 1917. 50-100 metrar eru á milli heimatúnsins og skipulagsreitsins.

Skýrsla þessi er byggð upp þannig að fremst er stutt samantekt um helstu niðurstöður. Á eftir inngangskafli kemur yfirlit um fornleifaskráningu og löggjöf um minjavernd í landinu. Í kjölfar hans fylgir 3. kafli þar sem farið er yfir skráningakerfi Fornleifastofnunar

Íslands. Í fjórða kafla verður farið stuttlega yfir sögu Hlíðarenda og þeirra framkvæmda sem hafa átt sér stað innan skipulagsreitarins og í kjölfarið fylgir sjálf minjaskráin þar sem fjallað er um þær fornleifar sem eru innan reitsins. Í fimmta og jafnframt síðasta kaflanum verður farið yfir helstu niðurstöður úttektarinnar. Aftast í skýrslunni er minjakort sem sýnir dreifingu minja á deiliskipulagsreitnum.

2. Saga fornleifaskráningar og löggjöf

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

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

Á undanförunum árum hafa verið gerðar breytingar á löggjöf um verndun fornleifa og hefur eftirlit með framkvæmd laganna verið aukið. Samkvæmt 21. grein laga um menningarminjar (nr. 80/2012), eru allar fornleifar á Íslandi friðhelgar: „Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.“ Er þessi fornleifakönnun í anda þeirra markmiða sem sett hafa verið þessari löggjöf. Mat á áhrifum framkvæmda á fornleifar gerir kröfur um fjölþætta athugun á heimildum og vettvangsrannsókn, enda er skilgreining á fornleifum í þjóðminjalögum víðtæk. Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skráðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstaði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhusa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,

- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands.

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

Ef mannvistarleifar sem falla undir ofangreinda skilgreiningu finnast á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði, þá þarf að leita heimildar til að hreyfa við þeim. Í 24. gr. laga um menningarminjar segir m.a.: „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 vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megir um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megir fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“ Komi til björgunargraftar vegna framkvæmda, ber framkvæmdaaðili þann kostnað sem af því hlýst.

Með hliðsjón af ofangreindum lagaákvæðum, er skylt að geta þeirra takmarka sem eru á meðfylgjandi mati: Þrátt fyrir ítarlega heimildarkönnun og vettvangsathugun eru fornleifar þess eðlis að seint verður skorið úr með fullri vissu að við tiltekna framkvæmd sé engin hætta á að áður óþekktar minjar finnast við jarðrask.

3. Aðferðir við fornleifaskráningu

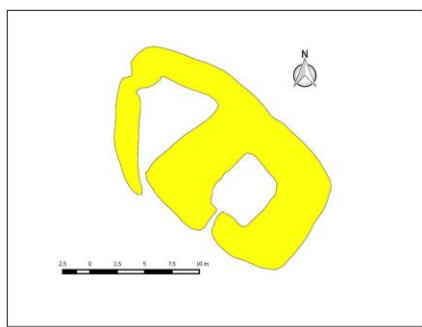
Í skráningarkerfi Fornleifastofnunar Íslands hefur hver sýsla skammstafað heiti (ÁR, SP o.s.frv.) og hver jörð hefur þriggja stafa númer. Miðað er við jarðaskiptingu eins og hún kemur fyrir í Jarðatali Johnsens frá 1847 og byggir tölusetning jarðanna á því. Skipting jarða um miðja 19. öld ræður ekki aðeins númerum í skránni heldur er miðað við hana þegar ákvarðað er hvaða jörð ákveðnir minjastaðir tilheyra. Hverjum minjastað er gefin kennitala sem er þriggja stafa númer sem hengt er við sýslutákn og jarðarnúmer (dæmi: ÁR-191:001). Fornleifaskráin samanstendur af lista yfir þær fornleifar sem skráðar voru á vettvangi innan rannsóknarsvæðis.

Í skránni fær hver minjastaður eina efnisgrein og er framsetning upplýsinganna stöðluð. Í fyrstu línu hvers greinar eru grunnupplýsingar auðkennisnúmer, sérheiti, tegund, hlutverk og hnattstaða. Á eftir auðkennisnúmeri kemur sérheiti hennar ef eitthvert er og síðan tegund.

Númer jarðar í Jarðatali Johnsens	Númer fornleifar á tiltekinni jörð	Sérheiti	Tegund	Hlutverk	Hnattstaða í landshnitakerfi ISN93	
Sýslutákn → SF	175	009	Sveinshlaða	tóft	hlaða	E: 528751 N: 352323



Sveinshlaða 009, horft til norðurs



Ljósmynd af minjastað og uppmæling/teikning

Á túnakorti frá 1920 og bæjarteikningu danskra mælingamanna frá 1904 er sýnt útihús í túnjaðri um 210 m norðan við eldra bæjarstæði 001 og 80 m norðvestan við yngra bæjarstæði 003. Á þeim stað er stæðileg hlöðutóft sem nefnist Sveinshlaða og samtengt eða eldra mannvirki norðvestan við hana. Sveinshlaða er 16 m suðvestan við miðlínu Skaftártúnguvegar (208) þar sem fyrirhugaðar eru framkvæmdir og telst því í stórhættu vegna vegagerðar. Tóftin er í túnjaðri fast suðvestan við Skaftártúnguveg (208). Túnið er í allmiklum halla til suðvesturs. Heildarstærð tóftarinnar er 23x14 m og snýr hún norðvestur-suðaustur. Í suðausturhluta hennar er Sveinshlaða sem er 15x13 m að stærð og snýr norðvestur-suðaustur. Hún er 5x6 m að innanmáli og snýr norðaustur-suðvestur. Hlaðan er niðurgrafin um 1 m og eru veggir hennar um 2 m á hæð innanmáls. Norðvestan við hlöðuna er annað hólif eða annað mannvirki og er það torfhláðið. Það er þríhyrningslaga og er 9x6 m að innanmáli, mjókkar til norðvesturs. Op virðist vera inn í það í suðurhorni. Veggir þess eru 0,3-0,4 m á hæð og 2-2,5 m á breidd en veggir hlöðunnar eru 4-5 m á breidd. Hólfin virðast vera samtengd en hlaðan er mun yngri að sjá en hólfið norðvestan við hana. Nokkur hólmyndun er undir norðvesturhluta tóftarinnar og ljóst að mannvirki hafa verið á þessum stað í langan tíma.

Hættumat: stórhætta, vegna vegagerðar
Heimildir: Túnakort 1920

Hætta sem steðjar að fornleif

Heimild sem vísað er í, nánari færsla í heimildaskrá

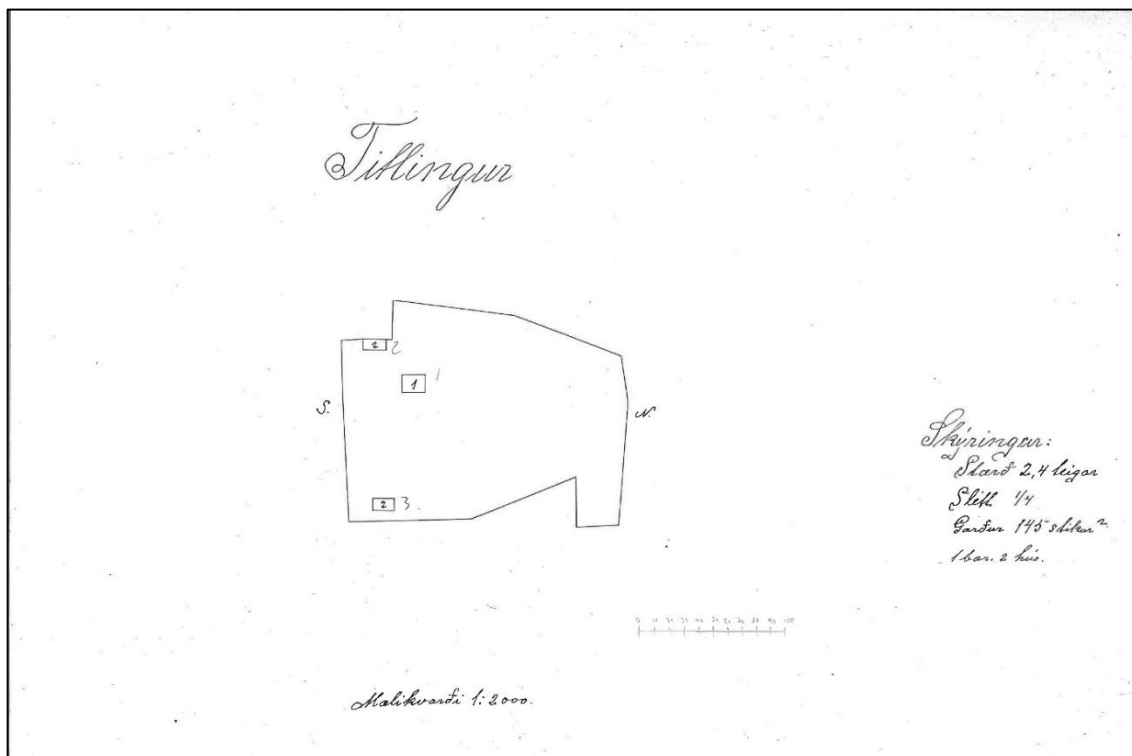
Dæmi um framsetningu minjastaðar í skýrslum Fornleifastofnunar Íslands

Með tegundarflokkun er leitast við að skilgreina hvers eðlis fornleifin er, þ.e. hvort um er að ræða mannvirki af einhverju tagi sem enn sést, og þá hverskyns (t.d. tóft, garðlag eða varða), mannvirki sem vitað er um en er horfið (heimild, örnefni) eða fornleif sem ekki hefur verið mannvirki (álagablettur, sögustaður eða vað). Allir fornleifastaðir eru greindir til tegundar en hlutverk þeirra er ekki alltaf hægt að ákvarða. Fornleifar eru staðsettar með Trimble Geoexplorer 6000 mælingartæki og hnitapunktur er tekinn í miðju hvers minjastaðar og útlínur allra sýnilegra minja mældar upp. Samkvæmt lögum hafa allar fornleifar 15 m helgunarsvæði frá ystu mörkum minjastaðarins. Þar sem getur um „heimild um...“ t.d. útihús, þá er átt við að eingöngu eru til heimildir um staðinn, en minjar hafa ekki fundist á vettvangi við skrásetningu. Þó engar minjar hafi fundist, er engu að síður tekin hnattstaða staðarins ef unnt hefur verið að ákvarða hann á grundvelli fyrirliggjandi upplýsinga með um 50 metra fráviki. Í annarri línu hefst lýsing minjastaðar oftast á tilvitnun í fyrirliggjandi heimildir en síðan er staðsetningu hans lýst. Þar á eftir kemur oft lýsing á aðstæðum og síðast lýsing á mannvirkinu sjálfu ásamt öðrum upplýsingum sem við eiga. Í næstsíðustu línu er lagt mat á þá hættu sem minjastaðurinn kann að vera í. Hættustig eru eftirfarandi: 1) engin hættu, 2) hættu og 3) stórhættu. Þeir minjastaðir sem eru fjarri byggð og öllu því umróti sem hugsanlega gæti skemmt þá teljast ekki í hættu. Minjar á eða við svæði þar sem framkvæmdir eiga sér stað teljast í hættu ef hugsanlegt er talið að þeim verði rótað. Sem dæmi um slíka staði má telja fornleifar í túni en þær teljast í hættu vegna þess umróts sem fylgir ábúð og búskap og minjastaðir sem eru á svæði þar sem framtíðar landnotkun er óráðin. Í stórhættu teljast minjastaðir þar sem miklar líkur teljast á að stöðum kunni að verða raskað vegna áætlaðs eða fyrirsjáanlegs umróts. Sem dæmi um slíka staði má nefna minjastaði sem eru á skipulagssvæði þéttbýlis, inni í skógræktarreitum, innan áhrifasvæðis stórframkvæmda eða sem uppblástur ógnar. Þá er í síðustu línu getið heimilda ef einhverjar eru, oft með skammstöfunum, en úr þeim er leyst í heimildaskrá aftast í skýrslunni.

4. Ágrip af sögu Hlíðarenda og fornleifaskrá

EY-295 Tittlingur/Hlíðarendi

Bærinn Hlíðarendi er byggður úr landi Lögmannshlíðar og stendur nú í brekku en eldra bæjarstæði jarðarinnar var ofar, tyllt á hjallabrun og er talið að eldra nafn bæjarins, „Tyllingur“ sé dregið af þessari staðsetningu.³ Elstu þekktu rituðu heimildina um jörðina er að finna í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín frá 1712 en þar segir: „Hjáleiga frá Lögmannshlíð á 10 hdr. Byggt fyrir manna minni sunnarlega í heimatúninu, afdeilt einasta að túni og engjum.“⁴ Í fylgiskjölum jarðabókarinnar segir einnig: „Titlingur með Uppsölum, heimal. landskuld áttatíu álnir, gelst í ullarvöru og sauðum. Kúgildi 3, eftir þaug áskildar leigur í smjöri.“⁵ Ljóst er af Jarðabókinni að jörðin hefur a.m.k. verið komin í byggð á fyrri



Túnakort Tittlings/Hlíðarenda frá 1917. Þegar túnakortið var teiknað hafði bæjarstæðið verið fært neðar í brekkuna á þann stað sem það er enn í dag. Allt innan túnakortsins er utan deiliskipulagsreits.

hluta 16. aldar, mögulega talsvert löngu fyrr. Árið 1917, þegar túnakort er gert fyrir jörðina, er túnið 2.4 teigar að stærð og fjórðungur þess sléttaður, en garðar 145 m². Um miðja 20. öld

³ Byggðir Eyjarfjarðar 1990, 1993, bls. 670

⁴ JÁM X, 1990, bls. 374

⁵ JÁM XIII, 1990, bls.198

kaupa hjónin Baldur Halldórsson og Jóhanna Lárusdóttir jörðina og er jörðin nú í eigu barna þeirra.⁶

Lítið er vitað um eldra bæjarstæði jarðarinnar eða umfang heimatúnanna þar eða á Uppsölum en þau tún hafa líklegast verið komin í órækt þegar komið var fram á 20. öld. Á þessu svæði voru ræktuð upp tún um 1960 en fyrir þann tíma lýsa heimamenn svæðinu sem mólendi sem var notað sem beitiland fyrir búfénað.⁷ Heimildir eru um að býlið Uppsálir EY-295:004 hafi verið sléttað í túnin við þessar framkvæmdir en að útihúsatóft frá Uppsölum⁸ EY-295:007 hafi verið ýtt út fyrir, eða áður en Baldur og Jóhanna keyptu jörðina. Hætt var að hirða túnin á svæðinu um 1975 en á síðari árum varð Hlíðarendi iðnaðarbýli þar sem bátasmíði var stunduð auk sauðfjárhalds.⁹

⁶ *Byggðir Eyjafjarðar 1990, 1993*, bls. 670

⁷ Halldór Baldursson, 2018 (munnleg heimild)

⁸ Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir, 1998, bls. 50

⁹ *Byggðir Eyjafjarðar 1990, 1993*, bls. 670

Fornleifaskrá

Alls voru skráðir fjórir minjastaðir innan deiliskipulagsreitsins, tveir bæjarhólar, ein útihúspúst og horfin varða. Hér á eftir verður farið yfir þessar fornleifar í númeraröð.

EY-295:004 Uppsallir þúst bústaður

A: 538279 N: 575453



Hóllinn þar sem býlið Uppsallir EY-295:004 hefur líklega staðið, horft í ANA.

Býlið Uppsallir er nefnt í Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns og þar segir: „Titlingur [006] með Uppsölum, heimal. landskuld áttatíu álnir, gelst í ullarvöru og sauðum. Kúgildi 3, eftir þaug áskildar leigur í smjöri.“ Í örnefnaskrá Akureyrarbæjar segir: „Fyrir ofan bæinn eru bæjarrústir, er heita Uppsallir.“ Uppsallir eru einnig nefndir í söguminjaskrá Eyjafjarðarsýslu (HH) segir þar segir um býlið: „Býlin Uppsallir og Tittlingur [006] (nú Hlíðarendi) voru nær samtímis, rétt sunnan við Fjárhúsalækinn. (Á Uppsölum sjást enn gamlar

tættur).“ Uppsallir voru skráðir árið 1998 við aðalskráningu fornleifa í landi Akureyrar. Í skýrslunni kemur fram að þáverandi ábúandi og heimildamaður, Baldur Halldórsson hafði sagt Uppsali vera skammt frá gömlum útihúsum úr bárujárnri en að hann hefði sléttað út tóftirnar og tekið mól úr hólum. Í skráningunni var því talið líklegast Uppsallir væru endanlega horfnir og moldargryfja á svæðinu þar sem Uppsallir áttu að hafa staðið. Árið 2018 var farið aftur á staðinn vegna yfirvofandi framkvæmda á svæðinu. Útihúsin úr bárujárnri höfðu verið rifin en sjást enn á gömlum loftmyndum af svæðinu. Um 40 metrum austan við svæðið sem Uppsallir voru upphaflega skráðir er lágur hóll þar sem mögulegt er að býlið hafi staðið. Hóllinn er rúmum 170 metrum austan við bæ 001.

Svæðið þar sem Uppsallir stóðu var sléttað í tún en það tún er nú fallið í órækt. Girðing sem girðir af túnið er um 10 metrum norðaustan við hólinn. Laut er í landslaginu vestan við hólinn sem gæti hugsanlega hafa myndast þar vegna efnistöku sem nefnd er í aðalskráningarskýrslu.

Hóllinn er 30x23 metrar að stærð og snýr austur - vestur. Ekki sjást nein ummerki um fornleifar á hólum vegna túnsléttunnar. Ekki er augljóst hvort fornleifar leynist enn undir sverði á þessum slóðum en eins og fyrr segir eru heimildir um að efni hafi verið tekið úr hólum.

Hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda

Heimildir: JÁM X ,198, Ö-Ak, 18; HH,4; Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir, 50



Vörðuhóll EY-295:005, horft til suðurs

stað. Vörðuhóll er tæpum 400 metrum suðvestan við bæ 001 og rúmum 20 metrum suðvestan við afleggjarann heim að Hlíðarenda. Hóllinn er hár og strýtumyndaður og gróðurlaus á stöku stað, sérstaklega á suðurhlið. Annars er hann vaxinn grasi, lyngi og mosa.

Ekki sjást nein ummerki um vörðu á hólum en líklega hefur varðan sem Baldur Halldórsson byggði á sínum tíma verið rifin. Ljóst er að varðan sem Baldur byggði telst ekki til fornleifa í skilningi laganna sem miðar við mannvistarleifar 100 ára eða eldri.

Hættumat: engin hætta

Heimildir: Steindór Steindórsson (örnefnakort), 223



Meint eldra bæjarstæði Tyllings EY-295:006, horft til norðurs

Í Byggðum Eyjafjarðar segir: „Eldra bæjarstæði [Hlíðarenda/Tyllings] var nokkru ofar í hjallabrúninni, tyllt á hana, enda hét bærinn áður Tyllingur.“ Í jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns segir um bæjarstæði Tyllings: „Bygt fyrir manna minni sunnarlega í heimatúninu.“ Halldór Baldursson, heimildamaður sagðist frá unga aldri hafa heyrt að gamla bæjarstæðið væri við hól einn norðvestan við núverandi bæjarstæði 001, þar sem stór tvöfaldur rafmagnsstaur stendur nú (2018). Svæðið þar

sem rafmagnsstaurinn stendur er náttúruleg hæð en um 40 metrum ANA við rafmagnsstaurinn og 140 metrum norðvestan við bæ 001 er lágur hóll, þar sem líklegt var talið að mannvistarleifar gætu leynst undir sverði. Þar sem sést í mól og greinilegt að tekið hefur verið efni úr hólnum. Leiða má líkur að því að þar undir gætu leynst leifar af eldra bæjarstæði Tyllings.

Trjám hefur verið plantað á svæðinu í kringum þann stað sem talinn var líklegust staðsetning eldra bæjarstæðis.

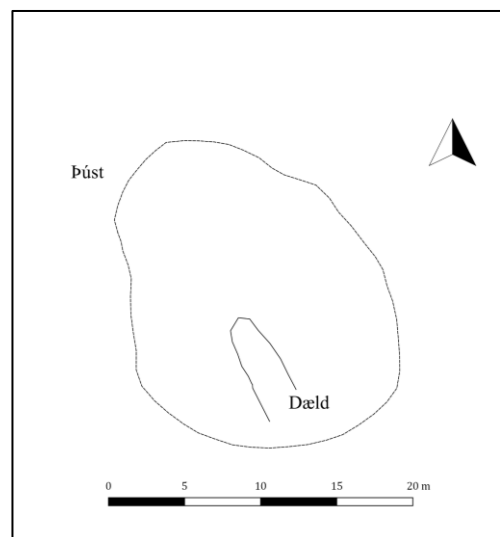
Hóllinn er 36 x 21 metrar að stærð og u.þ.b hálfur metri á hæð. Hann snýr norður - suður og er aflangur. Það sést í mól í rofabarði í honum þar sem gæti hafa verið tekið efni úr hólnum en engin mannvistarlög sjást í rofinu. Mikill snjór var yfir var í kringum hólinn þegar svæðið var skráð og því var ekki hægt að ganga úr skugga um að engar minjar leyndust þar í kring en umræddur hóll var talinn líklegasta staðsetning eldra bæjarstæði Tyllings.

Hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda

Heimildir: Byggðir Eyjafjarðar 1990, 670; JÁM X ,198

EY-295:007 þúst útihús

A: 538188 N: 575382



Útihúsapúst EY-295:007, horft til norðausturs

Í skýrslu um aðalskráningu á Hlíðarenda/Tittlingi segir: „Baldur [Halldórsson] sagðist hafa heyrt að útihúsatóftir frá Uppsölum [004] hafi verið á tónbala suður og upp af bæjartóftunum en búið var að slétta út þeim áður en hann flutti á jörðina.“ Tæpum 290 ASA austan við bæ 001 og rúmum 120 metrum austan við og upp af Uppsölum 004, er lítill hóll þar sem útihúsin gætu hafa staðið.

Svæðið þar sem útihúsið ku hafa staðið hefur verið ræktað og sléttað í tún. Svæðið er smáþýft og grasi vaxið.

Hóllinn er 22x17 metrar að stærð og snýr norðvestur-suðaustur. Í miðju hans er óljós dæld 7x2,5 metrar að stærð og er dýpt um 0,1 metrar sem gæti verið innanmál tóftar. Minjarnar eru þó mjög óljósar en gætu verið leifar af útihúsi sem hefur verið sléttað í túnið.

Hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda

Heimildir: Orri Vésteinsson og Sædis Gunnarsdóttir, 50

5. Niðurstöður

Þriðji áfangi Hálandabyggðar er ráðgerður í landi Hlíðarenda á Akureyri. Aðalskráning fór fram á svæðinu árið 1998 og voru þá skráðar tvær fornleifar innan þess, örnefnið Vörðuhóll (EY-295:005) sem talið var benda til vörðu og heimild um býlið Uppsali (EY-295:004) sem talið var að væri alveg horfið. Deiliskipulagsreiturinn er 50-100 metra utan gamla heimatúnsins, eins og það var afmarkað árið 1917 en eldra bæjarstæði jarðarinnar er líklega innan reitsins.

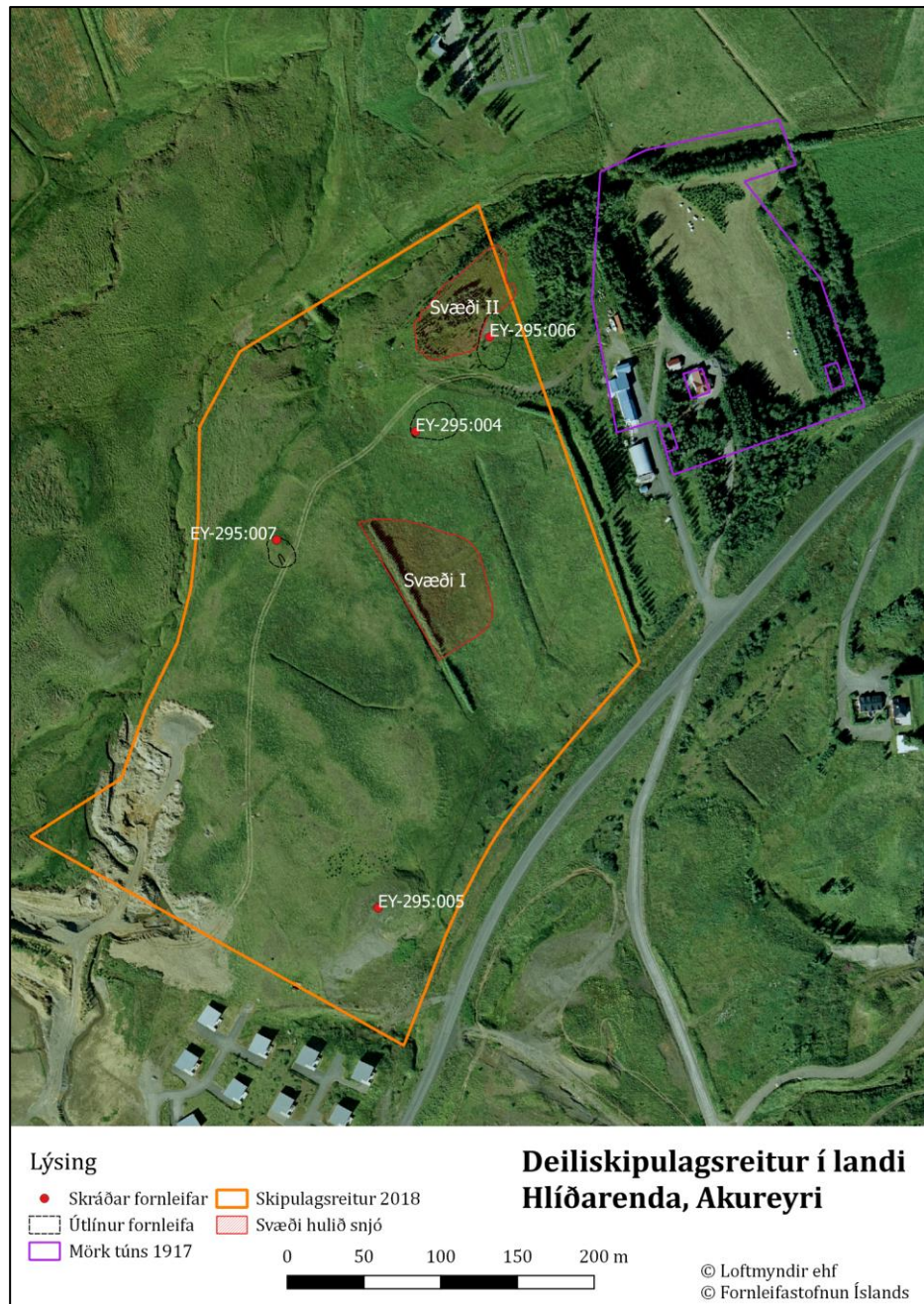
Við deiliskráningu 2018 voru skráðar fjórir minjastaðir innan skipulagsreits, tvö bæjarstæði, útihúsapúst og varða. Aðeins eru rúmir 60 metrar á milli meintra bæjarstæða Uppsala EY-295:004 og eldra bæjarstæði Tittlings/Hlíðarenda EY-295:006 og voru Uppsalir rétt suðvestan við Tittling. Hóll er sjáanlegur þar sem Uppsalir stóðu og má vera að í honum leynist einhverjar minjar eftir býlið. Vitað er að eldra bæjarstæði Tittlings/Hlíðarenda (EY-295:006) var ofan við núverandi bæjarstæði en var fært á núverandi stað einhvern tíma fyrir 1917 (þegar kort af heimatúninu var teiknað upp).¹⁰ Eldra bæjarstæði Tittlings/Hlíðarenda hefur því verið innan skipulagsreits og var líkleg staðsetning þess var skráð. Malarrofabarð er í meintum bæjarhól og líklega hefur mól verið tekin honum. Engin mannvistarlög sáust í rofabarðinu en þó er hugsanlegt mannvistarlög leynist þar undir sverði ekki vitað hversu mikið hólnum hefur verið raskað nú þegar. Sökum þess að eldra bæjarstæði Tittlings er innan skipulagsreits þá má gera ráð fyrir því að einhver hluti eldra heimatúns sé þar einnig en umfang þess er nú óþekkt. Þéttleiki minja innan heimatúna er yfirleitt mun meiri en utan þeirra og því mun hærri líkur á því að minjar leynist á slíkum svæðum heldur en í úthögum, hvort sem þær eru sýnilega á yfirborði eða ekki. Á Hlíðarenda er vitað að minjar voru sléttaðar í tún bæði áður en Baldur og Jóhanna keyptu bæinn árið 1951 (útihús EY-295:007) og eftir að það en þau ræktuðu ný tún vestan við bæ og sléttuðu þá býlið Uppsali (EY-295:004) í túnið. Það gæti því verið að fleiri slíkar minjar gætu leynst á svæðinu undir yfirborði.

Fornleifaskráningin var unnin í febrúar. Eins búast mátti við var einhver snjór á svæðinu þótt mest af honum hefði þá tekið upp og stór hluti deiliskipulagsreitsins því snjólaus. Tveir stórir snjóskaflar voru þó enn innan reitsins og því var ekki hægt að kanna þau svæði til hlítar. Umrædd svæði eru merkt inn *Kort 3*. Annars vegar var um að ræða svæði á miðju túni, (merkt svæði *I*) og hins vegar svæði við eldra bæjarstæði Tittlings (EY-295:006)

¹⁰ Túnakort Tittlings 1917 og Byggðir Eyjafjarðar 1990, 1993, bls. 670

(merkt svæði II). Á svæði I voru tún sléttuð um 1960 og því ólíklegt að sjáanlegar fornminjar séu innan svæðis. Hinsvegar gætir meiri óvissu um svæði II þar sem það er bæði nærri gamla heimatúninu og eldra bæjarstæði. Allt svæðið var gengið en ekki er hægt að fullyrða að engar minjar leynist undir snjóskaflinum á svæði II.

Á skipulagsreitnum er áætlað að byggja orlofshúsabyggð ásamt ýmiskonar þjónustuhúsnaði. Samkvæmt því skipulagi sem nú er unnið eftir fyrir svæðið virðast þeir minjastaðir sem skráðir voru allir lenda undir byggingum að einhverju leyti ef frá er talinn



Kort 3. Sýnir umfang og legu þeirra svæði sem ekki reyndist unnt að skoða þar sem þau voru undir snjó þegar skráning var gerð

Vörðuhól (EY-295:005). Sökum þessa voru allar fornleifarnar nema Vörðuhóll metnar í stórhættu. Rétt er að taka fram að þrátt fyrir að fornleif teljist í hættu er ekki þar með sagt að rask á henni sé óhjákvæmilegt. Það þýðir aðeins að hún er innan áhrifasvæðisins og því þurfi að gæta að henni. Í mörgum tilfellum ætti að vera hægt, í samvinnu við Minjastofnun Íslands, að tryggja að framkvæmdir eyðileggi ekki fornleifarnar eða skipuleggja framkvæmdaefirlit til að kanna hvort minjar séu í raun undir sverði á óráðum stöðum. Auk þess er enn rými til breytinga á skipulagi í samvinnu við framkvæmdaraðila og Minjastofnun Íslands.

Í lokin er þó rétt að geta þess að þar sem ekki verður komist hjá raski, úrskurðar Minjastofnun Íslands hvort og með hvaða skilmálum fornleifarnar mega víkja.

Heimildaskrá

Byggðir Eyjafjarðar (1973). II bindi. Akureyri: Búnaðarsamband Eyjafjarðar.

Byggðir Eyjafjarðar 1990 (1993). Síðara bindi. Akureyri: Búnaðarsamband Eyjafjarðar.

JÁM X: *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns Eyjafjarðarsýsla* (1990). X bindi. Reykjavík: Hið íslenska fræðafélag í Kaupmannahöfn.

JÁM XIII: *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns. Fylgiskjöl* (1990). XIII bindi. Reykjavík: Hið íslenska fræðafélag í Kaupmannahöfn.

Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir (1998). *Fornleifaskráning í Eyjafirði X. Fornleifar í landi Akureyrar norðan Glerár. FS051-95027*. Akureyri: Minjasafnið á Akureyri og Fornleifastofnun Íslands.

Steindór Steindórsson (1993). *Akureyri. Höfuðborg hins bjarta norðurs*. Reykjavík: Örn og Örlygur.

Óprentaðar heimildir

Arctic Portal og Teikn (2017). *Hálönd heimur upplifunar allt árið. Greinagerð. Tillaga að deiliskipulagi 3. Áfanga Hálanda í landi Hlíðarenda*.

HH: Helgi Hallgrímsson (án árs). *Söguminjaskrá, Eyjafjarðarsýsla*. Akureyri: Minjasafnið á Akureyri.

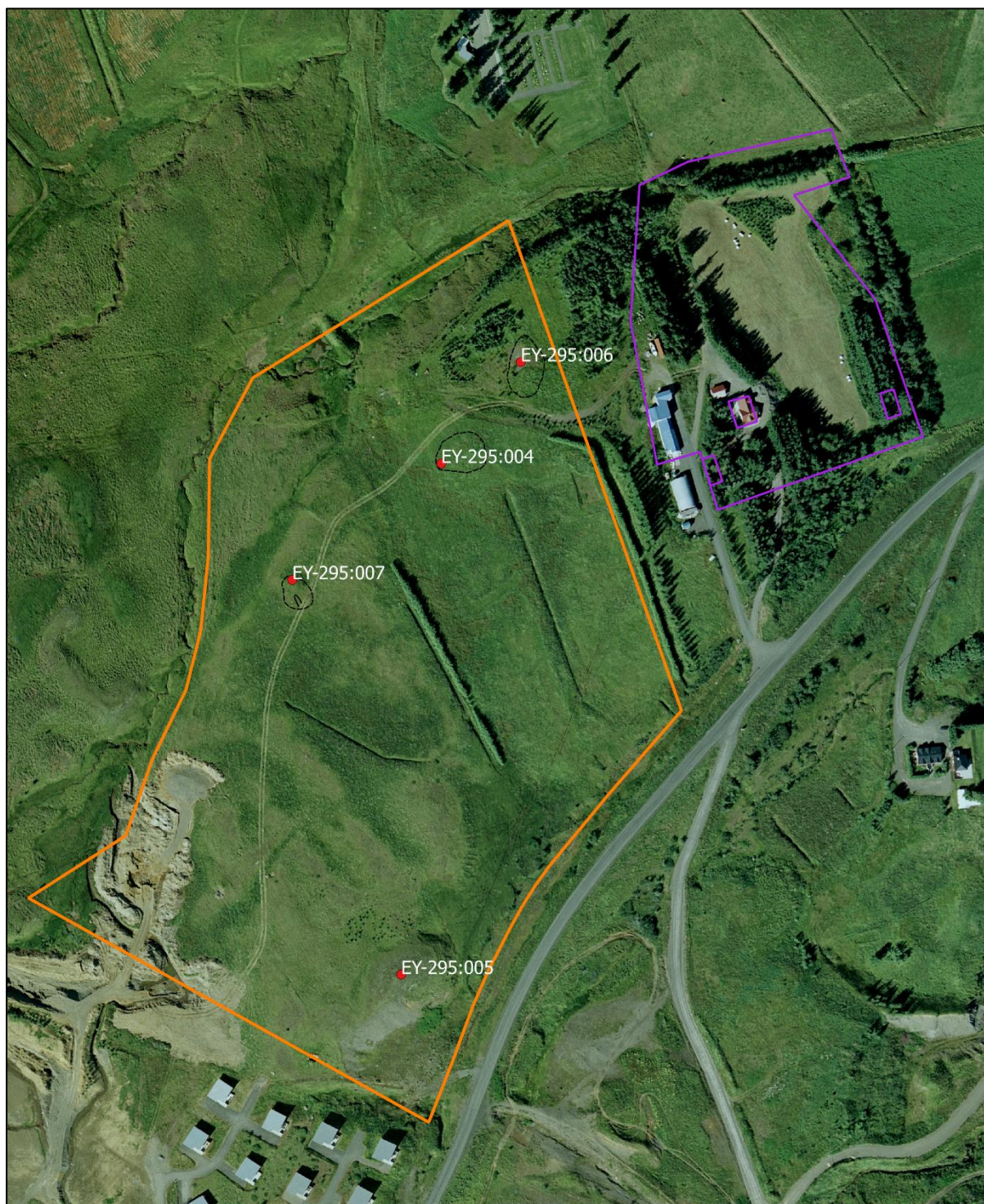
Túnakort Titlings (1917) Reykjavík: Þjóðskjalasafn Íslands.

Ö-Ak: Steindór Steindórsson (1987). *Örnefni í Akureyrarlandi*. Akureyri.

Heimildamaður

Halldór Baldursson, fæddur 18. apríl 1954. Á íbúðarhúsið á Hlíðarenda

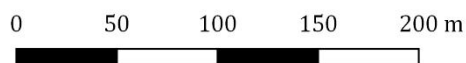
Minjakort



Lýsing

- Skráðar fornleifar
- Útlínur fornleifa
- Mörk túns 1917
- Skipulagsreitur 2018

Deiliskipulagsreitur í landi Hlíðarenda, Akureyri



© Loftmyndir ehf
© Fornleifastofnun Íslands