

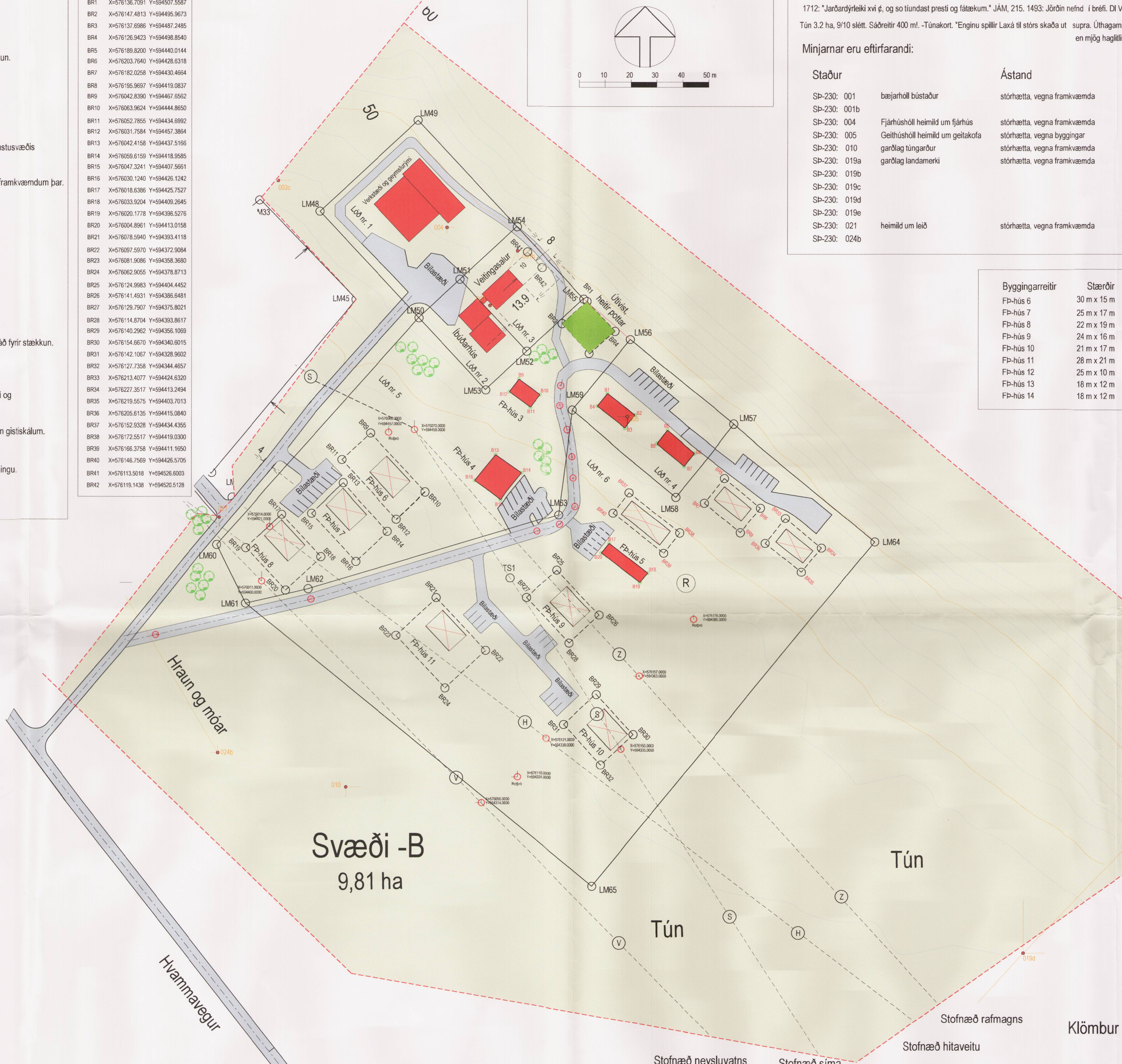
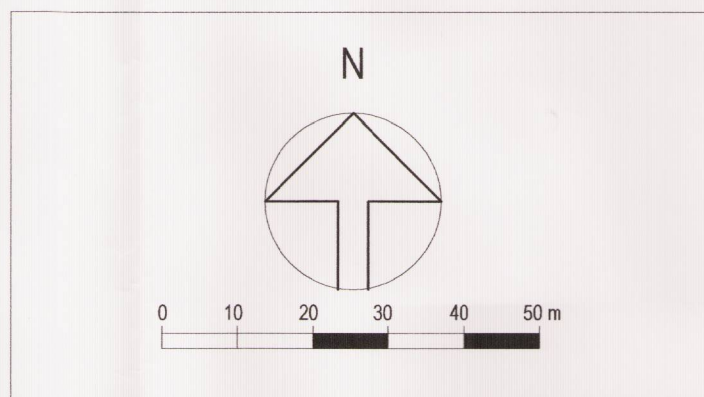
# Deiliskipulag ferðapjónustuvæðis (B) í landi Brekku Þingeyjarsveit, Suður-Þingeyjarsýslu

Mkv. 1/1.000 í blaðstærð A1

## Greinargerð: Deiliskipulag ferðapjónustuvæðis (B) í landi Brekku Þingeyjarsveit, Suður-Þingeyjarsýslu

- Frankvæmdarlýsing:
  - Um er að ræða svæði sem ætlað er fyrir ferðapjónustu í landi Brekku og hefur það verið tekið úr landbúnaðarmotum.
  - Gert er ráð fyrir einum nýjum aðkomuvegi (götu) inn á ferðapjónustuvæðið, frá heimkeyslunni að Brekku.
  - Auk þessa er gert ráð fyrir minni gatnamengingum að einstökum húsum út frá aðkomuvegum.
  - Svæðið hefur, að mestu, verið nýtt til túnráttar. Aðrir hlutar þess er óráttað land og hraun neðst.
  - Skipulagssvæðið er afmarkað með brottinni rauðri línu.
  - Formleifskráning hefur farið fram á skipulagssvæðinu. Sjá skýrsluna: "Formleifskráning vegna íbúðar- og ferðapjónustuvæðis í landi Brekku í Þingeyjarsveit". Formleifastofnun Íslands, Reykjavík 2012. FS495-12081.
  - Líklegast er að forminjar séu í og við bæjarhönnun og er því gert ráð fyrir að fulltrúi frá Formleifavend fylgist með framkvæmdum þar.
  - Byggingareitir afmarka byggingarflötinn, þar sem um er að ræða óbyggð hús.
  - Gistiðstaða er í mismunandi stórum skálum sem hafa verið, og verða, innréttaðir í þessu skyni, kallaðir FP-hús.
  - FP-hús1 og FP-hús2 hafa verið flutt í heilu lagi á tilbúna grunna, þessi hús eru um 80 fm að stærð.
  - FP-hús3 hefur einnig verið flutt í heilu lagi á tilbúnum grunn, það hús er rúmlega 60 fm að stærð.
  - FP-hús4 er einnar hæðar hús, rúmlega 180 fm að grunnfleti, með risþaki.
  - Gert er ráð fyrir nýr byggingareitum til viðbótar; FP-hús6, FP-hús7, FP-hús8, FP-hús9, FP-hús10, FP-hús11, FP-12, FP-13 og FP-14. Þessi hús verða einnar hæðar, allt að 180 fm að grunnfleti, með risþaki.
  - Gert er ráð fyrir að fyrrihúð hús geti haft nokkuð mismunandi mænisstefnu, sem mun ráðast af landslagi.
  - Byggður hefur verið um 250 fm veitingasalur við íbúðarhús, með eldhúsi og annari tengdri aðstöðu, þar er gert ráð fyrir stækkingu.
  - Byggingarskilmálar.
    - Meginform í húsagerð á svæðinu hafa verið ákveðin. Veitingarsalur við íbúðarhús er aðlagður að staðum þar.
    - Fyrrihúð hús á ferðapjónustuvæðinu verði byggd úr hefðbundnum byggingarefnum, með timbri sem burðarvirki og þau geta verið af stærðinni 60 til 240 fermetrar. Húsin verði ávallt innan byggingareitis, sem eru ríflegir að stærð.
    - Þakhalli verði 15-30° og einhver mismunur á formi þeirra. Einkennandi verður lárétt liggjandi furuklæðning á öllum gisticálum.
    - Litaval á gisticálum (FP) er samræmt, veggir halda náttúrulegum furulit og þök eru dökkblátt.
    - Veitingarsalur sem er viðbygging við íbúðarhús ásamt stækkingu, verður klæddur að utan með ljósi can-exel klæðningu.
    - Hámarksþæð frá gölli í mænlás, eða hæsta punkt verði eigi meiri en 7,0 m í gisticálum.
    - Bilastæði og aðkoma að húsum eru sýnd, í meginatriðum, á uppdrætti.

Hnitaskrá byggingareita	Norður	Austur
BR1	X=576136.7591	Y=594507.5587
BR2	X=576147.4813	Y=594496.9673
BR3	X=576137.8586	Y=594487.2485
BR4	X=576126.9423	Y=594498.8540
BR5	X=576189.8200	Y=594440.0144
BR6	X=576203.7640	Y=594428.5318
BR7	X=576182.0258	Y=594430.4664
BR8	X=576196.9697	Y=594419.0837
BR9	X=576042.8390	Y=594467.8562
BR10	X=576063.9624	Y=594444.8650
BR11	X=576022.7855	Y=594434.8992
BR12	X=576031.7584	Y=594457.3864
BR13	X=576042.4158	Y=594437.5196
BR14	X=576029.6159	Y=594418.9585
BR15	X=576047.3241	Y=594467.5661
BR16	X=576030.1240	Y=594426.1242
BR17	X=576018.6386	Y=594425.7527
BR18	X=576033.5204	Y=594396.2645
BR19	X=576020.1778	Y=594396.5276
BR20	X=576004.8561	Y=594393.4118
BR21	X=576018.5940	Y=594393.4118
BR22	X=576027.5970	Y=594372.9084
BR23	X=576081.9086	Y=594358.3680
BR24	X=576062.9555	Y=594378.8713
BR25	X=576124.9683	Y=594404.4452
BR26	X=576141.4831	Y=594386.6481
BR27	X=576128.7907	Y=594375.8021
BR28	X=576148.8704	Y=594393.8617
BR29	X=576140.2962	Y=594396.1069
BR30	X=576154.6670	Y=594340.6015
BR31	X=576142.1067	Y=594340.6015
BR32	X=576127.7358	Y=594344.4657
BR33	X=576227.3517	Y=594413.2494
BR34	X=576227.3517	Y=594413.2494
BR35	X=576227.3517	Y=594413.2494
BR36	X=576205.6135	Y=594415.0840
BR37	X=576152.9328	Y=594434.4355
BR38	X=576172.5517	Y=594419.0300
BR39	X=576168.3758	Y=594411.1650
BR40	X=576146.7859	Y=594426.5705
BR41	X=576113.5018	Y=594526.6003
BR42	X=576119.1438	Y=594520.5128



### Formleifaskráning á svæði B SP-230 Brekka

1712: "Jarðardýrleiki xvi 6, og so fundast prestsi og fátækum." JAM, 215. 1493: Jörðin nefnd í bréfi. Di VII, 169.  
Tún 3.2 ha, 9/10 slétt. Sábretir 400 ml. -Túnakort. "Enginu spillir Laxá til stors skaða ut supra. Úthagar eru bjarglegir fyrir sauðfé en mjög haglittir fyrir stórgrip." JAM, 215.

Staður	Bæjarhöll bústaður	Ástand	Hnit
SP-230: 001	bæjarhöll bústaður	stórhaetta, vegna framkvæmda	X=576099.0700 Y=594505.9100
SP-230: 001b			X=576109.7200 Y=594527.0100
SP-230: 004	Fjárhúshöll heimild um fjárhús	stórhaetta, vegna framkvæmda	X=576082.5000 Y=594536.0900
SP-230: 005	Geithúshöll heimild um geitakota	stórhaetta, vegna byggingar	X=576152.3200 Y=594462.9100
SP-230: 010	garðlag tungarður	stórhaetta, vegna framkvæmda	X=576043.6400 Y=594320.1100
SP-230: 019a	garðlag landamerki	stórhaetta, vegna framkvæmda	X=576153.1100 Y=594113.6100
SP-230: 019b			X=576173.4200 Y=594112.2200
SP-230: 019c			X=576197.2900 Y=594136.6900
SP-230: 019d			X=576305.5700 Y=594256.2100
SP-230: 019e			X=576373.4200 Y=594325.6400
SP-230: 021	heimild um leið	stórhaetta, vegna framkvæmda	X=575994.5300 Y=594424.6500
SP-230: 024b			X=575994.1400 Y=594333.3300

Byggingareitir	Stærðir
FP-hús 6	30 m x 15 m
FP-hús 7	25 m x 17 m
FP-hús 8	22 m x 19 m
FP-hús 9	24 m x 16 m
FP-hús 10	21 m x 17 m
FP-hús 11	28 m x 21 m
FP-hús 12	25 m x 10 m
FP-hús 13	18 m x 12 m
FP-hús 14	18 m x 12 m

### Hnit þegar byggðra húsa

B1	X=576144.6000	Y=594471.8000
B2	X=576155.2000	Y=594463.5000
B3	X=576151.3000	Y=594458.6000
B4	X=576140.6999	Y=594466.9000
B5	X=576167.8000	Y=594467.9000
B6	X=576178.2000	Y=594449.5000
B7	X=576174.2000	Y=594444.6000
B8	X=576163.8000	Y=594453.0000
B9	X=576110.3000	Y=594477.5000
B10	X=576118.4000	Y=594471.4000
B11	X=576114.7000	Y=594466.5000
B12	X=576106.6001	Y=594472.2600
B13	X=576101.3000	Y=594448.2999
B14	X=576111.3000	Y=594441.2000
B15	X=576103.2000	Y=594431.2000
B16	X=576093.2000	Y=594438.3000
B17	X=576146.3000	Y=594116.0000
B18	X=576160.1999	Y=594403.3000
B19	X=576157.2000	Y=594399.5000
B20	X=576142.3000	Y=594411.2000

### Hnit vegar

V1	X=576126.5192	Y=594474.8274
V2	X=576126.1847	Y=594467.0232
V3	576129.0381	594457.9087
V4	576130.9850	594448.1081
V5	X=576131.3500	Y=594440.0059
V6	X=576132.0465	Y=594429.0381
V7	X=576117.3407	Y=594419.1073
V8	X=576126.1048	Y=594422.1032
V9	X=576030.0000	Y=594393.0000
V10	X=575970.0000	Y=594379.0000

### SKÝRINGAR

- HÚVERANCI MANNVIRKI
- FYRIRHLUGD MANNVIRKI, til skýringar
- MENISSTEFNA
- SKÓSGARREITUR
- BILASTÆÐI
- RAFNA
- HITAVEITULÖGN
- NEYSLUVATNSLÖGN
- SÍM
- ROTÞRÓ
- LÓÐARNÚMÉR
- BYGGINGARREITUR
- MÖRK SKIPLAGSSVÆÐIS
- GÖNGUSTÍGAR
- VEGR Á SKIPLAGSSVÆÐI
- SAMEIGNLEG BILASTÆÐI

BR = Byggingareitir  
 Mannvirki sem þegar eru byggð á svæðinu.  
 Mannvirki sem fyrrihúðar er að byggja á svæðinu; - til skýringar -

- 7. Önnur atriði.
  - Eignarhald: Lóðir verði í eigu rekstraraðila, eignarhald miðast við sex mismunandi stórar lóðir.
  - Stofnagnakerfi á svæðinu er sýnt á teikningu. Tekið skal fullt tillit til lagna en hugsanlega verða þær færðar eitthvað til.
  - Vatn: Vatnsveita, auðkennt -V- á uppdrætti, verði sameiginleg fyrir svæðið og lögð í jörð samhliða uppbyggingunni.
  - Heitt vatn: Því, auðkennt -H- á uppdrætti, verður miðlað og lagt um þjónustuvæðið samhliða uppbyggingu þess.
  - Rafmagn: Eigendur þurfa að kosta tengingu við rafmagn. Stofnagnir auðkenndar; rafmagn -Z- og sími -S- á uppdrætti.
  - Rotþrö: Rotþrö, auðkenndar -R- á uppdrætti, verði tengdar við einstök hús nema að takist að sameinast um þær.
  - Gengli skal frá rotþröm og siturlögnum eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 441/1996 og reglugerð um skólp og frárennsli nr. 798/1999. Frágangur verði samþ. af vök. heilbrigðisettirli. Sjá einnig leiðb. UST, jan 2004.
  - Sorphrö: Sveitarfélagið sér um sorphróngu og gert er ráð fyrir söfnunargrámi á svæðinu.
  - Sveitarfélagið mun sjá um framfylgd skipulagsins, varðandi framkvæmdir og viðhald, s.s. vegna gatna og rotþröa.
- 9. Gögn
  - Eirindi þetta samanstendur af uppdrætti nr. 0211 og greinargerð sem fylgir á teikningu þessari.
- 10. Kortagrunnar
  - Aðalskipulag Þingeyjarsveitar 2010-2022, Brekka og nágrenni.
  - Skipulagsuppdráttur, Loftmyndir ehf. Diskur afgræddur 15. febrúar 2006.
  - Gert í Kópavogi, 14. apríl 2006, endurskoðað 11. október 2006, 15. janúar 2011, 25. október 2011 og 31. ág. 2012.

**Lóð nr. 1.**  
Stærð: 2.903 fm  
Aðstaða verktaka

LM8	X=576033.3246	Y=594542.4901
LM9	X=576071.2454	Y=594577.6361
LM50	X=576071.4971	Y=594501.3038
LM51	X=576087.4149	Y=594516.0569
LM54	X=576113.2469	Y=594488.1865
LM53	X=576097.3281	Y=594473.4334
LM54	X=576109.4179	Y=594536.4498

**Lóð nr. 2.**  
Stærð: 825 fm  
Íbúðarhús

LM50	X=576071.4971	Y=594501.3038
LM51	X=576087.4149	Y=594516.0569
LM52	X=576113.2469	Y=594488.1865
LM54	X=576109.4179	Y=594536.4498
LM53	X=576097.3281	Y=594473.4334

**Lóð nr. 3.**  
Stærð: 1.137 fm  
Veitingarstöð m.m.

LM51	X=576087.4149	Y=594516.0569
LM52	X=576113.2469	Y=594488.1865
LM54	X=576109.4179	Y=594536.4498
LM53	X=576097.3281	Y=594473.4334

**Lóð nr. 4.**  
Stærð: 1830 fm  
Hús verktaka

LM56	X=576153.4104	Y=594462.8268
LM57	X=576193.4037	Y=594460.1796
LM58	X=576170.9620	Y=594432.7249
LM59	X=576130.9987	Y=594465.3720

**Lóð nr. 5.**  
Stærð: 8.945 fm  
Ferðapjónusta I

LM50	X=576071.4971	Y=594501.3038
LM52	X=576113.2469	Y=594488.1865
LM53	X=576097.3281	Y=594473.4334
LM55	X=576135.2489	Y=594508.5794
LM56	X=576153.4104	Y=594462.8268
LM59	X=576130.9987	Y=594465.3720
LM60	X=575993.5270	Y=594414.0861
LM61	X=576004.7142	Y=594391.4385
LM62	X=576028.8674	Y=594387.0565
LM63	X=576125.7090	Y=594425.8437

**Lóð nr. 6.**  
Stærð: 20.355 fm  
Ferðapjónusta II

LM59	X=576130.9987	Y=594465.3720
LM61	X=576004.7142	Y=594391.4385
LM62	X=576028.8674	Y=594387.0565
LM63	X=576125.7090	Y=594425.8437
LM58	X=576170.9620	Y=594432.7249
LM57	X=576193.4037	Y=594460.1796
LM64	X=576247.9421	Y=594415.6591
LM65	X=576138.8117	Y=594281.9726

### AFGREIÐSLA DEILISKIPLAGSINS

Deiliskipulag þetta ásamt greinargerð sem auglúst var frá 5.10 til og með 16.11 hefur hlotið meðferð skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var var samþykkt í sveitarstjórn Þingeyjarsveitar 7. febr. 2013

Greinargerð, ágúst 2012, er einnig hluti deiliskipulagsins

hinn *Benedikt Björnsson* Sveitarstjóri

Birt í B-deild Stjórnartíðinda nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Yfirlitsmynd í mkv. 1/5.000 í blaðstærð A1