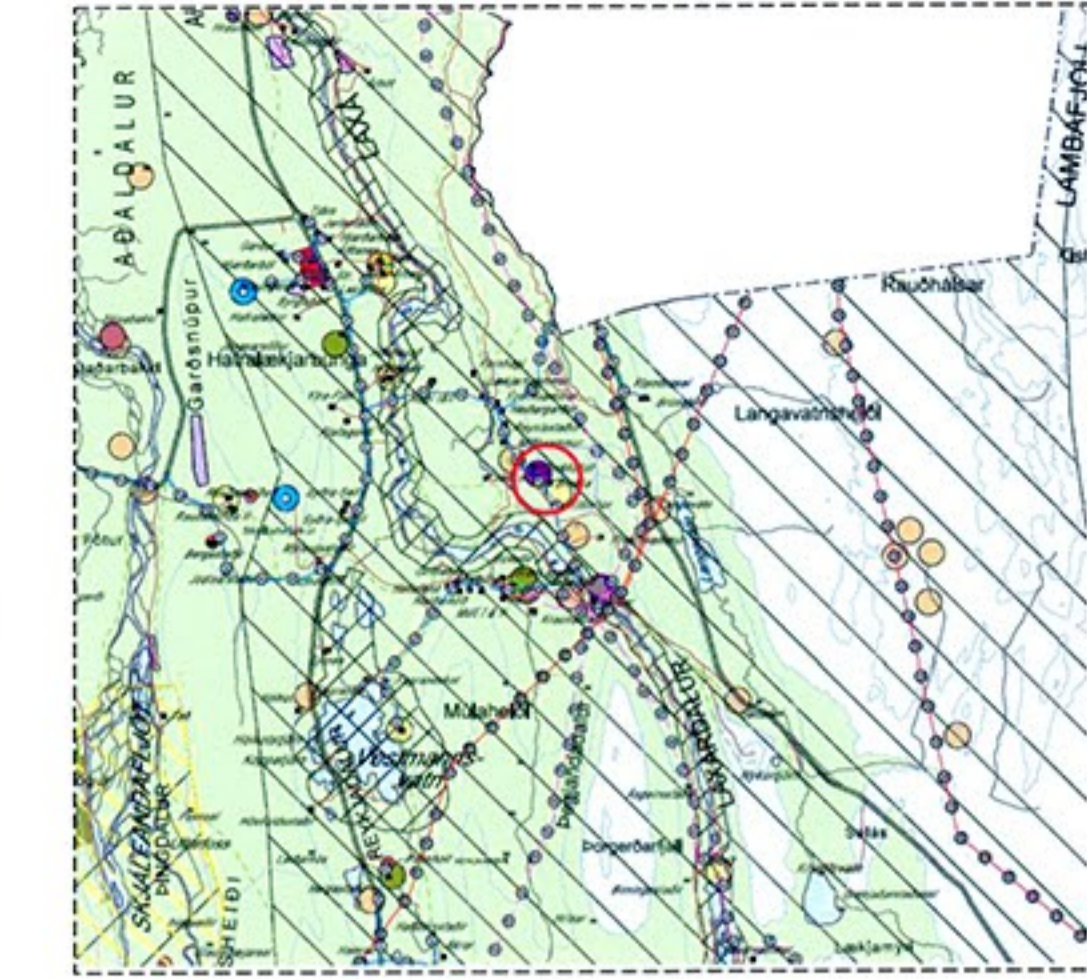


# Deiliskipulag ferðaþjónustuvæðis (B) í landi Brekku Þingeyjarsveit, Suður-Þingeyjarsýslu

Mkv. 1/1.000 í blaðstærð A1



Aðalskipulag Þingeyjarsveitar 2010-2022 - mkv. 1:100.000 - Staðfest-

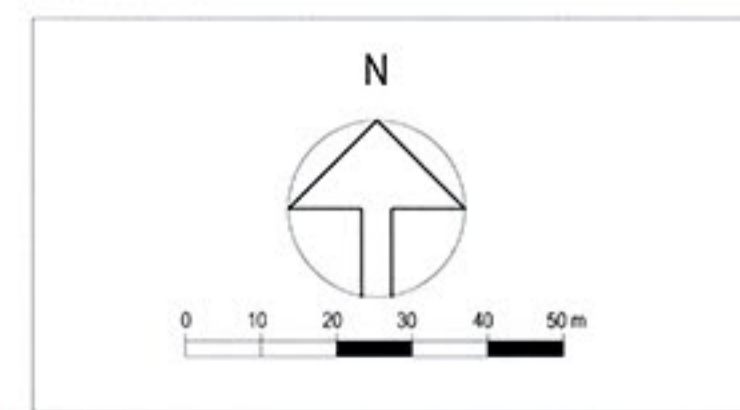
## Greinargerð: Deiliskipulag ferðaþjónustuvæðis (B) í landi Brekku Þingeyjarsveit, Suður-Þingeyjarsýslu

- Fræmvæðing:**
  - Um er að ræða svæði sem ætlað er fyrir ferðaþjónustu í landi Brekku og hefur það verið tekið úr landbúnaðarmarknum.
  - Gert er ráð fyrir einum nýjum aðkomuvegi (götu) inn á ferðaþjónustuvæðið, frá heimkefryslunni að Brekku.
  - Auk þessa er gert ráð fyrir minni galnatengingum að einstökum húsum út frá aðkomuvegum.
  - Svæðið hefur, að mestu, verið nýtt til túnræktar. Aðrir hlutar þess eru óráktað land og hraun neðst.
  - Skipulagsvæðið er afmarkað með bróinni rauðu línu.
  - Formleifaskráning hefur farið fram á skipulagsvæðinu. Sjá skýrsluna: "Deiliskráning vegna íbúðar- og ferðaþjónustuvæðis í landi Brekku í Þingeyjarsveit". Formleifastofnun Íslands, Reykjavík 2012. FS495-12081.
  - Líklegast er að forminnjar séu í og við bæjarhönn og er því gert ráð fyrir að fulltrúi frá Formleifavernd fylgist með framkvæmdum þar.
  - Byggingarreitir afmarka byggingarlötin, þar sem um er að ræða öbyggð hús.
  - Gæstaðstaða er í mismunandi stórum skálum sem hafa verið, og verða, innréttaðir í þessu skyni, kallaðir FP-hús.
  - FP-hús 1 og FP-hús 2 hafa verið flutt í heilu lagi á tilbúna grunn, þessi hús eru um 80 fm að stærð.
  - FP-hús 3 hefur einnig verið flutt í heilu lagi á tilbúnum grunn, það hús er rúmlega 60 fm á stærð.
  - FP-hús 4 er einnar hæðar hús, rúmlega 180 fm að grunnfleti, með rispaki.
  - Gert er ráð fyrir niu byggingarreitum til vöðvæðis; FP-hús 6, FP-hús 7, FP-hús 8, FP-hús 9, FP-hús 10, FP-hús 11, FP-12, FP-13 og FP-14. Þessi hús verða einnar hæðar, allt að 180 fm að grunnfleti, með rispaki.
  - Gert er ráð fyrir að fyrirlitvæðing sé gætt halt nokkuð mismunandi mannisstefnu, sem mun ráðast af landslagi.
  - Bygður hefur verið um 250 fm veitingasalur við íbúðarhús, með eldhúsi og annarri tengdri aðstöðu, þar er gert ráð fyrir stækkingu.
  - Byggingarskilmálar.**
  - Meginform í húsgerð á svæðinu hafa verið ákveðin. Veitingarsalur við íbúðarhús er aðlagður aðstæðum þar.
  - Fyrirlitvæðing hús á ferðaþjónustuvæðinu verður byggð úr hefðbundnum byggingarefnum, með timbri sem burðarvirki og þau geta verið af stærðinni 60 til 240 fermetrar. Húsin verði ávallt innan byggingareits, sem eru riflegir að stærð.
  - Þakhalli verði 15-30° og einhver mismunur á formi þeirra. Einkennandi verður lárt lággjandi furuklæðning á öllum gístiskálum.
  - Litavali á gístiskálum (FP) er samræmt, veggir hálða náttúrulegum fúsil og þök eru dökkblá.
  - Veitingarsalur sem er viðbygging við íbúðarhús ásamt stækkingu, verður klæddur að utan með ljósi can-exel klæðningu.
  - Hámarksfrá gölli í mæni, eða hæsta punkt vegi eigi meiri en 7,0 m í gístiskálum.
  - Bilastæði og aðkoma að húsum eru sýnd, í meginlöðum, á uppdrætti.

Hitaskrá byggingarrita

Númer	Axlar
BR1	X=576136.7291 Y=594507.5587
BR2	X=576147.4813 Y=594495.9073
BR3	X=576137.0896 Y=594497.2485
BR4	X=576126.5423 Y=594498.8540
BR5	X=576189.8200 Y=594482.0144
BR6	X=576203.7600 Y=594426.6318
BR7	X=576182.0258 Y=594430.4964
BR8	X=576156.9537 Y=594415.9837
BR9	X=576042.9300 Y=594457.6562
BR10	X=576063.9624 Y=594444.8950
BR11	X=576052.7856 Y=594434.6992
BR12	X=576031.7584 Y=594457.3864
BR13	X=576042.4158 Y=594437.5195
BR14	X=576051.6159 Y=594418.5685
BR15	X=576047.3241 Y=594457.5661
BR16	X=576030.1240 Y=594426.1242
BR17	X=576018.6386 Y=594426.7527
BR18	X=576033.9204 Y=594436.2945
BR19	X=576020.1778 Y=594426.5276
BR20	X=576004.8640 Y=594413.2158
BR21	X=576183.5540 Y=594433.4118
BR22	X=576087.5970 Y=594432.3664
BR23	X=576081.5096 Y=594426.3680
BR24	X=576062.5055 Y=594428.8713
BR25	X=576124.0983 Y=594404.4482
BR26	X=576141.4331 Y=594438.4481
BR27	X=576129.7907 Y=594435.9021
BR28	X=576114.8754 Y=594403.3617
BR29	X=576140.2962 Y=594426.9389
BR30	X=576148.8670 Y=594420.8015
BR31	X=576142.1267 Y=594428.9602
BR32	X=576127.7258 Y=594444.4657
BR33	X=576201.4277 Y=594424.6320
BR34	X=576227.2617 Y=594413.2644
BR35	X=576209.5876 Y=594403.7013
BR36	X=576208.6136 Y=594415.9840
BR37	X=576152.0328 Y=594434.4365
BR38	X=576170.2517 Y=594419.0300
BR39	X=576166.3758 Y=594411.1850
BR40	X=576146.7389 Y=594426.5795
BR41	X=576113.5018 Y=594426.6700
BR42	X=576115.1438 Y=594426.5798

- 7. Önnur atriði.**
- Eignarhald: Löðir verði í eigu rekstraraðila, eignarhald miðast við sex mismunandi stórar löðir.
- Stofnlagnakerfi á svæðinu er sýnt á teikningu. Tekið skal fullt tillit til lagna einhúsanna verða þær ferðar eitthvað til.
- Vatn: Vatnsveita, aukkennt -V- á uppdrætti, verði sameiginleg fyrir svæðið og lögð í jörð samhliða uppbyggingunni.
- Heilt vatn: Því, aukkennt -H- á uppdrætti, verður miðað og lagt um þjónustuvæðið samhliða uppbyggingu þess.
- Rafmagn: Eigendur þurfa að kosta tengingu við rafmagn. Stofnlagnir aukkenntar, rafmagn -Z- og sími -S- á uppdrætti.
- Rotbró: Rotbró, aukkenntar -R- á uppdrætti, verði tengdar við einstök hús nema að takist að sameinast um þær.
- Gengið skal frá rotbróm og situólögnum eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 441/1998 og reglugerð um skólp og fránennsl nr. 798/1999. Frágangur verði samþ. af vök. heilbrigðisráði. Sjá einnig leið. UST, jan 2004.
- Sorphirta: Sveitarfélagið sér um sorphirtingu og gert er ráð fyrir söfnunargjámi á svæðinu.
- Sveitarfélagið mun sjá um framfylgju skipulagsins, varðandi framkvæmdir og viðhald, s.s. vegna gatna og rotbróa.
- 9. Gögn**
- Erindi þetta samanstendur af uppdrætti nr. 0211 og greinargerð sem fylgir á teikningu þessari.
- 10. Kortagrunnar**
- Aðalskipulag Þingeyjarsveitar 2010-2022, Brekka og nágrenni.
- Skipulagsupplýttur, 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.



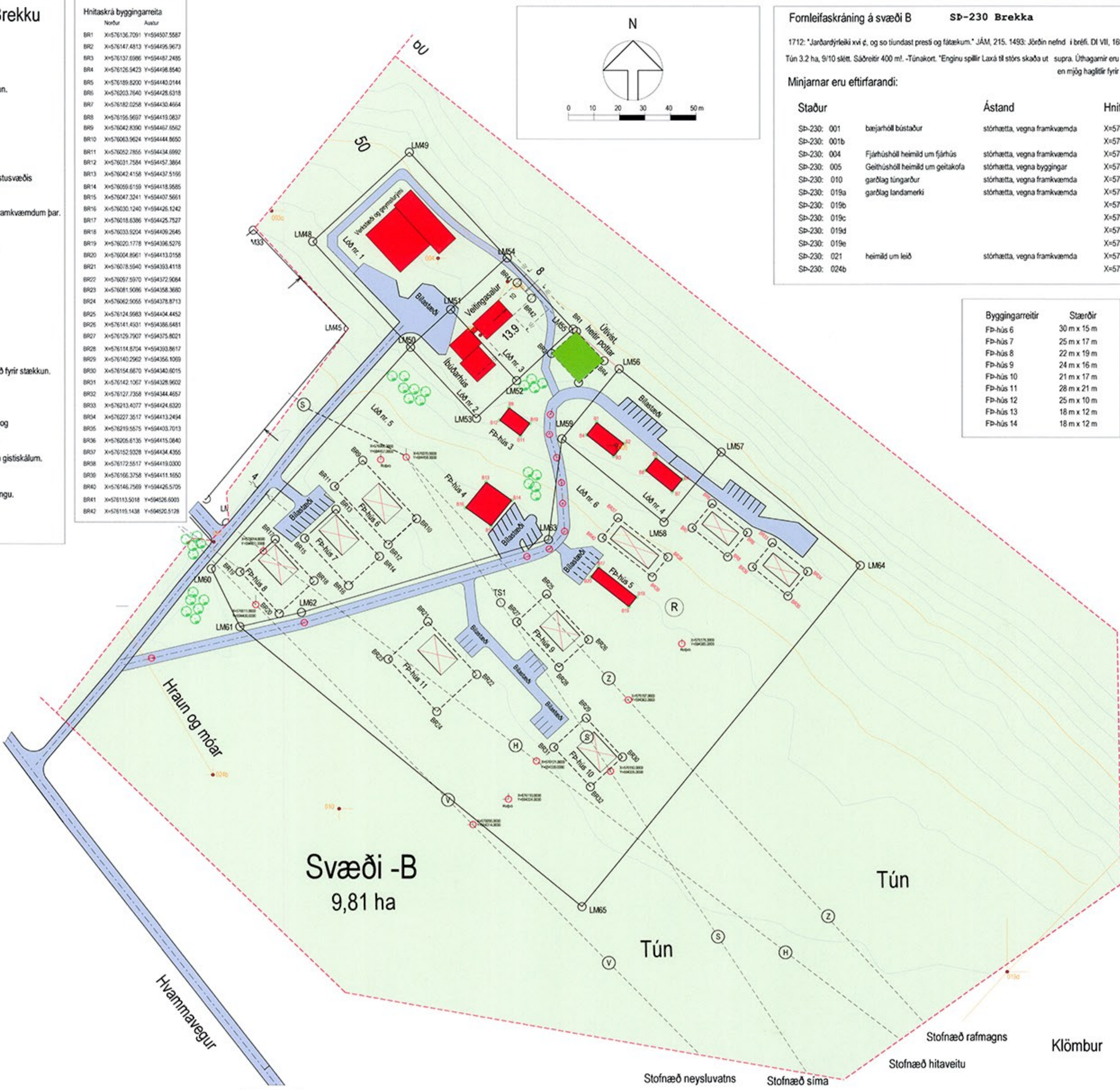
Formleifaskráning á svæði B **SP-230 Brekka**

1712: "Jarðarfærileiki xvi c, og so iundast prest og fátækum." JÁM, 215. 1493: Jörðin nefnd í brenni. DI VII, 169.

Tún 3.2 ha, 9/10 skatt. Sálreitar 400 mt. -Túnakort. "Enginn spillir Laxá til stórs skaða ut supra. Úþagarnir eru þjarglegir fyrir sauða en mjög haglíðir fyrir stórgröpi." JÁM, 215.

Minjarnar eru eftirfarandi:

Staður	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	Fjarhúshöll heimild um fjarhús	stórhaetta, vegna framkvæmda X=576082.5000 Y=594536.0900
Sp-230: 005	Gelhúshöll heimild um getlakota	stórhaetta, vegna byggingar X=576152.3000 Y=594462.9100
Sp-230: 010	garðlag tungarbur	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=594112.2300
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=575994.4300 Y=594424.6800
Sp-230: 024b		X=575994.1400 Y=594333.3300



Byggingarreitir 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

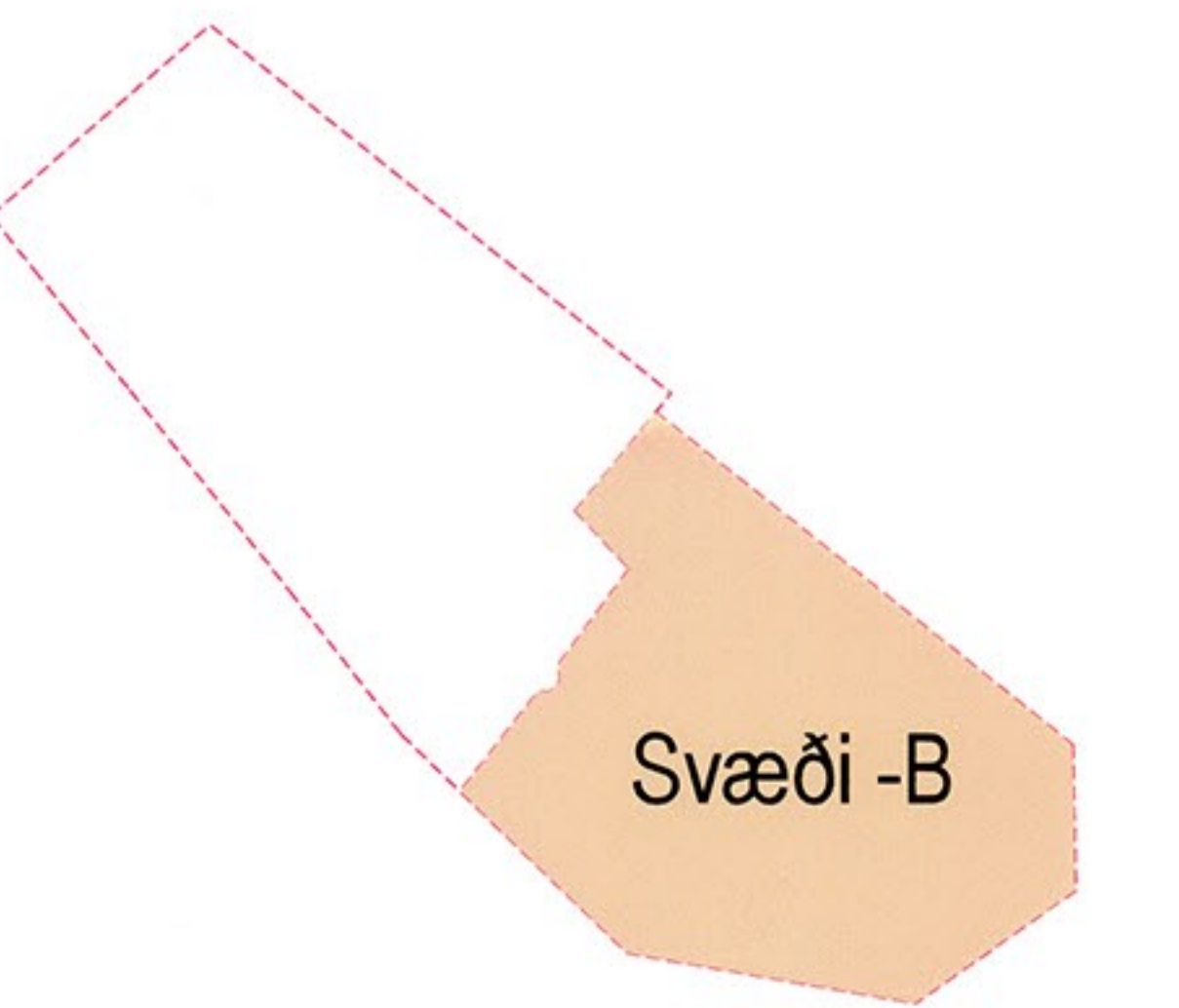
Hnit þegar byggðra húsa

01	X=576144.6000 Y=594471.8000
02	X=576155.2000 Y=594483.5000
03	X=576151.3000 Y=594458.6000
04	X=576140.8000 Y=594466.9000
05	X=576187.8000 Y=594457.8000
06	X=576178.2000 Y=594449.5000
07	X=576174.2000 Y=594444.6000
08	X=576193.8000 Y=594453.0000
09	X=576110.3000 Y=594477.5000
10	X=576118.4000 Y=594471.4000
11	X=576114.7000 Y=594466.5000
12	X=576106.6001 Y=594472.6000
13	X=576101.3000 Y=594448.2999
14	X=576111.3000 Y=594441.2000
15	X=576103.2000 Y=594431.2000
16	X=576093.2000 Y=594438.3000
17	X=576145.3000 Y=594415.0000
18	X=576190.1999 Y=594403.3000
19	X=576157.2000 Y=594399.5000
20	X=576142.3000 Y=594411.2000

Hnit vegar

V1	X=576126.5192 Y=594474.8274
V2	X=576126.1647 Y=594467.0232
V3	X=576129.0381 Y=594457.9087
V4	X=576130.9850 Y=594448.1081
V5	X=576131.3500 Y=594440.0059
V6	X=576132.0465 Y=594429.0381
V7	X=576117.3407 Y=594415.1073
V8	X=576126.1048 Y=594422.1032
V9	X=576030.0000 Y=594353.0000
V10	X=575970.0000 Y=594379.0000

- SKÝRINGAR**
- MANNVIRKI MANNVIRKI
  - MANNVIRKI MANNVIRKI, skýringar
  - MENNISSTEFNA
  - SKÝRINGARREITIR
  - BILASTÆÐI
  - RAFNA
  - HTAVETULÖGN
  - NEYSLUVATNSLÖGN
  - SÍMA
  - ROTBRÓ
  - LÖDARNUMER
  - BYGGINGARREITUR
  - MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
  - GÖNGUSTIGAR
  - VEGIR Á SKIPULAGSSVÆÐI
  - SVÆGNLEGGJÓB BLÁSTÆÐI
- BR = Byggingarreitur
- Mannvirki sem þegar eru byggð á svæðinu.
  - Mannvirki sem fyrirhugað er að byggja á svæðinu; - til skýringar -



Löð nr. 1. Stærð: 2.903 fm Aðstaða verktaka

LM8	X=576033.3246 Y=594542.4901
LM9	X=576071.2454 Y=594577.6361
LM0	X=576071.4971 Y=594501.3038
LM1	X=576087.4149 Y=594515.0269
LM4	X=576109.4179 Y=594436.4498
LM5	X=576135.2489 Y=594473.4334

Löð nr. 2. Stærð: 825 fm Íbúðarhús

LM0	X=576071.4971 Y=594501.3038
LM1	X=576087.4149 Y=594515.0269
LM2	X=576113.2459 Y=594488.1865
LM3	X=576097.3281 Y=594473.4334

Löð nr. 3. Stærð: 1.137 fm Veitingaraðst. m.m.

LM1	X=576087.4149 Y=594515.0269
LM2	X=576113.2459 Y=594488.1865
LM4	X=576109.4179 Y=594436.4498
LM5	X=576135.2489 Y=594473.4334

Löð nr. 4. Stærð: 1830 fm Hús verktaka

LM6	X=576153.4104 Y=594492.8268
LM7	X=576193.4237 Y=594460.1796
LM8	X=576170.9620 Y=594432.7249
LM9	X=576130.9987 Y=594465.3720

Löð nr. 5. Stærð: 8.945 fm Ferðaþjónusta I

LM0	X=576071.4971 Y=594501.3038
LM2	X=576113.2459 Y=594488.1865
LM3	X=576097.3281 Y=594473.4334
LM5	X=576135.2489 Y=594488.5794
LM6	X=576153.4104 Y=594492.8268
LM9	X=576130.9987 Y=594465.3720
LM0	X=576033.3246 Y=594414.0861
LM1	X=576071.4971 Y=594431.4385
LM2	X=576028.8674 Y=594437.0585
LM3	X=576125.7090 Y=594455.8437

Löð nr. 6. Stærð: 20.355 fm Ferðaþjónusta II

LM5	X=576130.9987 Y=594465.3720
LM1	X=576004.7142 Y=594431.4385
LM2	X=576028.8674 Y=594437.0585
LM3	X=576125.7090 Y=594455.8437
LM8	X=576170.9620 Y=594432.7249
LM7	X=576193.4237 Y=594460.1796
LM4	X=576247.5421 Y=594415.6591
LM5	X=576138.8117 Y=594281.9726

**AFGREIÐSLA DEILISKIPULAGSINS**

Deiliskipulag þetta ásamt greinargerð sem auglýst var frá 5.10 til og með 16.11 hefur hlotið meðferð skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Þingeyjarsveitar 29.11.

Greinargerð, ágúst 2012, er einnig hluti deiliskipulagsins

-hinn  Sveitarstjóri

Birt í B-Deild Stjórnartíðinda nr. 73/2013, 26.02.2013

Yfirlitsmynd í mkv. 1/5.000 í blaðstærð A1