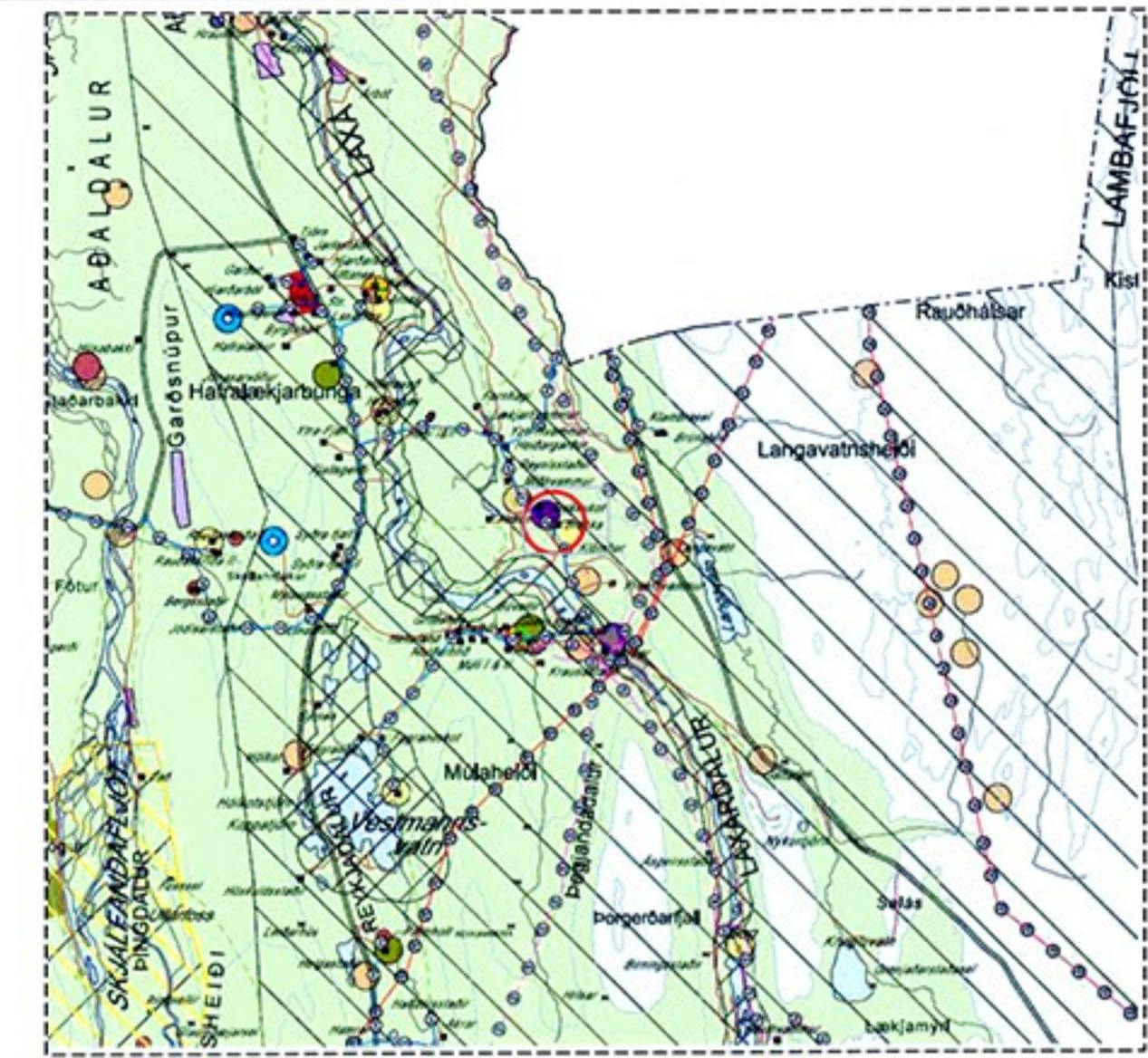
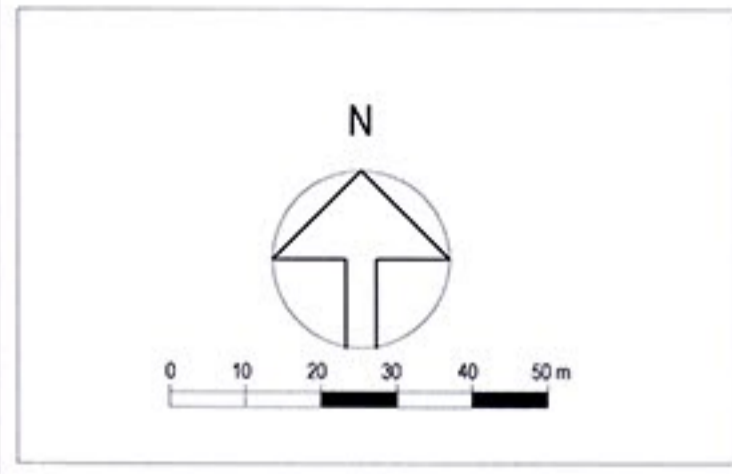


Deiliskipulag íbúðarsvæðis (A) í landi Brekku Þingeyjarsveit, Suður-Þingeyjarsýslu

Mkv. 1/1.000 í blaðstærð A1



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



Greinargerð: Deiliskipulag íbúðarsvæðis (A) í landi Brekku Þingeyjarsveit, Suður-Þingeyjarsýslu

- Um er að ræða svæði sem áttíð er fyrir íbúðarbyggð í landi Brekku og hefur það verið tekið úr landbúnaðsmarkum.
- Gert er ráð fyrir heilum nýjum aðkomuvegum (götum) inn í tenging nr. 853, Hvammvegur, en auk þess er tenging við núverandi safnvæg, að Brekku.
- Svæðið hefur að hluta til verið rígt sem tíni. Aðrir hlutar þess eru óráttátt land og hraun neðst.
- Byggingarmetir fara að jafnaði ekki nær lóðarmörkum aðlagðandi lóðar en 10 m.
- Skipulagsvæðið er afmarkað með beztinu raðvél.
- 1. Almenn um skipulagsvæðið.
 - Svæðið er samtals 11,3 ha að stærð, þar er gert ráð fyrir stórum lóðum (þó mjög mismörum).
 - Stærð lóðanna, sem eru 14 lóðir, eru frá 1931 til 5168 m² lóðir. Þar af er ein lóð byggð.
 - Hallir er nokkur í landinu ofanvert, en mjúgalega mjúk.
 - Svæðið hefur almenn hennur val til uppbyggingar.
- 2. Samgöngur.
 - Svæðið tengist Hvammvegi nr. 853, sem stíva tengist Aðalálavéi nr. 845 á heilmur stöðum, norðanvert tengist vegir þeirri beint en sunnanvert um Staðbraut nr. 854. Til austurs tengist Hvammvegur Klárgötu nr. 87.
 - Beint til austurs er komið á Landstjórn nr. 855. Um er að ræða þrjú vestingar um svæðið. Síu nýnta er einingun fyrir lóð nr. 1.
 - Mjög vestingin að hluta deiliskipulagsvæðis er nokkur norðan við miðju þess.
 - Samgöngu bílastæði eru á þremur stöðum, auk þess er hægt að leggja við götu í loftið.
- 3. Góður og gönguleiki.
 - Brúð gata er 5,5 m en auk þess verður að gera ráð fyrir skeringum sem eru misbreiðar eflir aðeðnum.
 - Einn gönguleiki er eflir á svæðinu, til norðausturs.
 - Að lönu leyti er gert ráð fyrir að aðkomuvegi séu jafnt fram gönguleiki.
 - Landspjand mun sjá um framkvæmd gatakerfis og rektor þess á svæðinu. Alm. reglur gáð um spjandkerfi.
- 4. Mannvirki sem fyrir eru.
 - Inn á skipulagsvæðinu eru engin mannvirki fyrir. Svæðið var að hluta til tinn en að lönu leyti óráttátt land.
- 5. Fyrirhugaðar framkvæmdir.
 - Gert er ráð fyrir 14 búðarhúsum samt tengingum, Kyrnum o.þ.h. tinnátt á svæðinu.
- 6. Byggingarskilmálar.
 - Búðarhúsin verða byggð í heilbúðnum byggingarhúsum, með tinnátt eða jámbekktu steypu sem búðarvirkni og Hámarkbyggingarmagn á lóð verð 300 fermetrar, sem hluti af sér búðarhúsi, bílgarði og aukahlúsi.
 - Aukahlúsi geta verið Garðakill, gatahlúsi, allt að 25 fm að stærð, gróðurhúsi eða þess hlúti bygging.
 - Öðru hlið verða innan byggingarméls. Þakhlúsi verð 0-45° og heilbútt sé mismunandi form þeirra.
 - Hámarkshæð þá gátt í marmáli, eða hæsta þakhlúsi séj mál en 7,0 m. Láttal verð í sem beitt samræmt að umhverfi. Þak verð náttúru dæmlikt en óvegg. Stúðastíng hús verð innan byggingarméls. Búðarhúsin verð jafnt einvíg, ein og hlútt hæð eða þregga hæð.
 - Gert verð ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum á hvern lóð.
 - Nýtingarmáttal á lóðum er stöðlegra mjúg lægt, hámark 0,15, enda eru lóð mjúg stórar. Hámark 0,4 er sýnt á lóðum.
- 7. Önnur atviki.
 - Eignarhald. Lóð verða legður húsgegnum.
 - Stöðingakerfi sem leggur meðfram hraungröfnum er sýnt á teikningu.
 - Vatn. Vatnshúsi, aukerent -V- á uppdrætti, verð sameiginleg fyrir svæðið og lóðir í þrjú samhlúða uppbyggjngum.
 - Hélt vatn: Því, aukerent -H- á uppdrætti, verður miðað og lagt um búðarvæðið samhlúða uppbyggjngu þess.
 - Rafmagn. Eignendur þurfa að kosta tengingun við rafmagn. Stöðingun rafmagns og síma aukerent -S- á uppdrætti.
 - Rotþró. Rotþró, aukerent -R- á uppdrætti, verð tengdar við einn hús nema að hlútt að samhlútt um þær.
 - Gengd ák frá eðrtinn og skurðingum eins og lóðir er á um í byggingarméls nr. 4411998 og mjúglegt um skúli og hlútt nr. 7381999. Fríleging verð samt. af viki, heilbúttarhlútt. Sjá einnig hlútt. 1.07, jan 2004.
 - Sopphúsi. Stöðingaleiki sé um sopphúsi og gert er ráð fyrir aðkomuvegi á svæðinu.
 - Sveitarhlútt mun sjá um framfyrir skipulagsvæðis, varðand framkvæmdir og viki, s.s. vegna gata og rotþró.
- 8. Menningarmáttar.
 - Fornleifaskráning hefur farið fram á skipulagsvæðinu. Sjá skráningu: "Deiliskráning vegna búðar- og ferðisþjónustuvæðis landi Brekku í Þingeyjarsveit". Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 2012. FSA15-12081.
 - Eflir að skráningun frá fram hefur byggingarméls á lóðum verð breytt til að forðast að þeim verð spilt.
 - Um er að ræða lóð númer 5 og 13 vegna staða, meira. Þá eiga mannvirki eiga eigi að valda raski á meirum.
 - Eentfarnur hefur byggingarméls verð breytt á lóðum nr. 8, 9 og 11 vegna garðgata sem fara í gegnum lóðum.
- 9. Gógn.
 - Efnd þetta samantendur af uppdrætti nr. 0212 og greinargerð sem fylgir á teikningu þessari.
- 10. Kortlagningar.
 - Aðalskipulag Þingeyjarsveitar 2010-2022, Brekka og nágrenni.
 - Skipulagsvæðingun. Lofmyndir eflir. Deilur afgjafur 15. febrúar 2006.
 - Gert í Klárgötu, 14. apríl 2006, endurskúðað 11. október 2006, 15. janúar 2011 og 25. október 2011.

Hnitaskrá lóðamarka

| Lóð | Númer | X | Y | Lóð | Númer | X | Y |
|------|-------------|-------------|---|------|-------------|-------------|---|
| LM1 | N:94.826.72 | E:57.144.53 | | LM25 | N:94.822.57 | E:57.828.77 | |
| LM2 | N:94.875.79 | E:57.191.88 | | LM26 | N:94.713.32 | E:57.587.47 | |
| LM3 | N:94.788.61 | E:57.185.19 | | LM27 | N:94.878.38 | E:57.570.38 | |
| LM4 | N:94.781.84 | E:57.174.52 | | LM28 | N:94.841.41 | E:57.587.68 | |
| LM5 | N:94.783.47 | E:57.187.29 | | LM29 | N:94.881.53 | E:57.588.86 | |
| LM6 | N:94.822.34 | E:57.143.06 | | LM30 | N:94.812.36 | E:57.574.53 | |
| LM7 | N:94.727.21 | E:57.154.40 | | LM31 | N:94.868.38 | E:57.593.33 | |
| LM8 | N:94.712.46 | E:57.173.74 | | LM32 | N:94.828.44 | E:57.588.25 | |
| LM9 | N:94.711.38 | E:57.164.49 | | LM33 | N:94.847.16 | E:57.570.32 | |
| LM10 | N:94.886.58 | E:57.171.96 | | LM34 | N:94.828.52 | E:57.578.56 | |
| LM11 | N:94.794.83 | E:57.155.58 | | LM35 | N:94.875.40 | E:57.588.11 | |
| LM12 | N:94.793.33 | E:57.162.39 | | LM36 | N:94.884.36 | E:57.580.32 | |
| LM13 | N:94.751.19 | E:57.186.16 | | LM37 | N:94.880.34 | E:57.588.23 | |
| LM14 | N:94.723.57 | E:57.182.36 | | LM38 | N:94.875.14 | E:57.573.64 | |
| LM15 | N:94.881.11 | E:57.182.37 | | LM39 | N:94.848.31 | E:57.582.32 | |
| LM16 | N:94.761.19 | E:57.182.36 | | LM40 | N:94.889.37 | E:57.584.42 | |
| LM17 | N:94.743.89 | E:57.182.34 | | LM41 | N:94.831.38 | E:57.573.81 | |
| LM18 | N:94.889.72 | E:57.188.24 | | LM42 | N:94.820.40 | E:57.584.81 | |
| LM19 | N:94.883.63 | E:57.181.41 | | LM43 | N:94.841.38 | E:57.581.24 | |
| LM20 | N:94.711.34 | E:57.182.36 | | LM44 | N:94.831.48 | E:57.589.78 | |
| LM21 | N:94.881.19 | E:57.182.36 | | LM45 | N:94.808.40 | E:57.584.38 | |
| LM22 | N:94.882.57 | E:57.184.88 | | LM46 | N:94.878.34 | E:57.582.46 | |
| LM23 | N:94.886.88 | E:57.182.34 | | LM47 | N:94.887.31 | E:57.588.19 | |
| LM24 | N:94.822.31 | E:57.181.20 | | | | | |

Fornleifaskráning á svæði A SÞ-230 Brekka

1712: "Jarðardýrleiki xvi þ, og so tinnast presti og fátækum." JÁM, 215. 1493: Jörðin nefndirélf. DI VII, 169. Tún 3.2 ha, 910 slétt. Sábréttir 400 m². -Tinnakort. "Enginu spallir Laxá til stórs skaðaþapra. Úthagamir eru þjugglegir fyrir sauðfé en mjúg haghlífir fyrir stórgripa..." JÁM, 215.

Minjarnar eru eftirfarandi:

| Staður | Ástand | Hnit |
|-------------|---------------------------------|--|
| SÞ-230-002 | Hesthúshöf þúst hesthús | stórhaetta, vegna framkvæmda X=575964.5500 Y=594531.7500 |
| SÞ-230-003a | Ærhús þúst fjárhús | stórhaetta, vegna framkvæmda X=576004.7900 Y=594569.6200 |
| SÞ-230-003b | | X=576018.7900 Y=594594.4700 |
| SÞ-230-003c | | X=576017.2100 Y=594554.4300 |
| SÞ-230-008a | Merkjarður garðlag landamerki | stórhaetta, vegna framkvæmda X=575772.6400 Y=594749.3000 |
| SÞ-230-008b | | X=575815.2400 Y=594778.0900 |
| SÞ-230-008c | | X=575898.6800 Y=594825.0400 |
| SÞ-230-009a | garðlag vörslugarður | stórhaetta, vegna framkvæmda X=575650.9500 Y=594754.8200 |
| SÞ-230-009b | | X=575681.5200 Y=594720.9000 |
| SÞ-230-009c | | X=575788.2200 Y=594610.6400 |
| SÞ-230-009d | | X=575784.0800 Y=594622.6700 |
| SÞ-230-012a | heimild um vörslugaró | stórhaetta, vegna ábúðar X=576021.1600 Y=594659.9500 |
| SÞ-230-012b | | X=575880.9200 Y=594774.5400 |
| SÞ-230-016 | Hesthúshöf þúst hesthús | stórhaetta, vegna framkvæmda X=594627.6000 Y=578037.3300 |
| SÞ-230-017 | garðlag óþekkt | stórhaetta, vegna framkvæmda X=575816.0300 Y=594736.0800 |
| SÞ-230-018 | Reykjarverfingur heimild um lóð | haetta, vegna ábúðar X=576060.0100 Y=594631.3500 |
| SÞ-230-020a | garðlag óþekkt | stórhaetta, vegna framkvæmda X=575845.0300 Y=594668.6300 |
| SÞ-230-020b | | X=575989.2100 Y=594701.1700 |
| SÞ-230-024b | | X=575955.2800 Y=594399.4000 |

- ### SKÝRINGAR
- NÚVERANDI MANNVIRKI
 - FYRIRHUGIÐ ÍBÚÐARHÚSI, á skýringar
 - MANNSSTEFNA
 - SKÓGARREITIR
 - BÍLASTÆÐI
 - RAFLINA
 - HTAVETILÖGN
 - NEYSLUVATNSLÖGN
 - SÍMI
 - KVÖÐ UM LAGNALEIÐ
 - SAMEIGNLEG ROTÞRÓ
 - ROTÞRÓ -staðfesting verð skúðað númer framkvæmdir
 - LÓÐARNÚMÉR
 - BYGGINGARREITUR
 - MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
 - GÖNGUSTÍGAR
 - VEGUR Á SKIPULAGSSVÆÐI
 - SAMEIGNLEG BÍLASTÆÐI

BR = Byggingarreitur
 Mannvirki sem þegar eru byggð á svæðinu.
 Mannvirki sem fyrirhugað er að byggja á svæðinu, - til skýringar -

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 var samþykkt í sveitarstjórn Þingeyjarsveitar 29.11.

Greinargerð, ágúst 2012, er einn hluti deiliskipulagsins

him Sveitarstjórnir

Birt í B-deild Stjórnartíðinda nr. 173/2013 26.07.2013

Yfirlitsmynd í mkv. 1/5.000 í blaðstærð A1