Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag frístundabyggðar

Tillaga 2

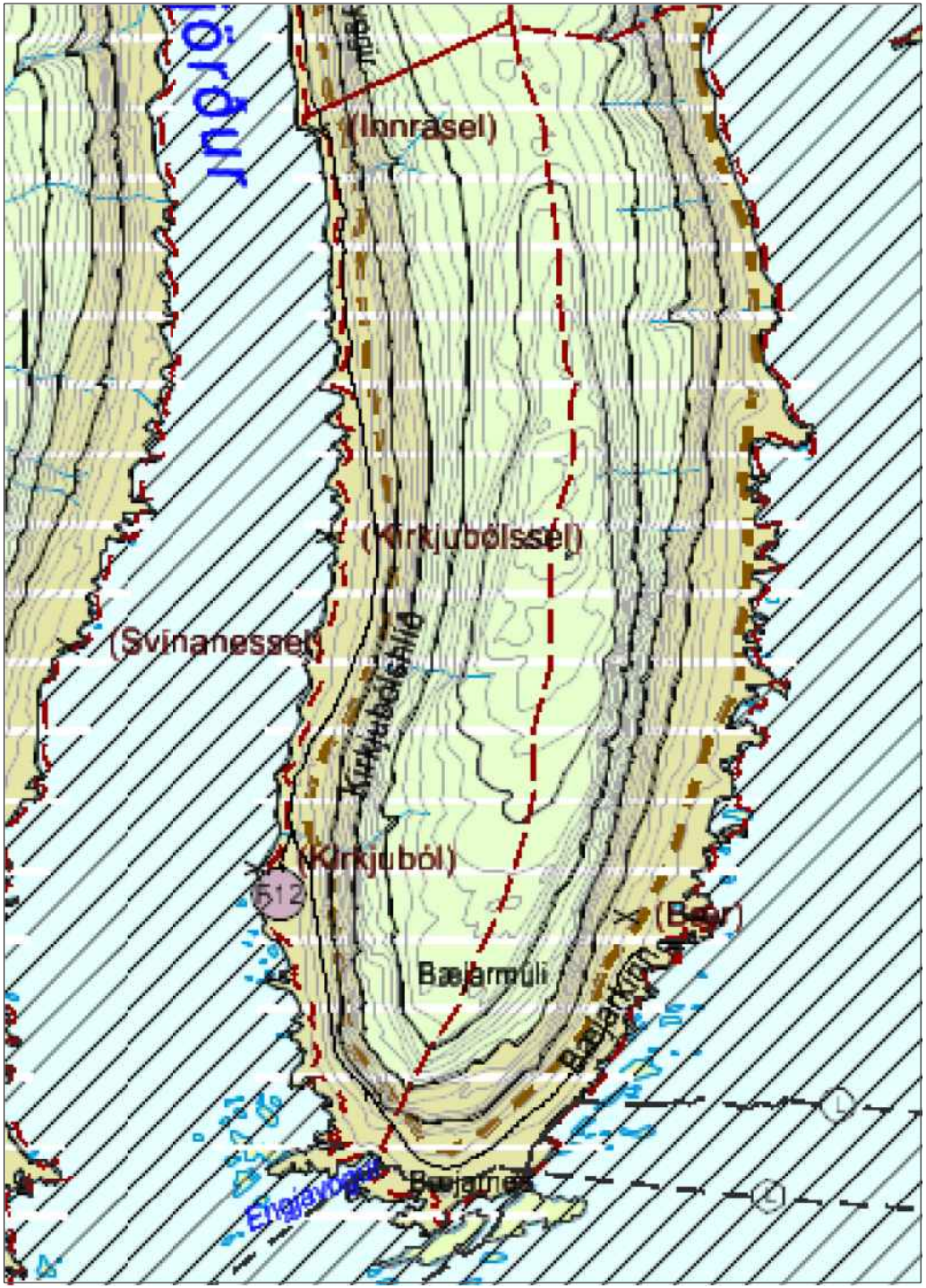
Júlí 2014

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

1. Aðalskipulag

1.0

Frístundabyggð þessi er í samræmi við staðfest aðalskipulag Reykhólahrepps 2006-2018 m. s. br.



2. Skipulags og Byggingaskilmálar

2.1

Jörðin Kirkjuból liggur vestan til á Bæjarnesi sem er á milli Kvígindisfjarðar og Kollafjarðar í Reykhólahreppi, Austur-Barðastrandarsýslu. Landamerki móti jörðinni Kvígindisfirði eru við svo nefnda Parthjallaskriðu innarlega á hlíðinni. Innan til er hlíðin brött og skógi vaxin með háum hjöllum og ógengri klettabrún efst. Landið breytist þegar utar dregur í meira undirlendi með mýrlendi, mólendi og sandhólum sem kjarr og runnagróður er stöðugt að leggja undir sig. Ströndin þar verður meira vogskorin með samblandi af stórum og smáum klettanesjum og margbreytilegum sand- og leir víkum og vogum. Utan til á hlíðinni er bærinn Kirkjuból sem fór í eyði haustið 1963. Utan hans taka við nokkuð brattar skriðurunnar hlíðar. Neðan þeirra eru grónir, nokkuð háir grasbakkar allt til sjávar. Þar hefur útfyrið aukist mikið og þess vegna er gengt um fjörur í flesta hólma og sker sem eru mörg fyrir landi. Landamerki yst móti jörðinni Bæ, eru undir Bæjarnesmúlanum í læk sem sprettur upp fyrir ofan klettabrúnina og rennur niður hlíðina í keldu sem nefnd er Merkjakelda og þaðan í botn Engjavogs sem skerst inn á milli hólmanna yst á nesinu.

2.2

Í deiliskipulaginu á landi Kirkjubóls er gert ráð fyrir 23 frístundalóðum að stærð 10.000 fm hver, nema lóð nr. 18, þar sem gert er ráð fyrir 2000 fm lóð undir gamla bæinn. Nú þegar eru tvær lóðanna byggðar og sú þriðja samþykkt og er í byggingu.

2.3

Aðkoma er frá þjóðvegi nr. 60 á Kletthálsi, um Bæjarnesveg.

2.4

Húsin skulu ekki vera stærri en 300 fm. Nýtingarhlutfall lóðanna má þó ekki vera hærra en 0,03.

2.5

Á lóðunum er heimilt að reisa, tvö frístundahús ekki stærri en 300 fm, tvö gestahús ekki stærra en 40 fm. Eitt geymsluhús að hámarki 50 fm og skulu þau vera sem líkust að útliti og frístundahúsið, haganlega fyrir komið innan byggingarreitsins og falla sem best að landslaginu.

2.6

Þakhalli skal vera sem líkastur á öllum húsum innan sama byggingareits.

2.7.

Mænishæð frá jörðu skal ekki vera meiri en 6 metrar.

2.8

Byggingaefni húsanna er að frjálsu vali.

2.9.

Húsin skulu vera í jarðarlitunum sem fara vel í umhverfið.

2.10

Byggingareitir er sýndir á uppdrætti. Frístundahúsin skulu vera innan byggingareits og staðsett í samráði við byggingafulltrúa og byggingarnefnd sveitafélagsins.

2.11
Neysluvatn er fengið úr uppsprettum sem á flestum stöðum eru nálægt lóðunum sem eru í skipulaginu. Fara skal að ákvæðum í neysluvatns-reglugerð nr. 536/01. Jafnframt skal öflun neysluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningarritið. " Litlar vatnsveitur" sem gefið er út af Umhverfisstofnun. Lögnum þ. m. t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leiti sem hægt er, svo sem minnst jarðrask hafist af.

2.12
Skv. 16 gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 198/1999 skal frárennsli frístundahúsa vera veitt í rotþrær sem skulu vera sameiginlegar. Þar sem því verður ekki við komið sökum landfræðilegra aðstæðna eða annars, skal sækja um sérstakt leyfi til Heilbrigðisnefndar fyrir eigin rotþró. Stærð og staðsetning rotþróar er háð samþykki Heilbrigðisfulltrúa sveitafélagsins.

2.13
Ef þurfa þykir er gert ráð fyrir að hægt væri að girða frá sjó í fjallsbrún nálægt landamerkjum jarðarinnar. Óheimilt er að girða hverja lóð fyrir sig.

2.14
Trjárækt á svæðinu er bundin við innlendar trjátegundir (helst þær sem fyrir eru á svæðinu). Óheimilt er að planta öspum og hávöxnum barrtrjám.

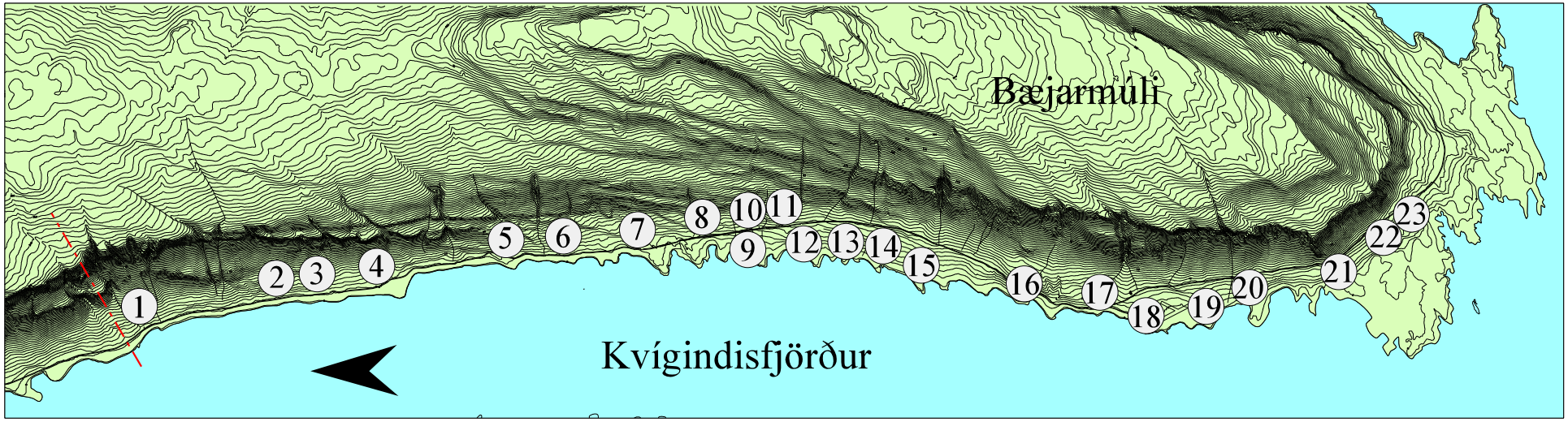
2.15
Raflýsingu skal halda í lámarki og þar sem hún er, skal beina henni að jörðu til að koma sem mest í veg fyrir ljósmengun.

2.15
Sorpgámi verður komið fyrir á svæðinu.

2.16
Brunavarnir Reykhólahrepps annast brunavarnir á svæðinu.

2.17
Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Í 21. gr. laga um menningarminjar (nr. 80/2012) stendur m.a.: 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. Og í 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: 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 vett-vangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann.....



Yfirlit

00 Númer lóða

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 1 - Parthjallaskriða

Júlí 2014

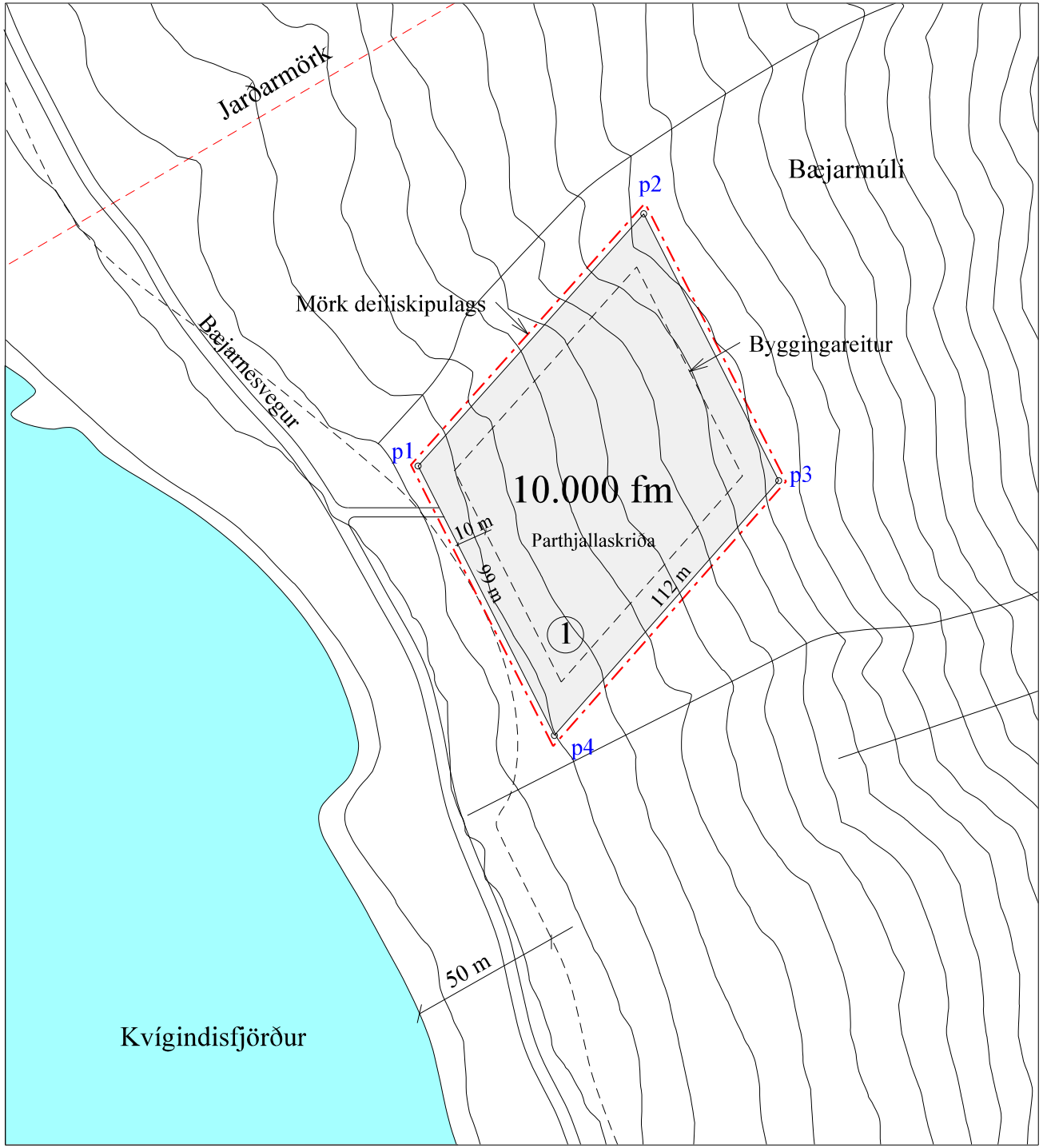
Hnitaskrá:

p1: X=334119.98 Y=572007.95

p2: X=334194.67 Y=572091.41

p3: X=334239.38 Y=572003.08

p4: X=334165.13 Y=571918.75



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 2 - Innri rjóður

Júlí 2014

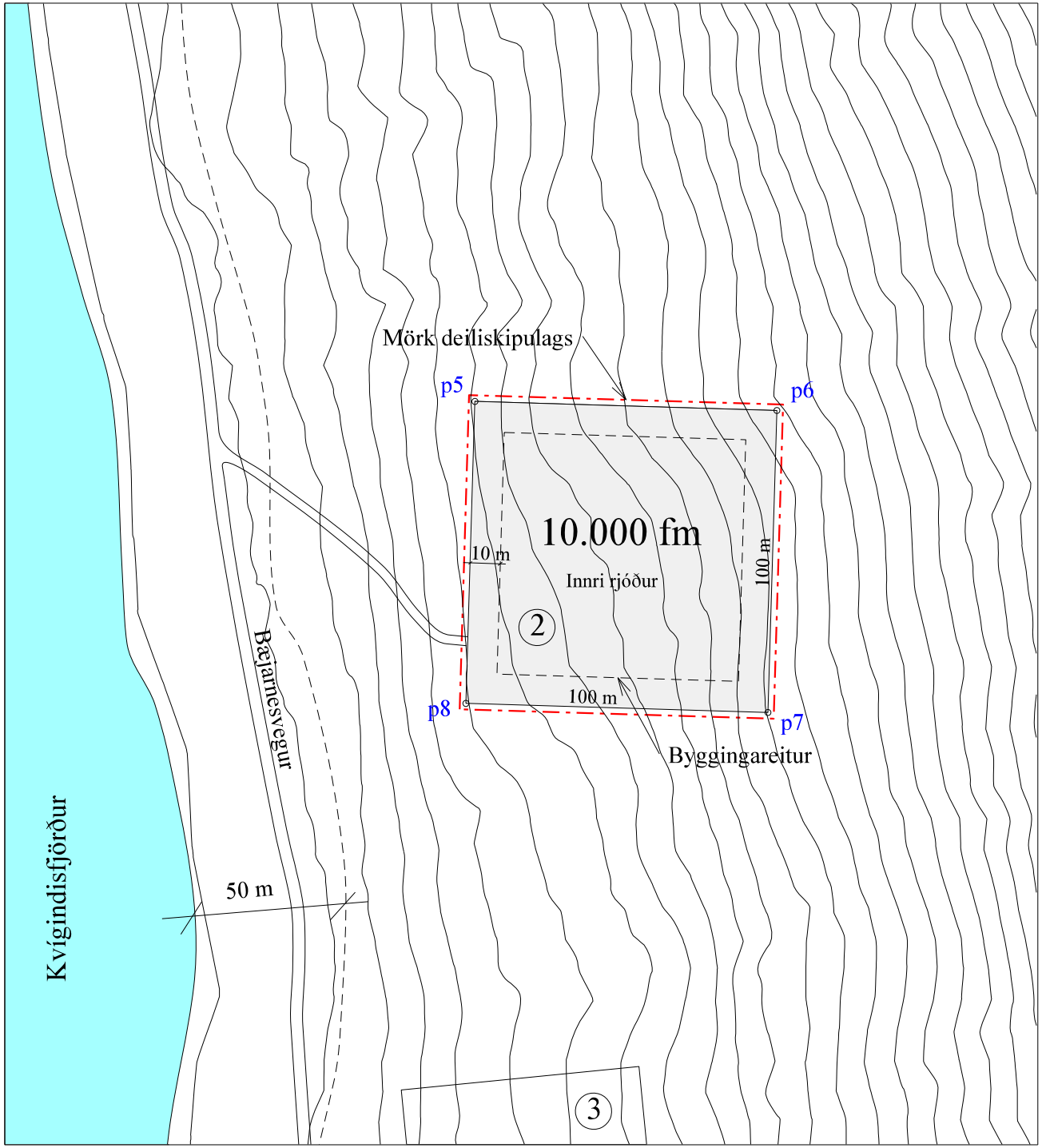
Hnitaskrá:

p5: X=334350.00 Y=571278.00

p6: X=334450.00 Y=571275.00

p7: X=334447.00 Y=571175.04

p8: X=334347.00 Y=571178.04



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 3 - Heimri rjóður

Júlí 2014

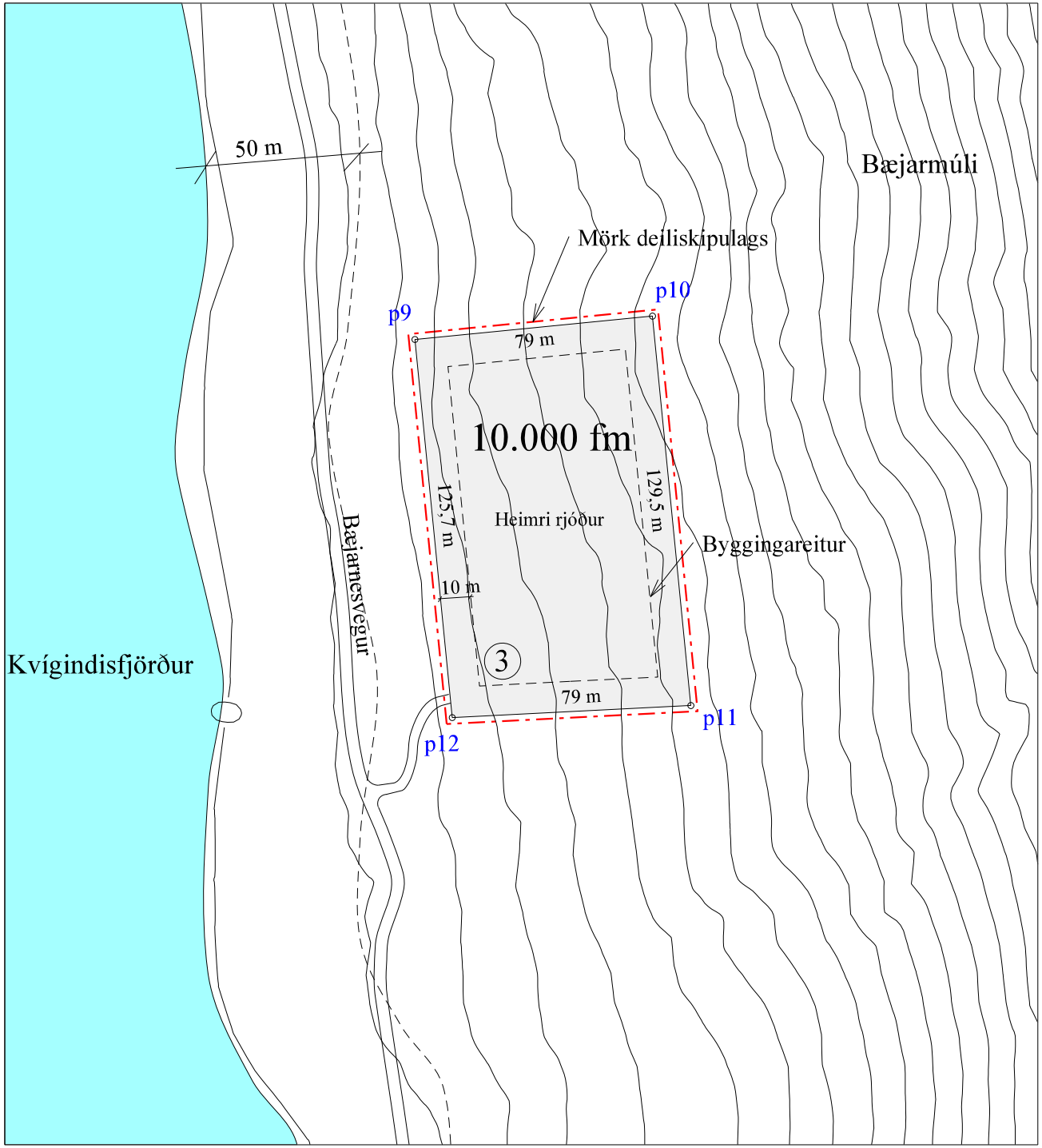
Hnitaskrá:

p9: X=334325.66 Y=571050.17

p10: X=334404.27 Y=571057.92

p11: X=334417.00 Y=570929.00

p12: X=334338.00 Y=570925.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 4 - Innra sel

Júlí 2014

Hnitaskrá:

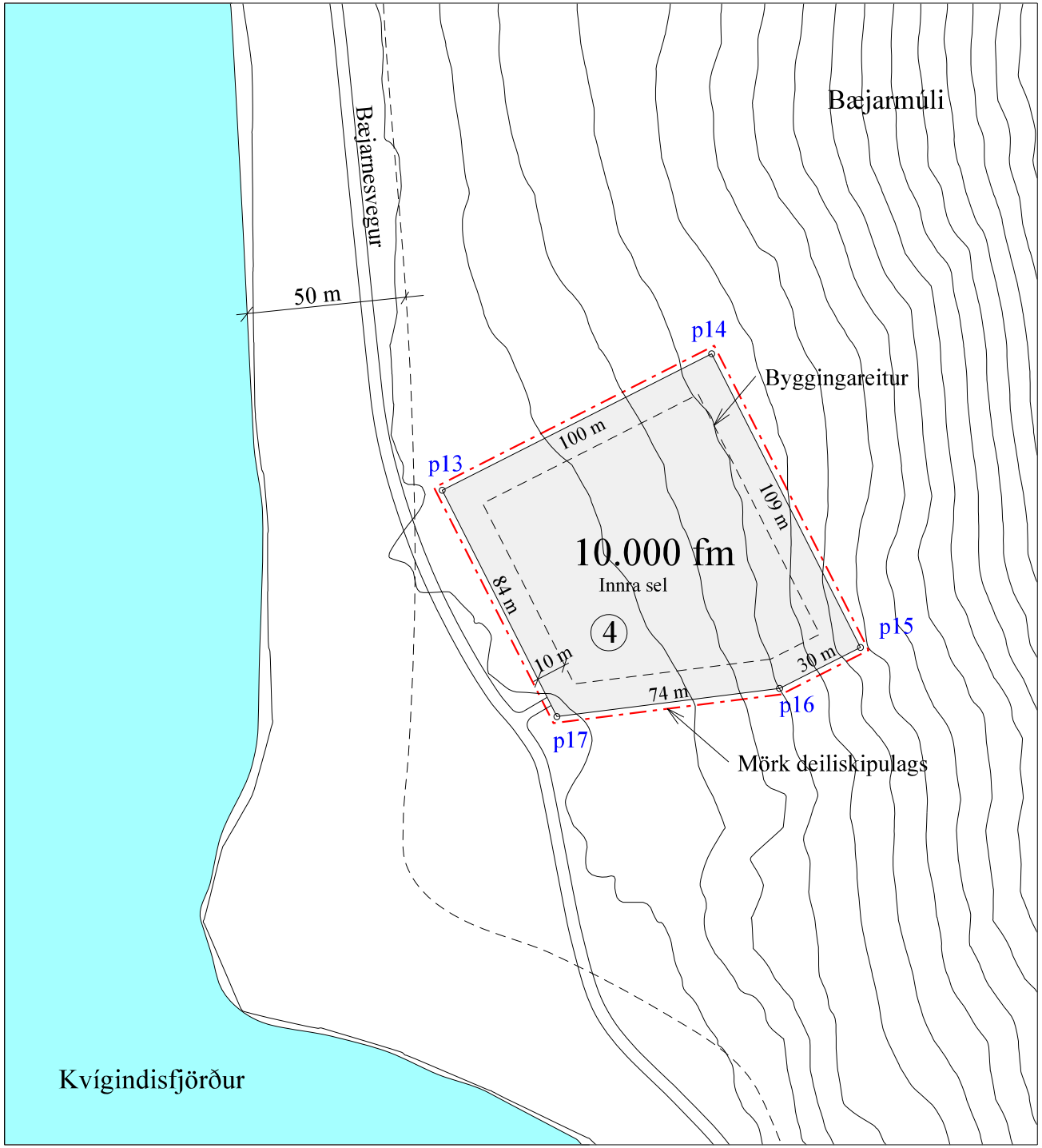
p13: X=334357.00 Y=570621.70

p14: X=334446.20 Y=570666.90

p15: X=334495.47 Y=570569.67

p16: X=334468.71 Y=570556.11

p17: X=334394.96 Y=570546.77



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 5 - Hlaðklif

Júlí 2014

Hnitaskrá:

Rauða prikið: X=334537.00 Y=569894.00

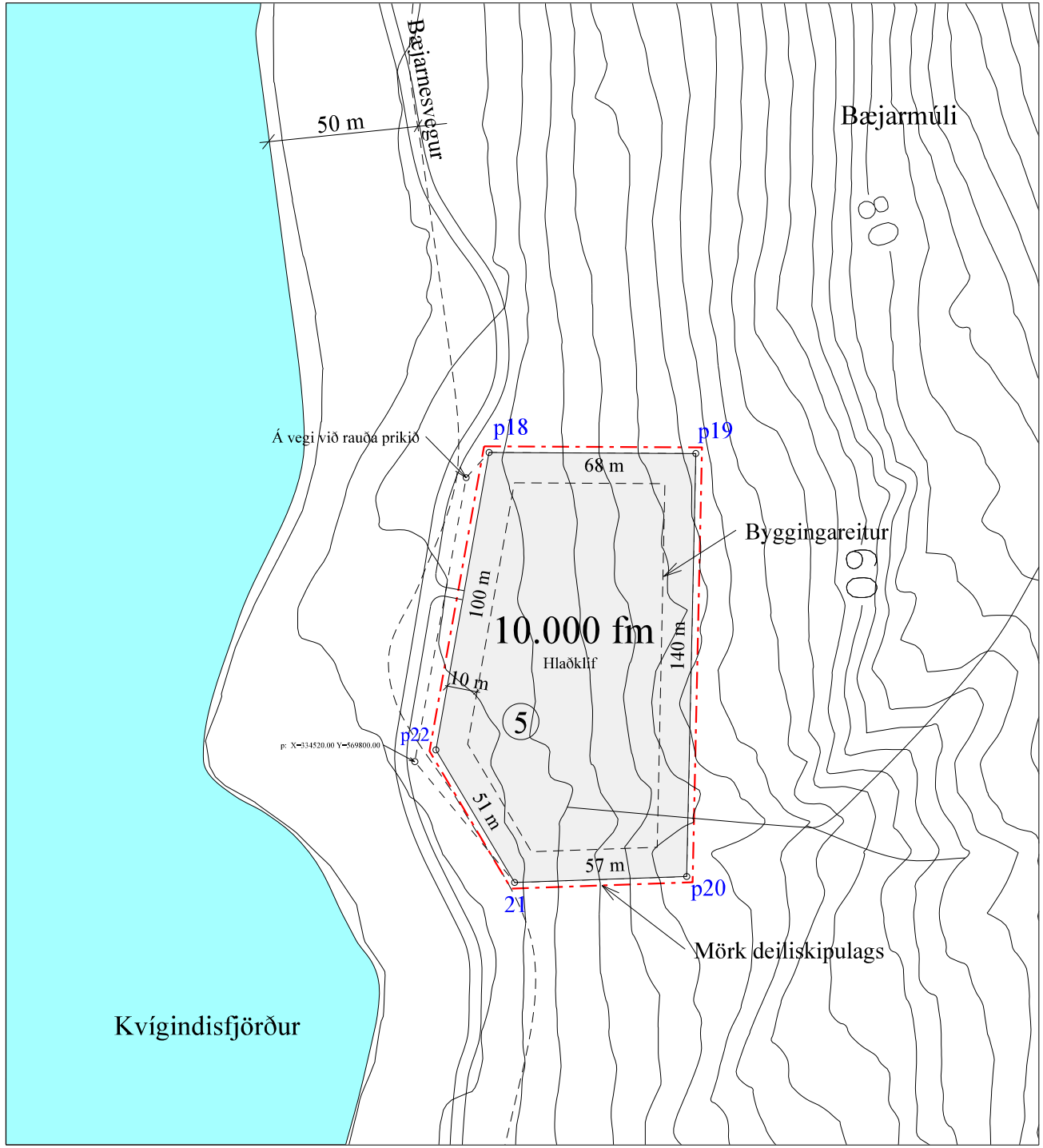
p18: X=334544.55 Y=569902.33

p19: X=334613.00 Y=569902.00

p20: X=334610.00 Y=569762.00

p21: X=334553.00Y=569760.00

p22: X=334520.00 Y=569800.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 6 - Sandvík

Júlí 2014

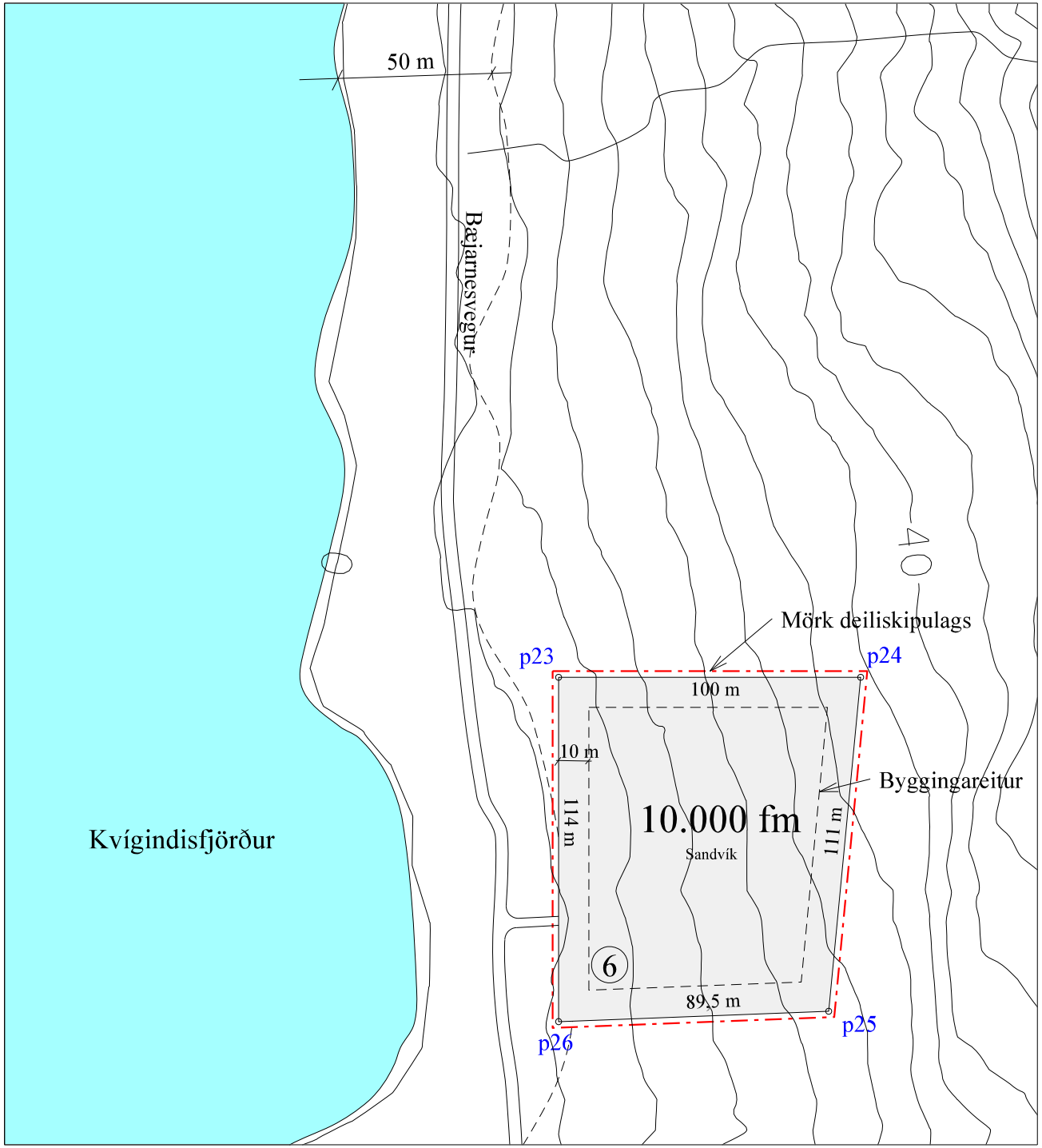
Hnitaskrá:

p23: X=334568.00 Y=569450.00

p24: X=334668.00 Y=569450.00

p25: X=334658.00 Y=569340.00

p26: X=334568.00 Y=569336.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 7 - Breiða

Júlí 2014

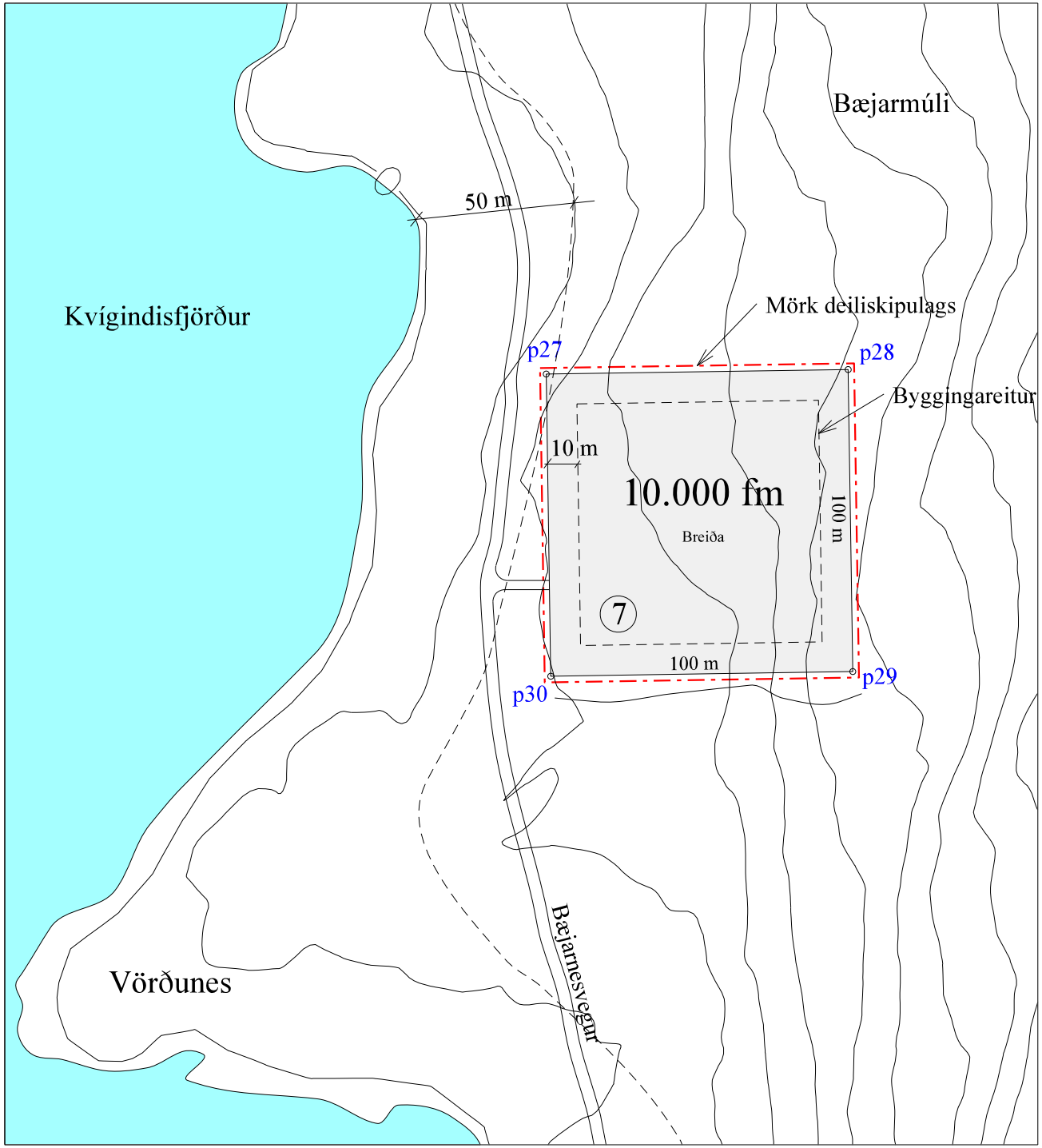
Hnitaskrá:

p27: X=334587.89 Y=569114.89

p28: X=334687.88 Y=569116.41

p29: X=334689.40 Y=569016.42

p30: X=334589.41 Y=569014.90



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 8 - Selhjalli

Júlí 2014

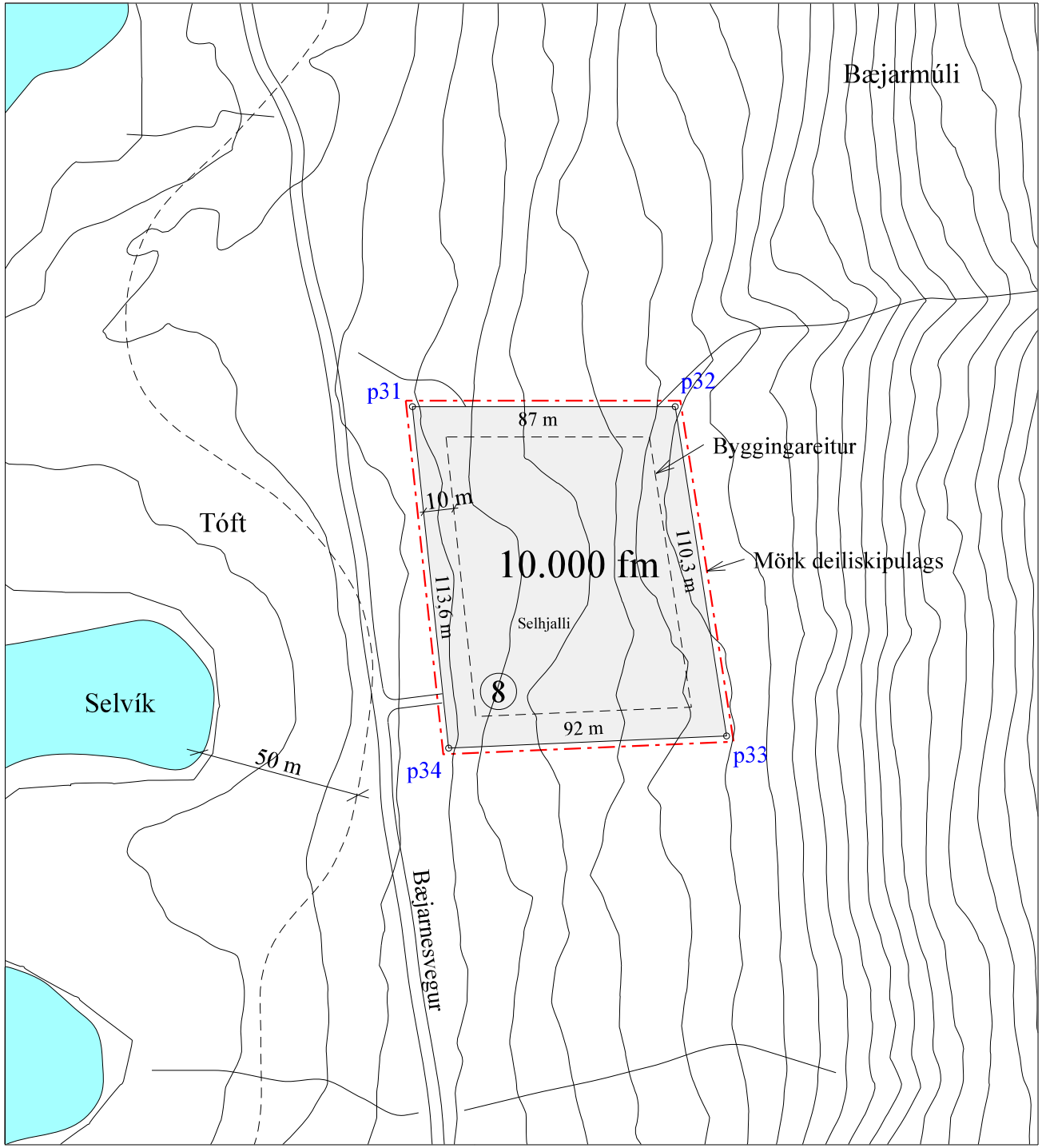
Hnitaskrá:

p31: X=334661.00 Y=568725.00

p32: X=334748.30 Y=568725.80

p33: X=334765.00 Y=568616.00

p34: X=334673.00 Y=568612.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 9, 10 og 11

Brandstaðir, Jónhjalli

og Böðvarshjalli

Júlí 2014

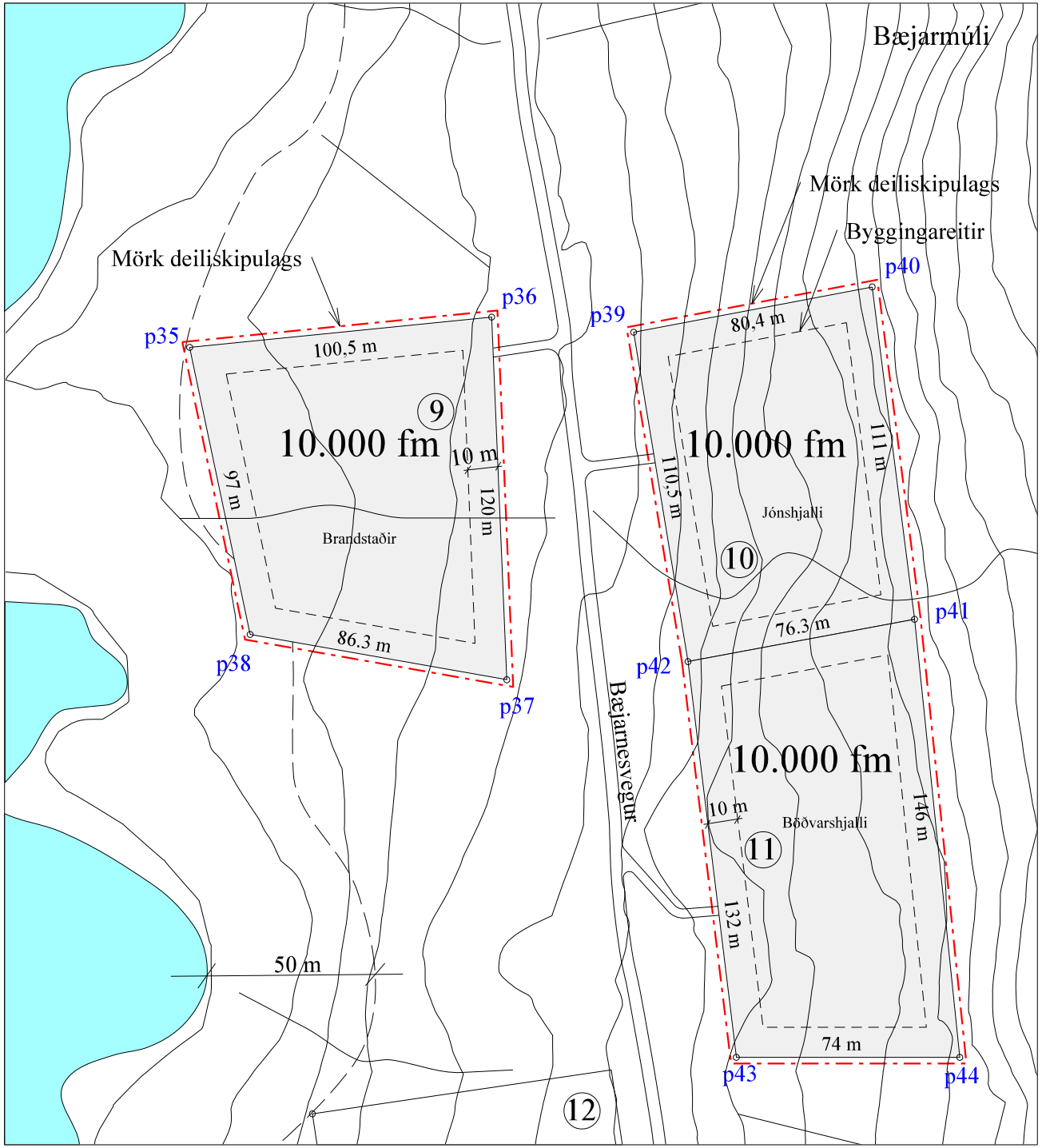
Hnitaskrá:

p35: X=334560.00 Y=568390.00
p36: X=334660.00 Y=568400.00
p37: X=334665.00 Y=568280.00
p38: X=334580.00 Y=568295.00
p39: X=334707.00 Y=568395.00
p40: X=334786.00 Y=568410.00
p41: X=334800.00 Y=568300.00
p42: X=334725.00 Y=568286.00
p43: X=334741.00 Y=568155.00
p44: ·X=334815.00 Y=568155.00

Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is



Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 12 - Grænhólsmýri

Júlí 2014

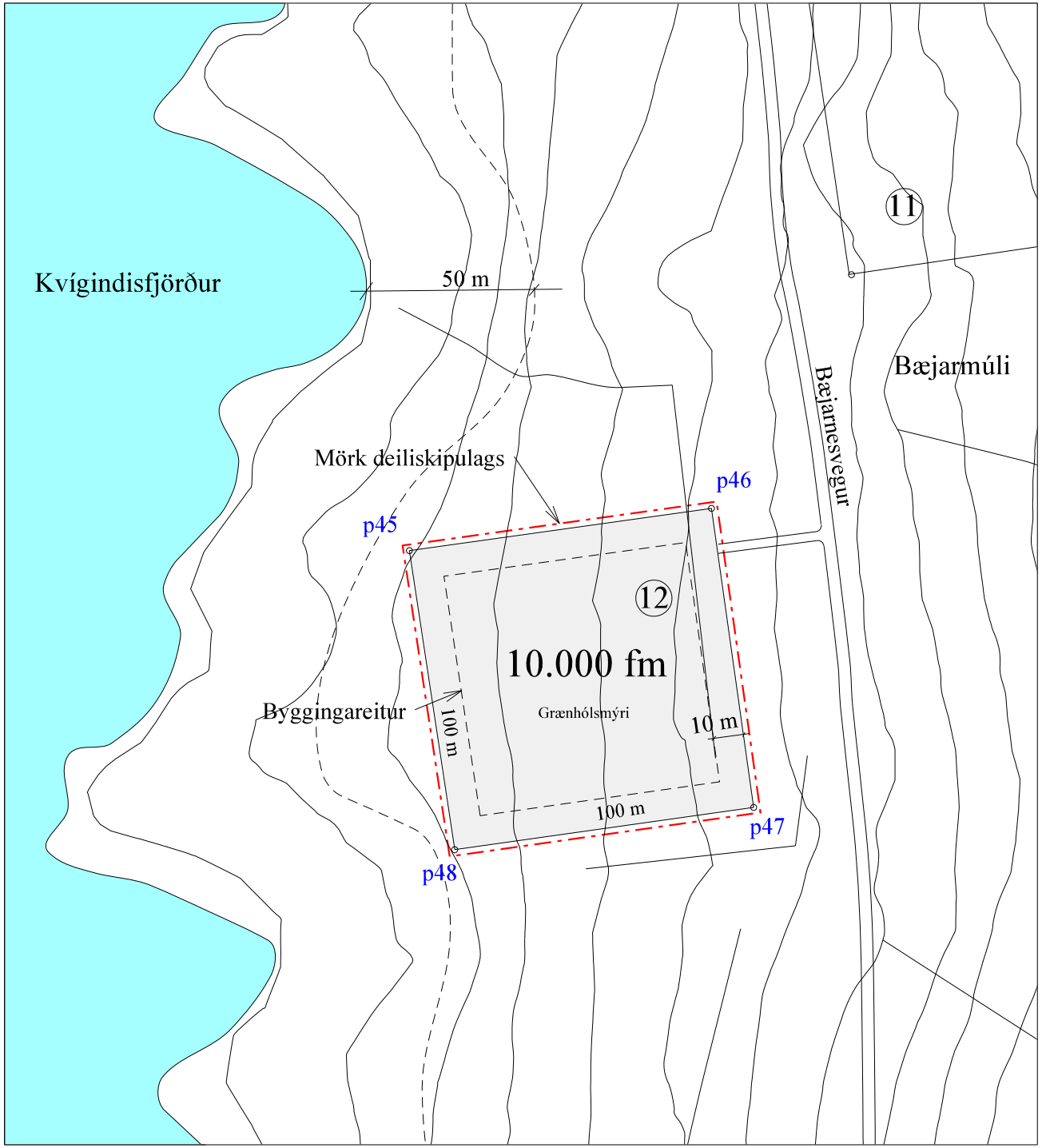
Hnitaskrá:

p45: X=334580.00 Y=568096.00

p46: X=334680.00 Y=568110.00

p47: X=334694.00 Y=568011.00

p48: X=334595.00 Y=567997.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 13 - Mýrar/Tún

Júlí 2014

Hnitaskrá:

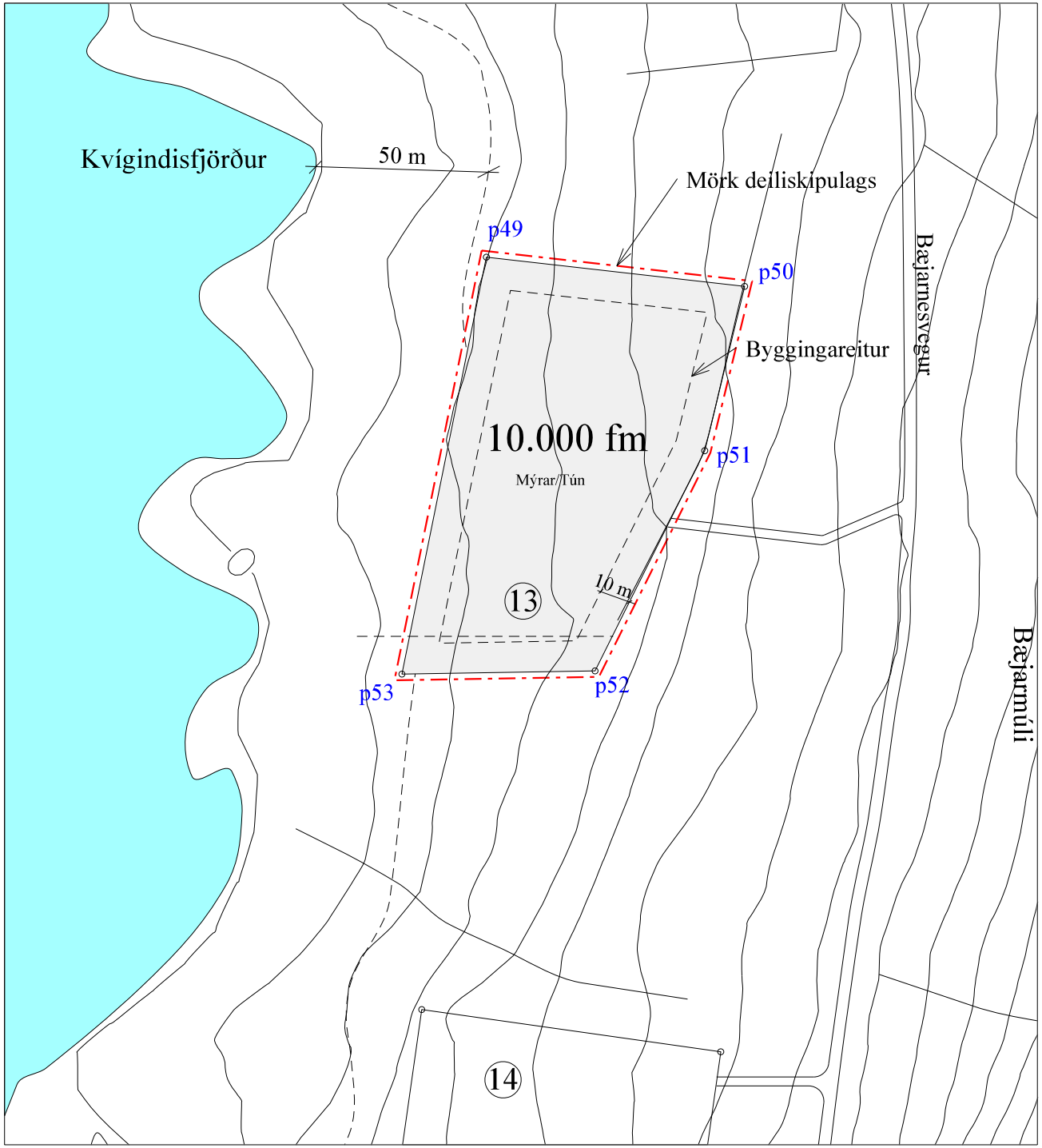
p49: X=334592.00 Y=567930.00

p50: X=334677.49 Y=567920.35

p51: X=334664.28 Y=567865.94

p52: X=334627.98 Y=567793.09

p53: X=334564.00 Y=567792.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 14 - Klettsnes

Júlí 2014

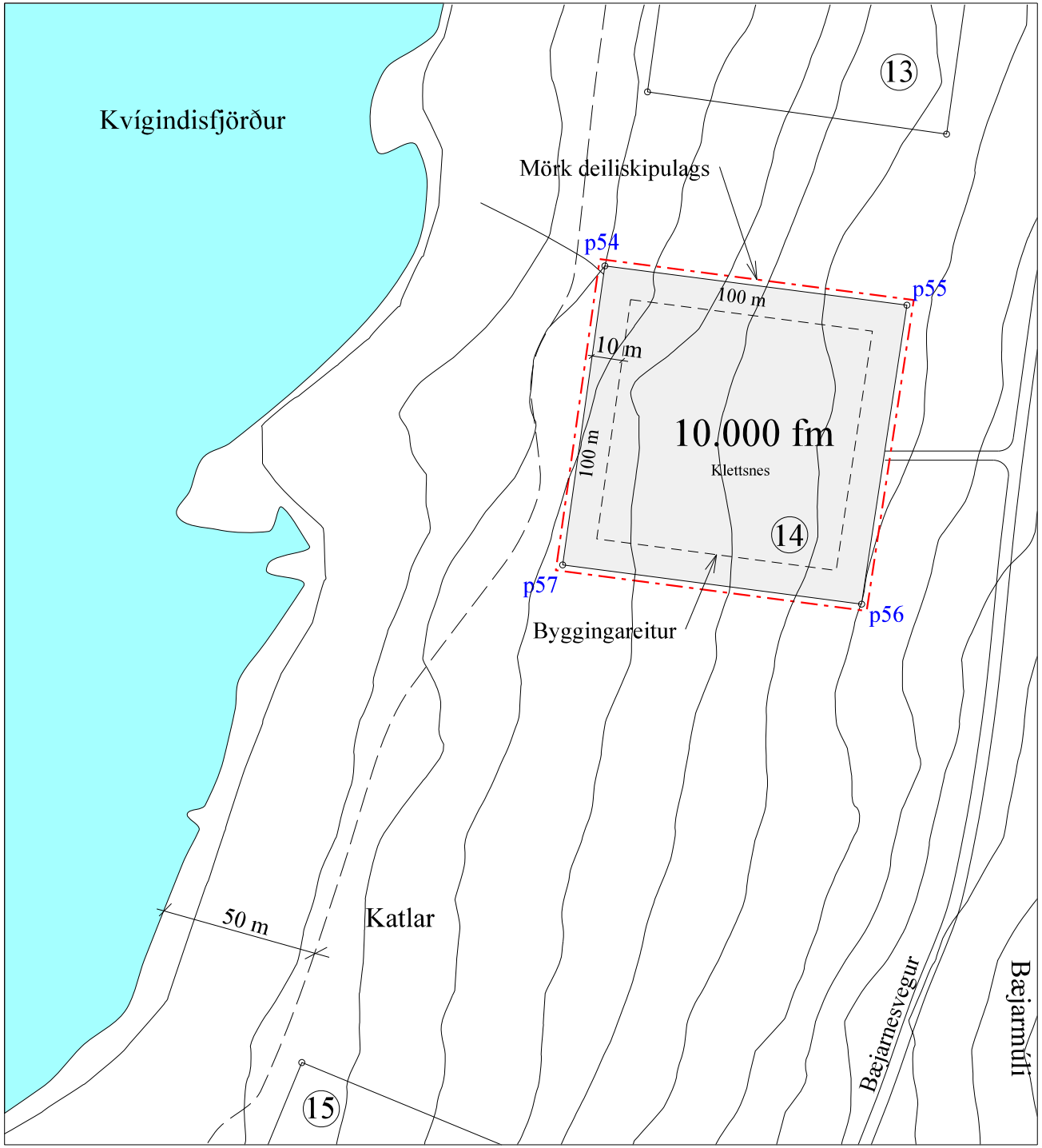
Hnitaskrá:

p54: X=334570.00 Y=567720.00

p55: X=334670.00 Y=567707.00

p56: X=334655.00 Y=567608.00

p57: X=334556.00 Y=567621.00



Mkv. 1 : 2.000

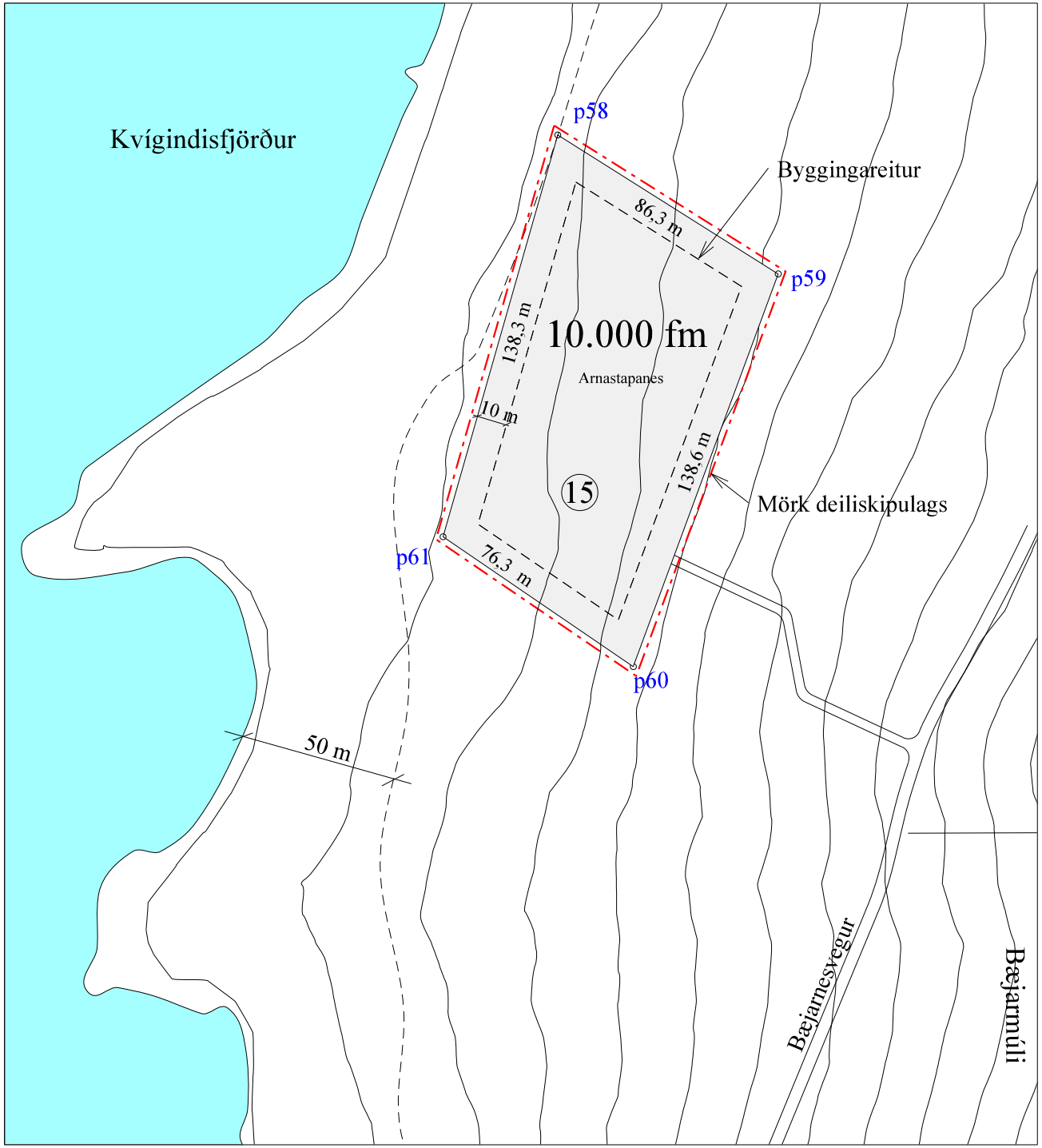
Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi
Reykhólahreppi
Deiliskipulag
Lóð nr. 15 - Arnarstapanes
Júlí 2014

Hnitaskrá:

p58: X=334482.23 Y=567517.66
p59: X=334555.23 Y=567471.66
p60: X=334507.23 Y=567341.66
p61: X=334444.23 Y=567384.66



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 16 - Hólastekkur

Júlí 2014

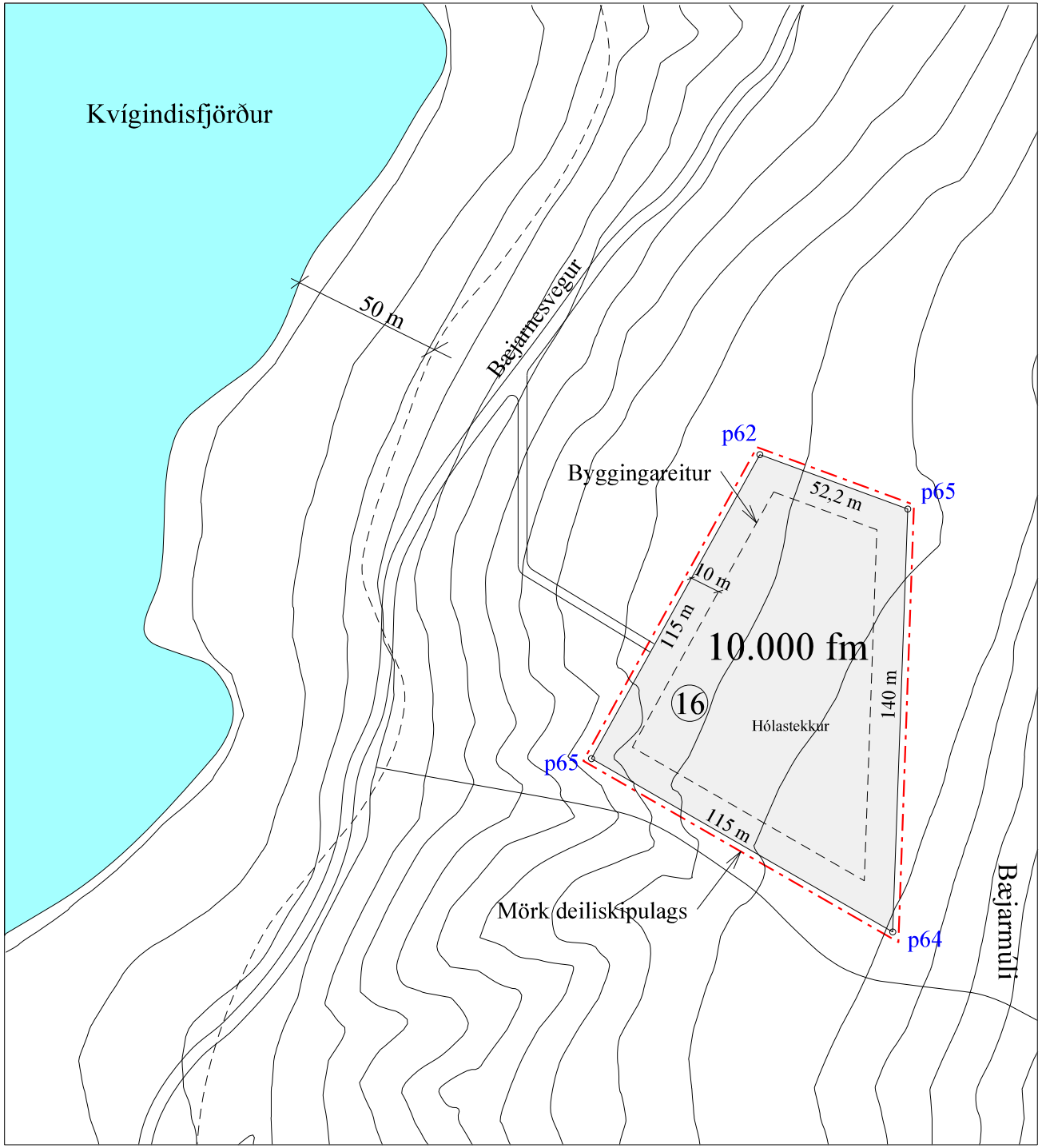
Hnitskrá:

p62: X=334443.00 Y=566820.00

p63: X=334492.00 Y=566802.00

p64: X=334487.00 Y=566662.00

p65: X=334387.26 Y=566719.36



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 17 - Hólar

Júlí 2014

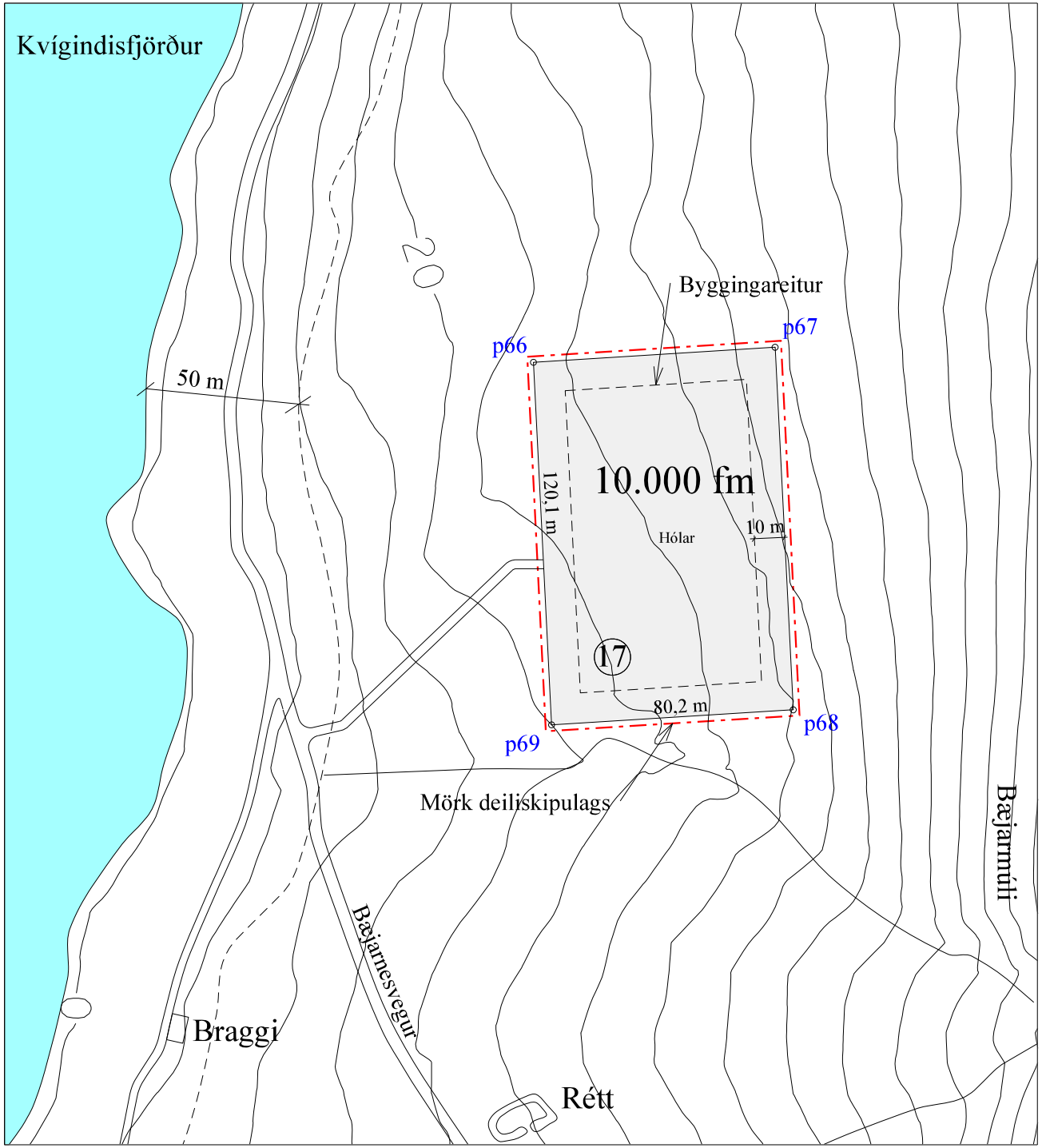
Hnitaskrá:

p66: X=334314.00 Y=566402.00

p67: X=334394.00 Y=566407.00

p68: X=334400.00 Y=566287.00

p69: X=334320.00 Y=566282.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 18 - Kirkjuból

Júlí 2014

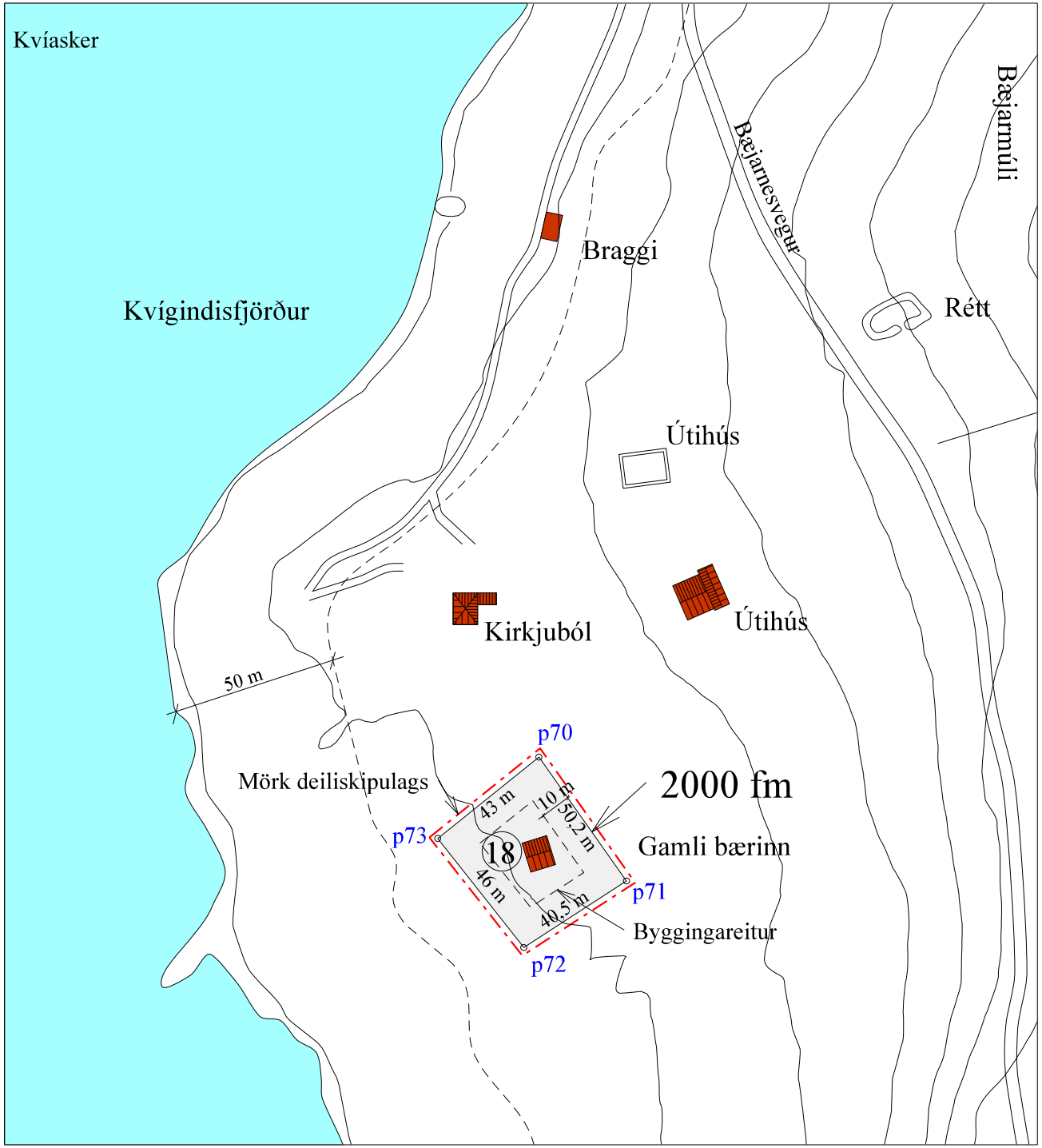
Hnitaskrá:

p70: X=334165.48 Y=565985.54

p71: X=334213.25 Y=566000.31

p72: X=334186.99 Y=565942.99

p73: X=334158.52 Y=565979.08



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 19 - Skipatangi

Júlí 2014

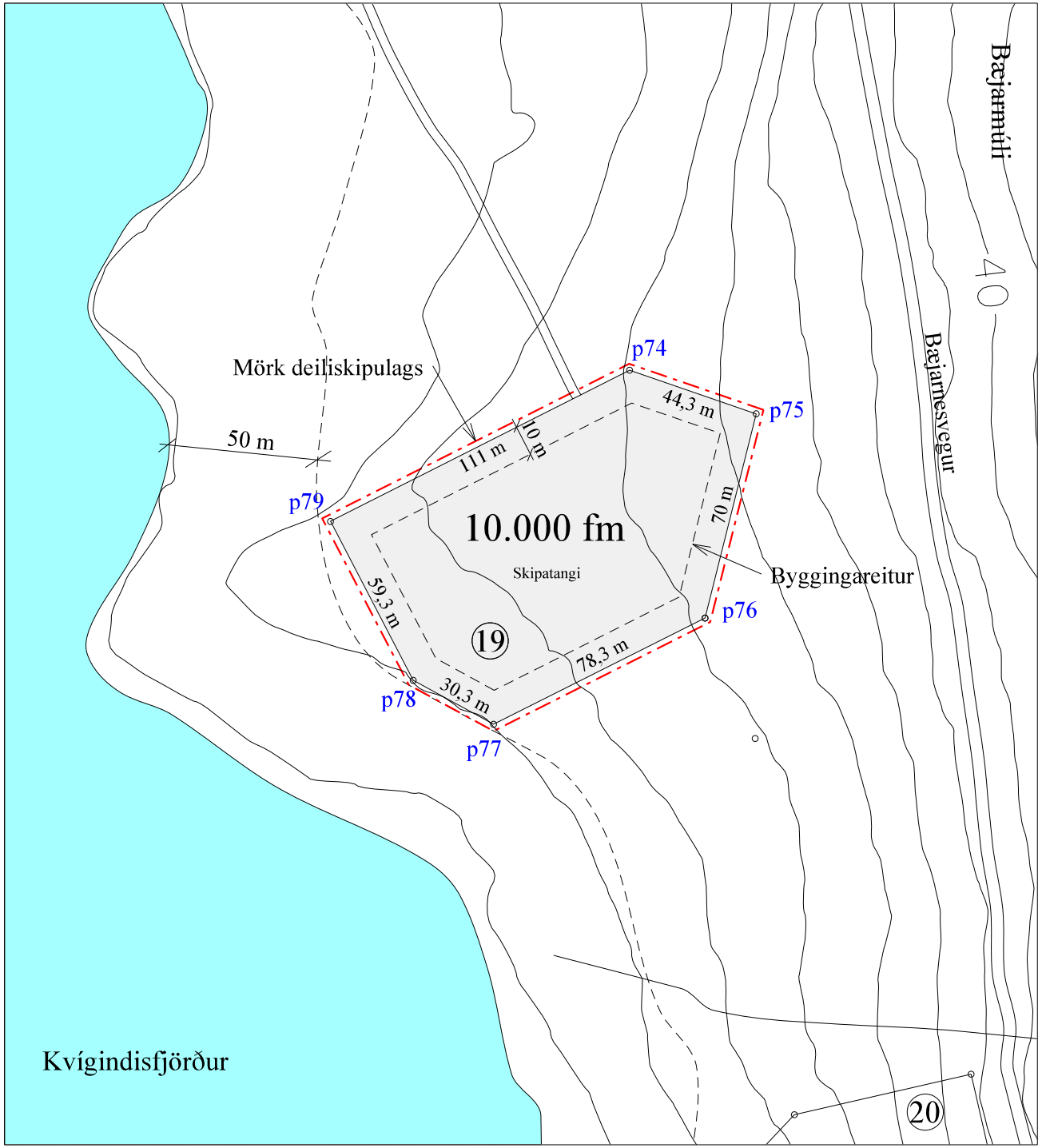
Hnitaskrá;:

p74: X=334275.00 Y=565771.00
p75: X=334316.94 Y=565756.58
p76: X=334300.00 Y=565689.00
p77: X=334230.00 Y=565653.85
p78: X=334203.37 Y=565668.39
p79: X=334175.96 Y=565721.07

Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is



Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 20 - Stórskriða

Júlí 2014

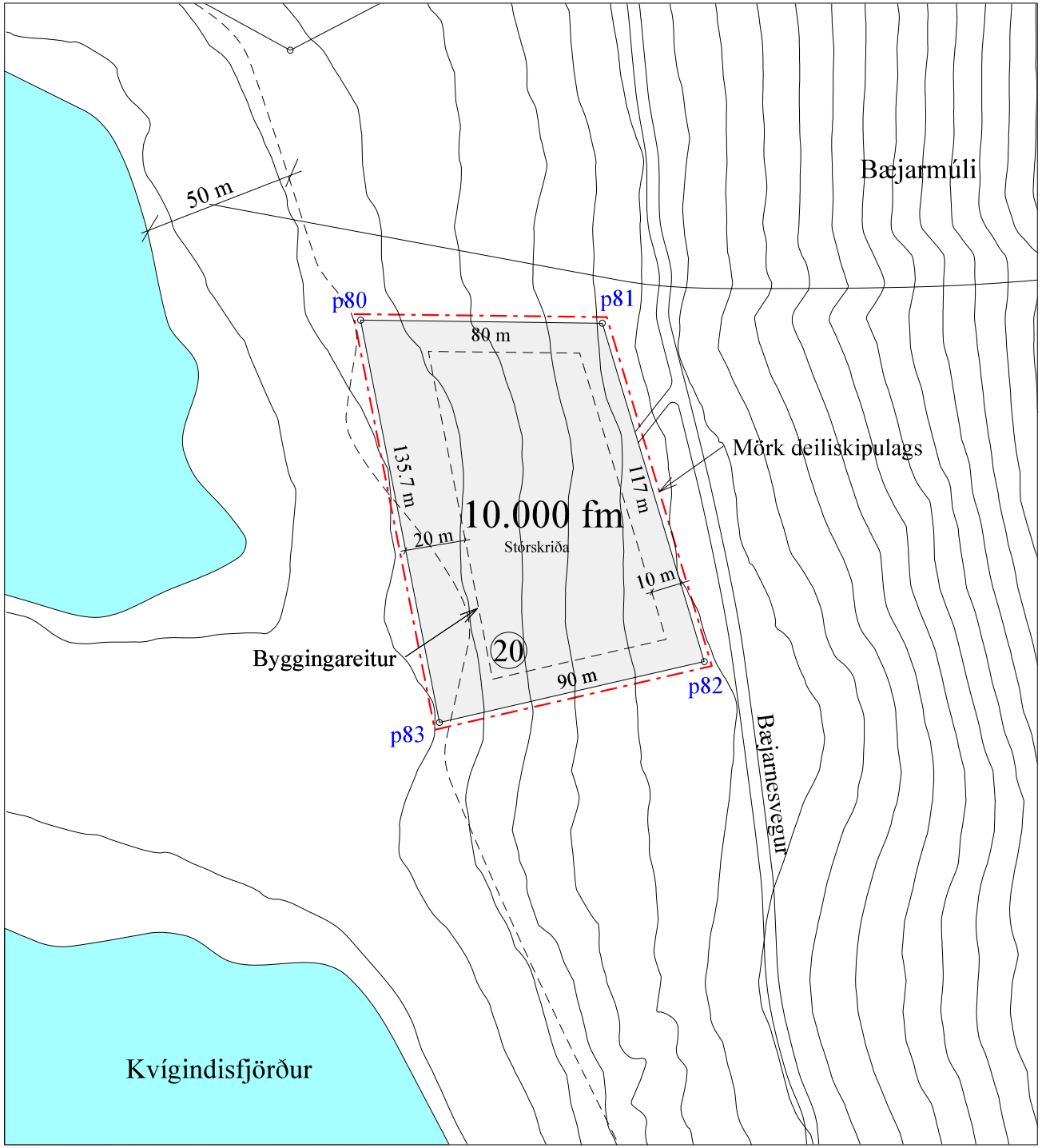
Hnitaskrá:

p80: X=334300.00 Y=565539.00

p81: X=334380.00 Y=565538.00

p82: X=334413.79 Y=565425.97

p83: X=334326.08 Y=565405.83



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

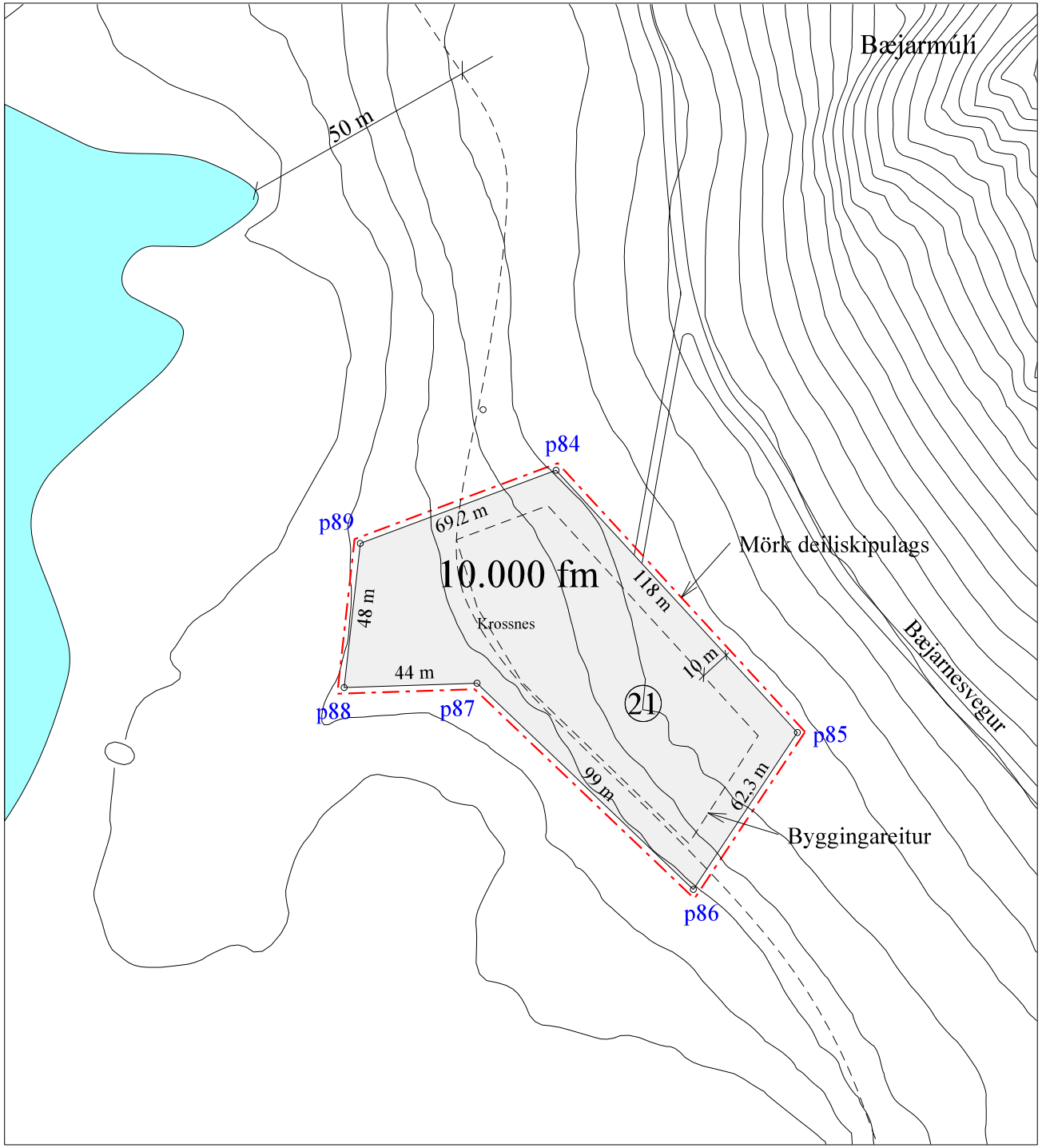
Deiliskipulag

Lóð nr. 21 - Krossnes

Júlí 2014

Hnitaskrá:

p84:	X=334441.2	Y=564929.1
p85:	X=334521.1	Y= 564842.3
p86:	X=334486.7	Y=564790.4
p87:	X=334415.1	Y=564858.7
p88:	X=334371.1	Y=564857.2
p89:	X= 334376.4	Y= 564904.9



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is

Kirkjuból á Bæjarnesi

Reykhólahreppi

Deiliskipulag

Lóð nr. 22 og 23

Nátthagi og Engjavogur

Júlí 2014

Hnitaskrá:

p90: X=334592.85 Y=564631.81

p91: X=334671.36 Y=564693.75

p92: X=334733.30 Y=564615.25

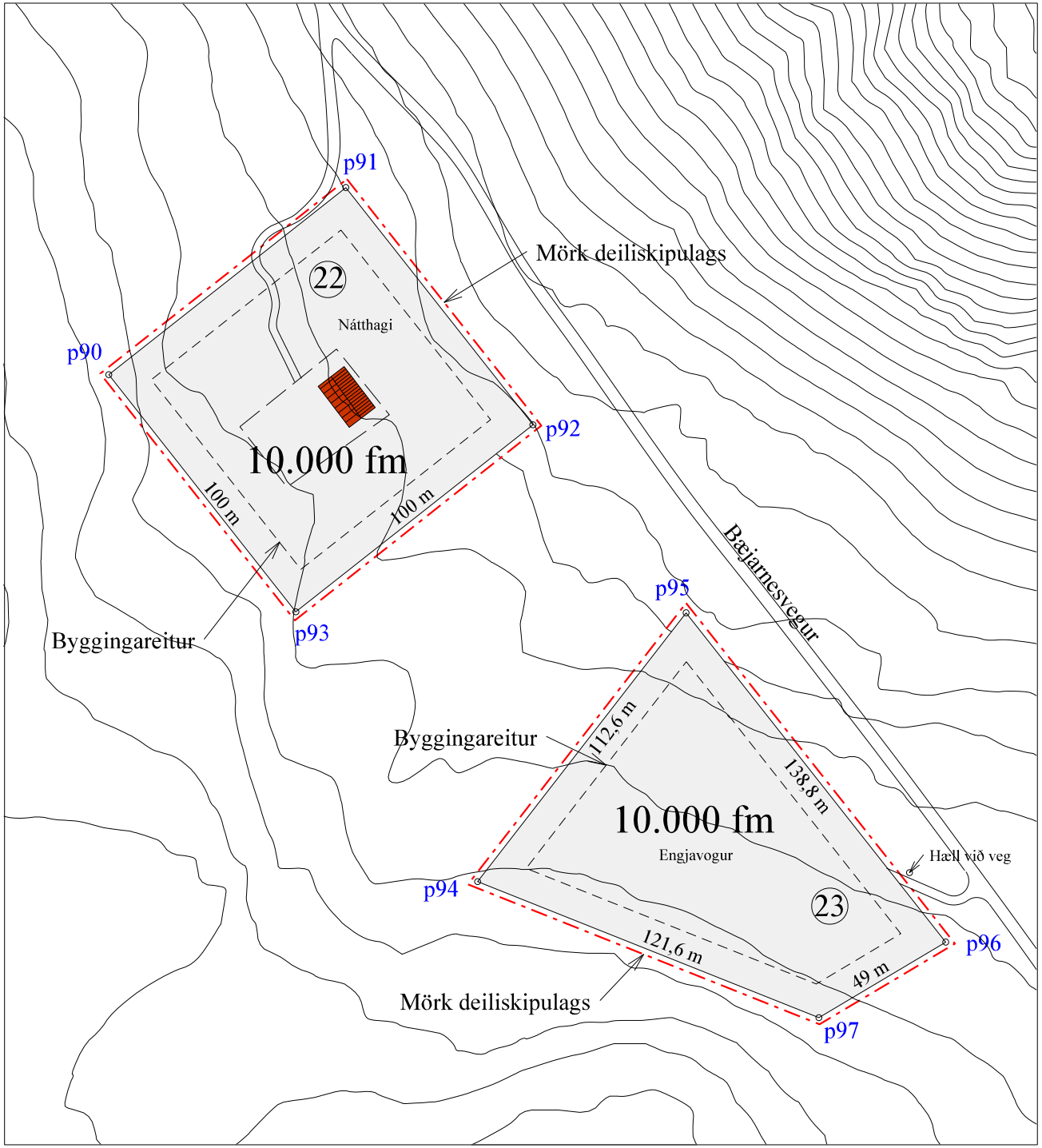
p93: X=334654.80 Y=564553.31

p94: X=334715.00 Y=564464.00

p95: X=334784.00 Y=564553.00

p96: X=334870.00 Y=564444.00

p97: X=334828.00 Y=564419.00



Mkv. 1 : 2.000

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugarveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is