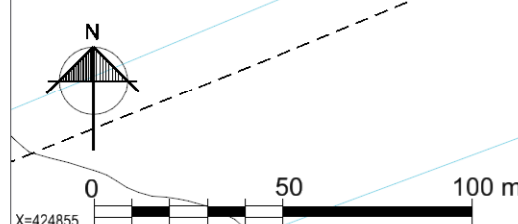


HESTHEIMAR Í Ásahreppi

Deiliskipulagsbreyting



Breittur deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.



Gildandi deiliskipulagsuppráttur minnkaður í mkv. 1:4.000.

HNIT BYGGINGARREITA			
Nr.	Austur Norður	Nr.	Austur Norður
1,425203	3,78603	12,425117	3,78512
2,425248	3,78603	13,425107	3,78520
3,425255	3,78663	14,425327	3,78477
4,425209	3,78663	15,425314	3,78515
5,425130	3,78547	16,425388	3,78546
6,425138	3,78540	17,425401	3,78508
7,425173	3,78517	18,425432	3,78514
8,425217	3,78533	19,425507	3,78542
9,425226	3,78494	20,425536	3,78464
10,425158	3,78481	21,425461	3,78436
11,425138	3,78496	22,425485	3,78586

SKYRINGAR					
Nr.	Austur Norður	Nr.	Austur Norður		
23	4,25545	3,78583	33	4,25229	3,78931
24	4,25558	3,78697	34	4,25288	3,78916
25	4,25517	3,78700	35	4,25519	3,79044
26	4,25507	3,78688	36	4,25578	3,79027
27	4,25438	3,78672	37	4,25584	3,79077
28	4,25421	3,78702	38	4,25525	3,79094
29	4,25351	3,78663	39	4,24957	3,78617
30	4,25375	3,78628	40	4,24916	3,78679
31	4,25282	3,78866	41	4,24908	3,78705
32	4,25223	3,78881	42	4,24885	3,78644

	Byggingarreitur		Hnit byggingareita
	Hús núverandi		Hnit lóðar
	Ný hús hugsanleg staðsetn.		Vegir
	Hús verða fjarlægð		Landamerki
	Göngustígur		Hitaveita
	Hreinsivirkir		Skipulagssvæði

SKIPULAGSGÖGN
Breyttur deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.
Gildandi deiliskipulagsuppráttur minnkaður í mkv. 1:4.000.
Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022 í mkv. 1:50.000.

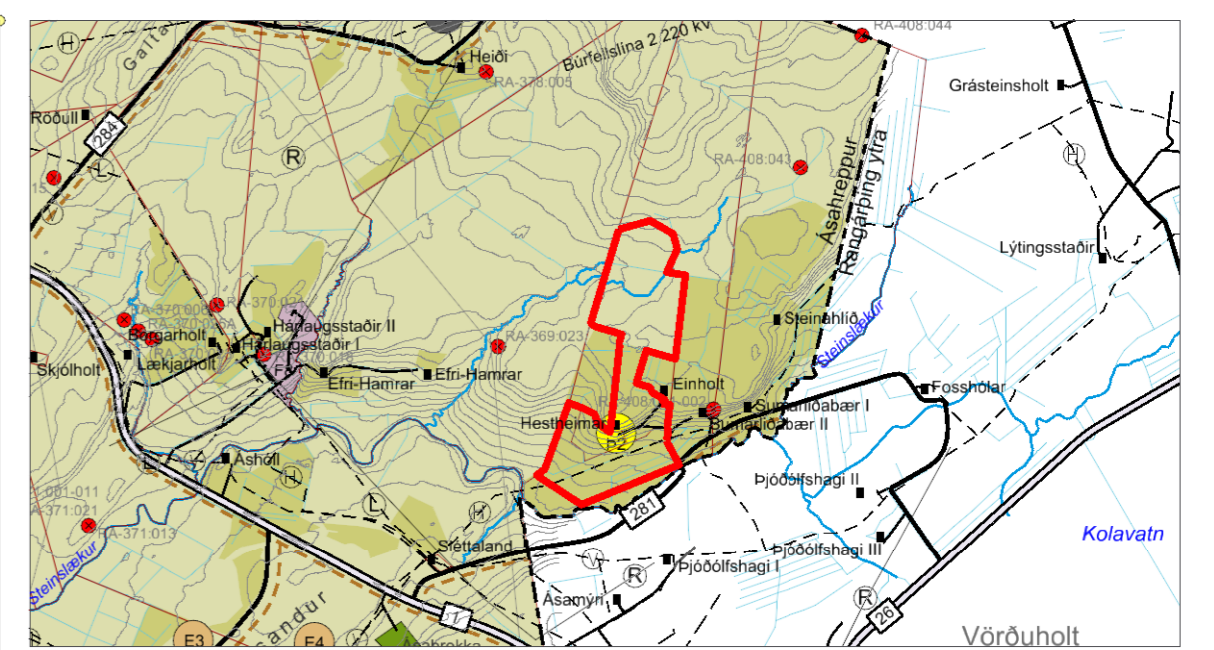
KORTAGRUNNAR
ISSóv frá Landmælingum Íslands.
Hnit eru í ISN93.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Ásahrepps þann _____

f.h. Ásahrepps

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022, mkv. 1:50.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR
Skipulagssvæði
Deiliskipulagsbreytingin nær til briggja landsplána í Hestheimum (landnr. 165277, 212134, 209012). Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að byggingarmagn á byggingareit i1 er aukið um 50 m², byggingareitur U2 fyrir hesthús er færður til og sömuleiðis byggingareitur fyrir gestahús, p3. Þá er afmörkuð lóð fyrir íbúðarhús i2. Aðkoma að i4 er færð nokkrum metrum sunnar, í núverandi vegslóða.

Á Hestheimum hefur verið rekin ferðaþjónusta um árabil og á henni eru íbúðar- og þjónustuhús, reiðskemma, hesthús og gestahús. Breytt deiliskipulag er í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022 en skilgreint er allt að 5 ha verslunar- og þjónustusvæði á jörðinni. Þá er heimilt að byggja allt að þrjú íbúðarhús á bújörðum sem ekki tengjast búrekstri á viðkomandi býli.

Deiliskipulag fyrir Hestheima var staðfest í B. deild Stjórnartíðinda í janúar 2013. Breyting á deiliskipulaginu var staðfest í B. deild Stjórnartíðinda í júní 2018. Að öðru leyti en að neðan greinir gildir deiliskipulag sem staðfest var í janúar 2013 með síðari breytingum.

Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn
Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum. Skipulagsgögn eru þessi:
i. Breyttur deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir byggingareit og aðkomu.
ii. Eldri deiliskipulagsuppráttur minnkaður í mælikvarða 1:4.000.
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsupprátti fyrir Ásahrepp 2010-2022.

Formnínjar
Engar þekktar formnínjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. DEILISKIPULAGSBREYTING
Aðkoma og bílastæði
Aðkoma að Hestheimum er af Suðurlandsvegi og um Sumarliðabærjarveg (nr. 281). Vegir að öllum mannvirkjum og nýjum byggingarsvæðum eru sýndir á skipulagsupprátti.

Íbúðarhús
Núverandi íbúðarhús er á byggingareit i1. Gert er ráð fyrir að hægt verði að stækka það og byggja bílskúr. Hámarksstærð húss og bílskúrs getur verið allt að 350 m². Byggingar geta verið sambyggðar eða sitt í hvoru lagi. Mænishæð getur verið allt að 7,0 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Afmörkuð er lóð fyrir íbúðarhús umhverfis byggingareit i2. Lóðin er 5.009,3 m².

Gestahús/orlofshús
Byggingareitur p3 fyrir gestahús er færður. Innan hans er gert ráð fyrir allt að 8 húsum sem hvert um sig getur verið allt að 40 m². Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin.

Hesthús/reiðskemma
Byggingareitur U2 er færður. Innan hans er heimilt að byggja allt að 2.000 m² hesthús/reiðskemma. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 10 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin.

Frárennsli
Frárennsli verður leitt í rotbró/hreinsivirkir í samræmi við kröfur heilbrigðisfrivalda, sbr. reglugerð nr. 798/1999. Sameiginlegt hreinsivirkir verður fyrir smáhyðin á byggingareit p3. Einnig er gert ráð fyrir hreinsivirkir við hesthús/reiðskemma á byggingareit U2.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR
Hönnun og uppráttir
Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænistefna er frjálst en leitast skal við að láta hana fylgja landslagi eða nálægum byggingum. Gæta skal að innbyrðis samræmi og yfirbragði mannvirkja á svæðinu.

4. UMVERFISÁHRIF
Um er að ræða tilfærslu á byggingareitum fyrir hesthús/reiðskemma og gestahús auk þess sem byggingarmagn er aukið lítillega. Talið er að frekari uppbygging ferðaþjónustu sé í góðum tengslum við núverandi starfsemi á svæðinu og á nærliggjandi jörðum. Áhrif deiliskipulagsbreytingunnar eru metin óveruleg.

HESTHEIMAR
Deiliskipulagsbreyting

Verk: 7488-001	Dags: 15.10.2018
Mkv. 1:2.000 í A1	Breytt:
Unnið: IS	Rýnt:
Samþykkt: TILLAGA	