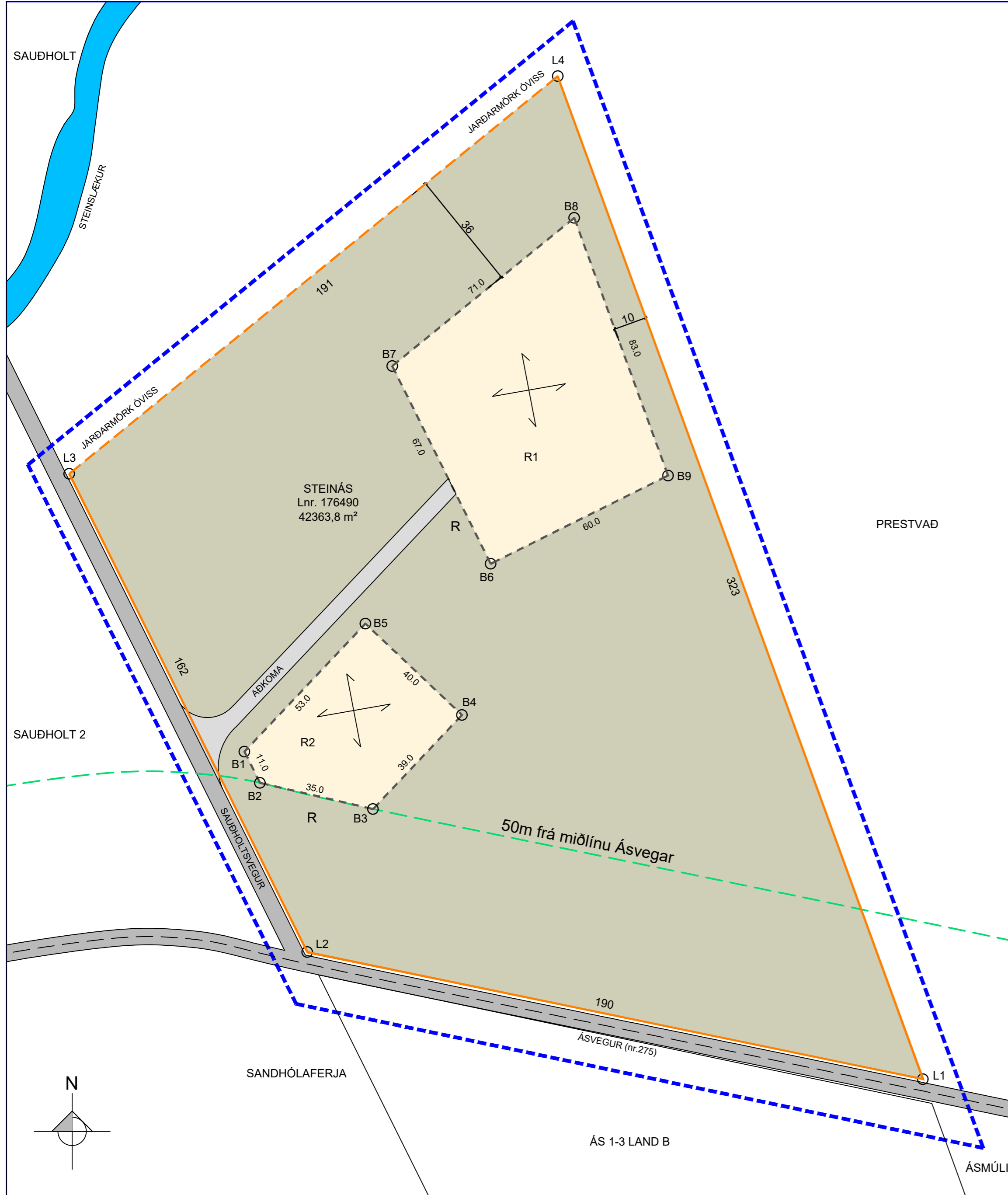


STEINÁS ÁSAHREPPI - DEILISKIPULAG



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
1:1000

SKIPLAGSUPPRÁTTUR ER UNNIN Á LOFTMYND FRÁ LOFTMYNDUM EHF.

Greinargerð

Steinás, Ásahreppi
Lnr.176490

Jörðin Steinás afmarkast af Ásvegi nr 275 til suðurs, Sauðholtvegi til vesturs, Steinslæk til norðurs og aðliggjandi jörðum til austurs. Deiliskipulagssvæðið er um 4.2ha.

Landeigendur hyggjast byggja íbúðarhúsnæði auk skemmu og gróðurhúss á hluta landsins en starfræja litla ferðaþjónustu á öðrum hluta þess. Ferðaþjónustan verður í formi lítilla gistihúsa sem staðsett verða innan byggingarreits R2.

Í gildandi aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Í gr.4.2.1 gildandi aðalskipulags segir:

Heimilt er að starfræja ferðaþjónustu á landbúnaðarsvæðum, s.s. gistingu og greidasölu..... Heimilt verður, þar sem aðstæður leyfa, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir gistiheimili, smáhýsi og byggingar fyrir veitingarekstur, svo fremi sem heildarstærð þeirra fari ekki yfir 1.500 fermetra.

Eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags er að stuðla að hagkvæmri þróun íbúabygðar með samfelldum svæðum til að vegir og veitir nýtist sem best. Staðsetning landsins og uppbygging á því er í samræmi við þetta ákvæði aðalskipulagsins.

Aðkoma

Aðkoma að lóðinni er af Ásvegi nr. 275 um Sauðholtveg.

Ásavegur nr. 275 er héraðsvegur samkvæmt flokkun Vegargerðarinnar og skal fjarlægð frá miðlinu vegar að íbúðar eða frístundahúsi vera amk. 50m samkvæmt lið d í gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar.

Byggingar.

Tveir byggingareitir eru skilgreindir innan landins. Annar fyrir íbúðarhús og byggingum því tengdu og er sá reitur nefndur R1. Sá síðari er gerður í tengslum við ferðaþjónustu sem starfrækt verður á landinu og nefnist sá reitur R2.

R1 : Heimilt er að byggja íbúðarhúsnæði, skemmu, gróðurhús og gesthús innan reitsins samtals allt að 700 fermetrar.

R2: Heimilt verður að byggja allt að 4 gistihús, hvert um sig að hámarki 45 fermetrar að stærð. Gistihúsin skulu vera á einni hæð með mænishæð að hámarki 4.0m.

Mænisstefna og form bygginga er frjálst að öðru leyti en því sem skilmálar þessir og byggingarreglugerð segir til um. Byggingar skulu rúmast innan byggingarreits og skal staðsetning húss vera samkvæmt afstöðumynd aðalhönnuðar í samráði við byggingarfulltrúa.

Heildarbyggingarmagn á landinu er 890 fermetrar og er nýtingarstuðull 0.021

Fornmyningar

Engar þekktar fornmyningar eru innan skipulagssvæðisins svo vitað sé. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal láta Minjavernd vita og stöðva framkvæmdir þar til vettvangskönnun hefur farið fram og umsögn Minjastofnunar liggur fyrir.

Veitur

Landið mun tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins og fá heitt vatn frá Hitaveitu Rangæinga. Byggingarnar munu tengjast dreifikerfi Rarik.

Fráveitu skal veitt í rotþró. Gerð og staðsetning rotþróa skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarnarir og háð samþykki Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Rotþrær skulu staðsettar þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar. Byggingar á jörðinni skulu samnýta rotþrær eftir því sem við verður komið.

Fráveitu regnvatns skal veitt í malarpúða/grjótsvelg í jörð sem veitir vatni svo smá saman út í jarðveginn.

Sorp

Losun flokkun sorps skal vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og samþykktir sveitarfélagsins eins og þær eru hverju sinni.

Kvaðir

Engar kvaðir eru á landinu svo vitað sé um.

HNITASKRÁ ISN93:

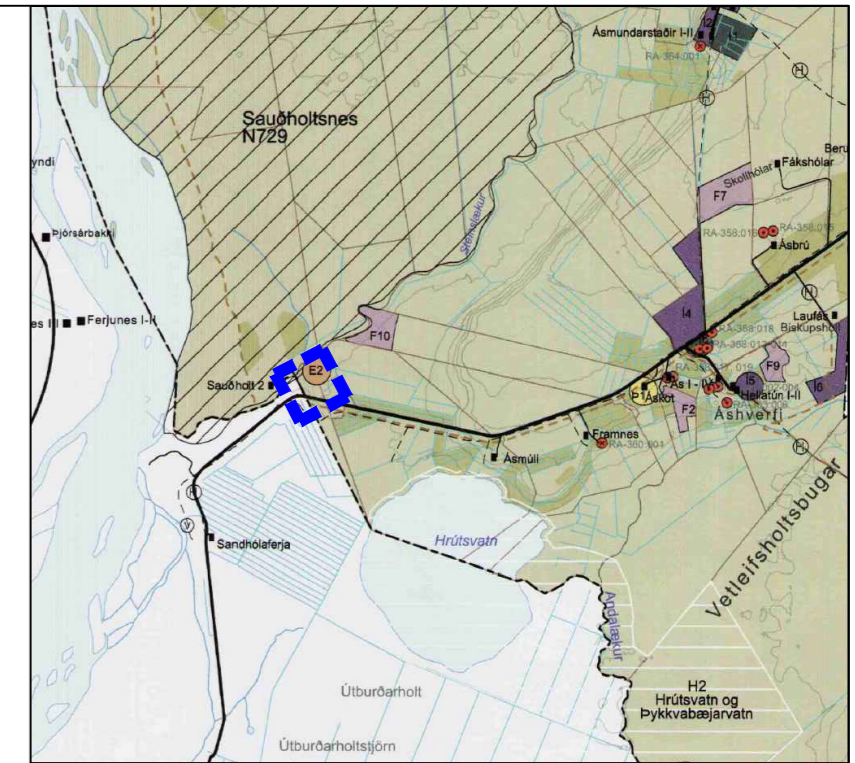
L1	X=418651.9265	Y=371641.8439
L2	X=418465.6726	Y=371680.2878
L3	X=418393.6662	Y=371824.9939
L4	X=418541.4638	Y=371945.2803

B1	X=418446.6643	Y=371740.9342
B2	X=418451.3678	Y=371731.4820
B3	X=418485.5650	Y=371723.5655
B4	X=418512.4662	Y=371752.0216
B5	X=418483.2533	Y=371779.6382
B6	X=418521.1534	Y=371797.7497
B7	X=418491.3747	Y=371857.5940
B8	X=418546.4312	Y=371902.4021
B9	X=418574.8091	Y=371824.4490

Legu hnitpunkta landsins eru teknir af þinglýstum landskiptauppdrætti gerðum af Landnot ehf dags. 19.01.2016

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulags
- Lódarmörk
- Byggingareitur



AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2010-2022.

EKKI Í KVARÐA

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ _____ / _____ 2019 MED

ATHUGASEMDAFRESTI TIL _____ / _____ 2019.

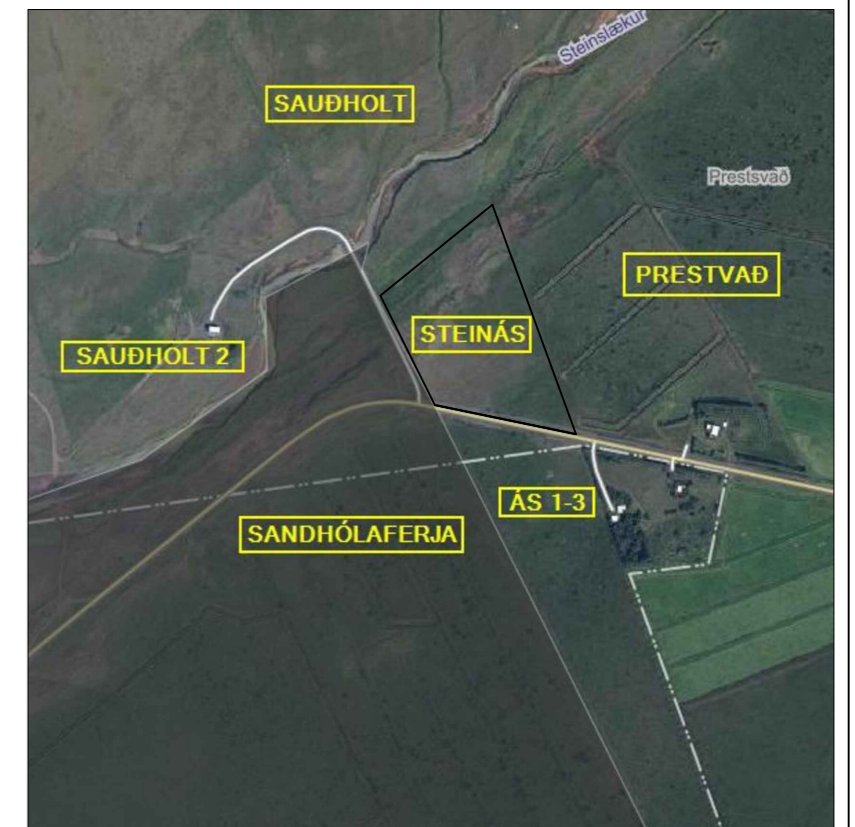
DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKVÆMT 41.GR. SKIPULAGSLAGA NR.123/2010 VAR SAMÞYKKT AF SVEITARSTJÓRN ÁSSAHREPPS ÞANN

DAGS _____

F.H SVEITARSTJÓRA ÁSAHREPPS.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ / _____ 20 _____



YFIRLITSMYND
1:10.000

Pro-Ark Teiknistofa

Steinás - Deiliskipulag

4-19-003

Eiríkur Vignir Pálsson BFI Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFI Kt: 190275-5319

Teikn. K.Sig

Dags. 27.09.2019

Mkv. 1:1000 (A2)

ÚTPRENTAÐ: 3.12.2019 10:33:34

Útgáfa 2

S-001