

Mkv. 1:5000

GREINARGERÐ

Afmörkun svæðis og aðstæður

Inngangur

Um er að ræða skipulag sex frístundahúsaloða, ásamt afmörkun á byggingareit fyrir íbúðarhús í landi Áss 3 land III-2, landnr. 204647 í Ásahreppi. Skipulagssvæðið nær til landsins alls sem er um 18,6 ha. að stærð. Gert er ráð fyrir að landið verði gert að lögbýli.

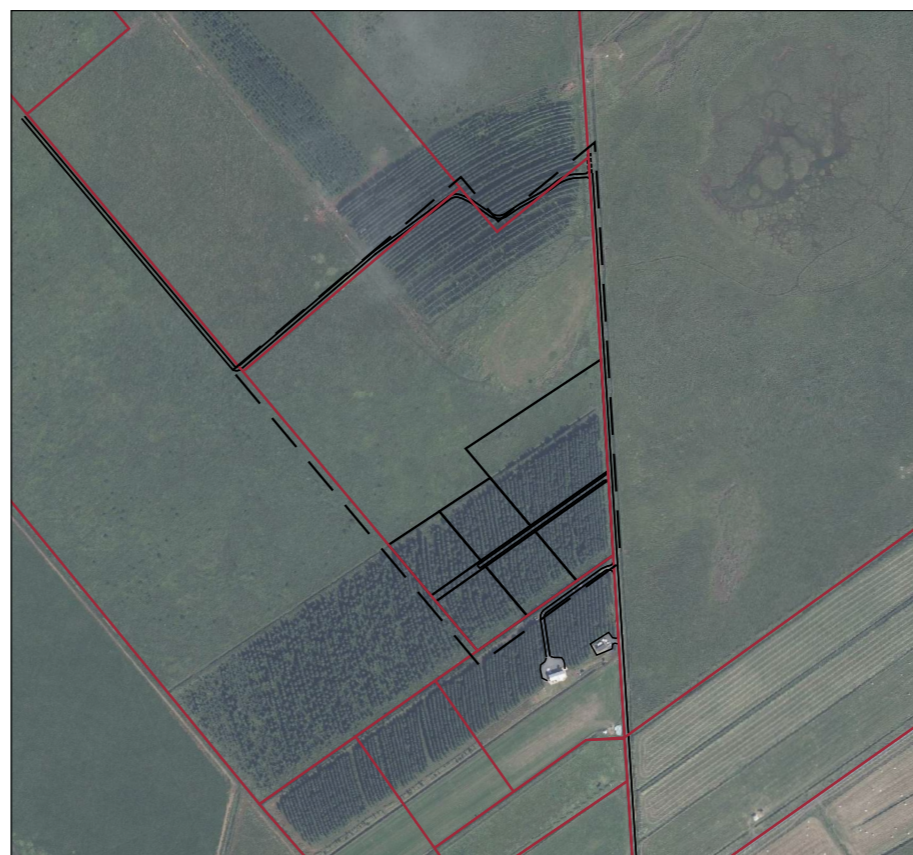
Aðstæður

Svæðið er í dag að hluta til skógræktarsvæði og að hluta til haga-/beitiland. Stærstur hluti þess lands sem lóðir eru skipulagðar á eru skóg-/ trjáræktarsvæði og verður lóðarhöfum frjálst að nýta skóginn í sína þágu.

Aðkoma er frá Þjóðvegi nr. 275, Ásvegi.

Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu, né aðrar náttúruminjar sem þörf er talin á að varðveita sérstaklega.

Ekki eru sjáanlegar minjar á svæðinu en fyrir samþykkt skipulags skal leita umsagnar Minjastofnunar Íslands.



Yfirlitsmynd í mkv. 1:10.000

Lýsing deiliskipulags

Skipulagsstaða

Samhliða gerð deiliskipulags er gert ráð fyrir breytingu á aðalskipulagi sem felur í sér að íbúðasvæði er breytt í frístundahúsasvæði og landbúnaðarsvæði stækkað.

Veitur

Fyrirkomulag veitukerfa skal vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist almennum veitukerfum í sveitarfélaginu, s.s. vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps, rafveitu RARIK og hitaveitu Veitna.

Samkvæmt leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits er almennt hvatt til sameiginlegs hreinsivirkis frárennslis. Að öðrum kosti skal notast skal við lífrænar skolphreinsistöðvar fyrir húsin. Tryggt aðgengi skal vera að hreinsibúnaði til tæmingar og viðhalds. Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands fyrir samþykkt skipulags.

Sorphriða er þjónustað af Sorpstöð Rangárvallasýslu og brunavarnir af Brunavörnum Rangárvallasýslu.

Byggingar

Byggingareitir eru afmarkaðir á skipulagssupprætti og eru þeir a.m.k. 10m frá lóðarmörkum fyrir íbúðarhús og tengdar byggingar, en a.m.k. 20m frá lóðarmörkum fyrir frístundahús. Innan byggingareits íbúðarhúss og tengdra bygginga verður heimilt að byggja tveggja hæða íbúðarhús, allt að 300m², útihús / skemmu á einni hæð með heimild fyrir 30% millilofti, allt að 600m² og gestahús á einni hæð, allt að 100m².

Heimilt verður að byggja á hverri frístundahúsaloð eitt frístundahús allt að 150m² og 25m² geymslu eða gestahús.

Mænistefna húsa er frjáls, svo og húsagerðir að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

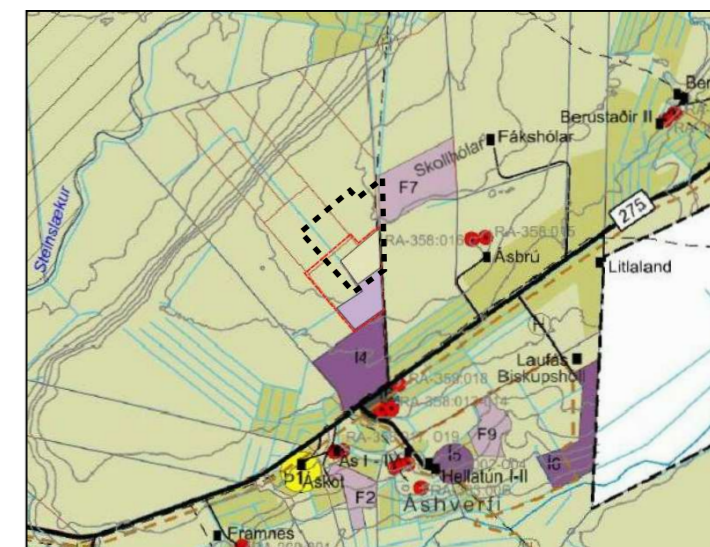
Umhverfisáhrif

Frístundahús, íbúðarhús og aðrar byggingar munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Á móti kemur að gera má ráð fyrir að frístundahúsabyggð muni hafa minni umhverfisáhrif en áður skipulögð íbúðahúsabyggð.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Ásahrepps þann _____ 20__.

Fyrir hönd sveitastjórnar,

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__



Skipulagssvæðið sýnt með tillögu að breyttu aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 sem auglýst er samhliða deiliskipulagi

Skýringar

	Mörk skipulagssvæðis		Lífræn skólphreinsistöð
	Byggingareitur, hámark		Skógrækt
	Hús-/ lóðarnúmer		Skurðir
	Aðkoma / bílastæði		

Ásahreppur

Ás 3, land III - 2, deiliskipulag

Teiknað / samþykkt:

mkv. 1:5000 (A3)

kortagrunnur: LM

hnitakerfi ISN 93

dags. 20. des. 2019



Landhönnun sif
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is