LINDARBÆR 1C í Ásahreppi

Deiliskipulag

Skýringarmynd Mkv. 1:5000

HNITASKRÁ:

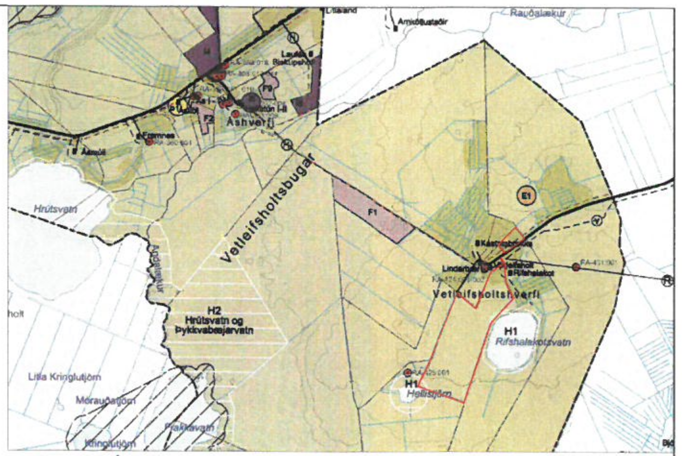
x	y	
425997.840	369455.136	1
426072.583	369453.678	2
426071.814	369414.257	3
426035.261	369383.393	4
425986.214	369384.350	5
425977.035	369426.506	6
425992.849	369465.236	7
426082.776	369463.481	8
426081.723	369409.537	9
426038.834	369373.321	10
425976.021	369374.547	11

Mkv. 1:2000

Deiliskipulag Austurtún

SKÝRINGAR:

- Byggingarreitur
- Íbúðarhúsalóð (Í1)
- Landbúnaðarlóð (Ú1)
- Mænisstefna
- Núverandi byggingar
- Möguleg staðsetning nýs húss
- Vegir
- Hreinsivirki (H)
- Jarðamörk
- Mörk skipulagssvæðis
- Fornleifar



Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR.
Skipulagssvæði:
Deiliskipulagið nær til 6ha svæðis úr landi Lindarbæjar 1C, sem er í heild 110ha að stærð (landnr. 176845)
Deiliskipulagið tekur til nýrrar íbúðarbyggðar á einni lóð og einnar lóðar fyrir hesthús og skemmu.

Aðkoma að svæðinu er um þjóðveg 273, Bugaveg, og síðan um land Lindarbæjar 1A í samræmi við þinglýsta aksturskvöð.

Gildandi skipulag á svæðinu:
Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022, en þar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Kortagrunnur og deiliskipulagsgögn:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Hnit og grunnmynd frá skiptingu Lindarbæjarlands 1996.
Skipulagsgögn eru þessi:
i Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000 sem sýnir einstakar lóðir, byggingarreiti og afstöðu til vega og aðkomu.
ii Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:5000 sem sýnir mögulega staðsetningu húsa og aðkomu.
iii Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagsuppdrætti fyrir Ásahrepp 2010-2022.

Fornminjar:
Haft hefur verið samráð við Fornleifavernd ríkisins vegna fornleifa og eru þekktar fornminjar sýndar á uppdráttum.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS.
Lóð undir íbúðarhús:
Gert er ráð fyrir lóð á Austurtúni undir íbúðarhús, gestahús, vinnustofu og gróðurhús Í1. Lóðin er 0,85ha að stærð.

Lóð undir útihús:
Gert er ráð fyrir hesthúsi, vélageymslu og reiðskemmu á lóð Ú1. Lóðin er 0,8ha að stærð

Staðsetning húsa og húsagerðir:
Íbúðarhús
Innan skilgreinds byggingarreits á lóðinni Í1 má reisa nýbyggingar, eitt íbúðarhús auk bílgeymslu, vinnustofu, gróðurhús og 2 gestahús. Um er að ræða stakstæðar byggingar og eru þær einnar hæðar, en hluti íbúðarhúss má vera tvær hæðir. Mesta mænishæð íbúðarhúss 6,5m yfir gólfkóta og þakhalli verði á bilinu15-30°. Byggt verður í áföngum. Nánari stærðir, íbúðarhús og bílgeymsla allt að 250m², gestahús og vinnustofa allt að 60m² hver bygging.

Útihús:
Heimilt er að byggja hesthús, vélageymslu og reiðskemmu á lóð Ú1. Stærð bygginga má vera allt að 1200m² og mesta mænishæð 7,8m.

Sýndir eru byggingarreitir á uppdrætti fyrir hverja lóð og verða hús staðsett innan hans í samráði við byggingarfulltrúa Ásahrepps. Hugmynd um staðsetningu húsa er sýnd á skýringaruppdrætti.

Aðkoma og bílastæði:
Aðkoma að Lindarbæ 1C er af Bugavegi (nr. 273), um land Lindarbæjar 1A, skv. aksturskvöð og síðan um nýjar vegtengingar að lóðum. Bílastæði verða staðsett innan hverrar lóðar.

Rafveita:
Byggingar verði tengdar dreifikerfi Rarik

Vatnsveita:
Byggingar verði tengdar vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps

Hitaveita:
Byggingar verði tengdar veitukerfi Orkuveitu Reykjavíkur.

Frárennsli:
Allt frárennsli verður leitt í rotþær/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda, (sbr. reglugerð nr. 798/1999).

Sorphirða:
Sorphirða verður á vegum Ásahrepps

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR
Hönnun og uppdrættir:
Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Hafnarfirði 28.10.2019
Anna Margrét Tómasdóttir, arkitekt

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af hreppsnefnd Ásahrepps þann__________2020

Tillagan var auglýst frá __________2020

með athugasemdafresti til __________2020

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðina þann __________2020

VERK
Lindarbær 1C, Ásahreppi

EFNI
DEILISKIPULAG

Deiliskipulag. Skýringarmynd. Hluti aðalskipulags Ásahrepps.

VERK NR: 01-100
KVARÐ: 1:2000/1:5000
DAGS: 12.10.10
TEIKN: AMT/EJ
STÆRÐ: A1

ANNA MARGRÉT TÓMASDÓTTIR ARK.
ÞÓRSBERGI 10
221 HAFNARFJÖRÐUR
260665-5459
S: 699 8081
amt@simnet.is

Breytingar 14.10.2011:
Vegtengingu breytt vegna athugasemda frá Vegagerðinni. Byggingarreit hnikað um 15 metra til vesturs vegna fornleifa.
Breytingar 30.12.2015: Vegtengingu breytt, færð vestur fyrir Vetleifsholt á land Lindarbæjar 1A í samræmi við þinglýsta aksturskvöð. Byggingarreitir stækkaðir og færðir skv. mælingum. Hnitaskrá uppfærð. Sett inn nýtt aðalskipulag Ásahrepps 2010-22 til að sýna staðsetningu deiliskipulagssvæðisins.
Breyting 20.1.2020:
Aðkoma skv. þinglýstri kvöð 1996.