

Hnitaskrá

Pkt.

01	X=421729.361	Y=373023.820
02	X=422016.201	Y=373266.980
03	X=422065.521	Y=373208.480
04	X=422186.180	Y=373307.091
05	X=422202.804	Y=373039.834
06	X=422023.901	Y=372921.846
07	X=422056.176	Y=372883.406
08	X=421921.788	Y=372794.639
09	X=422211.996	Y=372892.201
10	X=422109.431	Y=372819.980
11	X=422028.805	Y=373165.584
12	X=422138.510	Y=373255.284
13	X=422179.273	Y=373257.783
14	X=422182.303	Y=373208.347
15	X=422071.127	Y=373115.210
16	X=422068.759	Y=372939.466
17	X=422193.895	Y=373021.981
18	X=422200.932	Y=372908.865
19	X=422128.294	Y=372857.728

Mkv. 1:5000

GREINARGERÐ

Afmörkun svæðis og aðstæður

Inngangur
Um er að ræða skipulag á hluta landskika í Áshverfi í Ásahrepp. Gert er ráð fyrir að viðkomandi skiki "Áss 3 land III-2", landnr. 204647 (núv. stærð 18,65ha.) fái staðfangið Hestás. Á skipulags- svæðinu er gert ráð fyrir að búin verði til ný lóð, Reykás, og að restin af landinu verði gert að lögbýli. Undanskilið frá skipulagi er spilda sem gert er ráð fyrir að verði gerð að sérstakri lóð, Efríás, og skilin frá landinu.

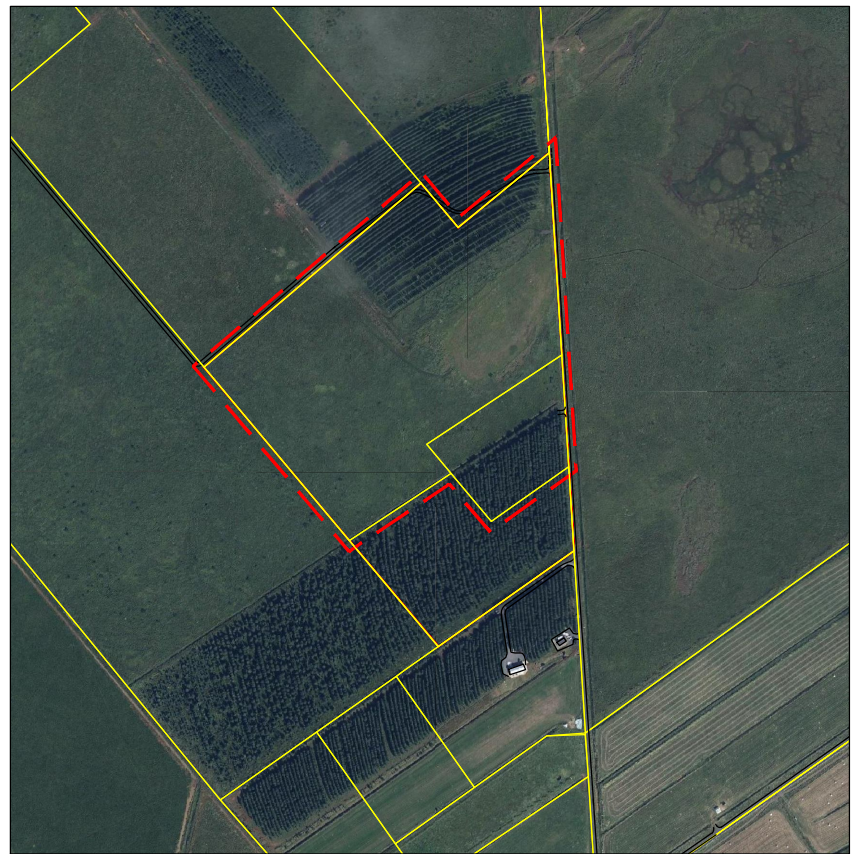
Aðstæður
Svæðið er í dag að hluta til skógræktarsvæði og að hluta til haga-/beitiland.

Aðkoma er frá afleggjara af 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.

Skipulagsstaða
Um er að ræða svæði sem er að hluta landbúnaðarland og að hluta íbúðasvæði í gildandi aðalskipulagi (sjá úrdrátt). Fyrirhugaðir byggingareitir falla innan íbúðasvæðis.



Yfirlitsmynd í mkv. 1:10.000

Lýsing deiliskipulags

Lóðir og byggingareitir
Á skipulagssvæðinu er afmörkuð ein ný lóð, Reykás, lóð fyrir íbúðarhús og tengdar byggingar, 2,21 ha. Að auki er afmarkaður byggingareitur fyrir íbúðarhús á landinu sjálfu sem, að undanskildum nýjum lóðum, verður 12,68 ha. Það mun fá nafnið Hestás.

Utan skipulags er spilda nefnd Efríás, lóð á landbúnaðarlandi, 3,76 ha.

Byggingareitir eru a.m.k. 10m. frá lóðarmörkum. Heimilt verður 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. Hámarks nýtingahlutfall fyrir íbúðalóðir skv. aðalskipulagi er 0,05.

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

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.

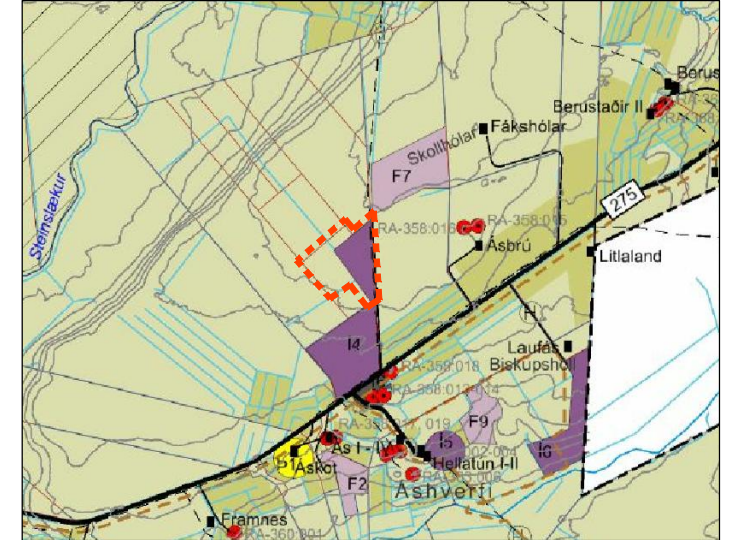
Sorþhirða er þjónustuð af Sorpstöð Rangárvallasýslu og brunavarnir af Brunavörnum Rangárvallasýslu.

Umhverfisáhrif
Íbúðarhús og byggingar þeim tengdar munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Á móti kemur að ekki er gert ráð fyrir byggð í stærstum hluta núverandi skóglendis

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 á gildandi aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- Aðkoma / bílastæði
- Lífræn skolphreinsistöð
- Skógrækt
- Skurðir

Ásahreppur

Ás 3, land III - 2, deiliskipulag

Teiknað / samþykkt:

mkv. 1:5000 (A3)
kortagrunnur: LM
hnitakerfi ISN 93
dags. 29. 5. 2020



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