

YFIRLITSMYND 1:10.000

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

1 Skipulagssvæðið

1.1 Staðsetning

Skipulagssvæðið er í landi Hárlaugsstaða 1 í Ásahreppi. Landnúmer 198895. Lóðin er 2,52 ha að flatarmáli. Mikil útsýni er frá þeim hluta lóðarinnar sem hæst stendur. Landið er að mestu gróið grasi, lyngi og blómplöntum. Þrjú klettasvæði eru áberandi á lóðinni og liggja þau öll samsíða Heiðarvegi. Landinu hallar til suðvesturs. Talsverð bleyta er við suðurmörk lóðarinnar þar sem hún er lægst og er framræsluskurður utan við lóðarmörk. Á landinu stendur 107 fermetra íbúðarhús. Tóftir eru sýnilegar á lóðinni utan byggingarreits og skal þeim ekki raskað.

1.2 Aðveita - lagnir

Lagnir fyrir kalt vatn og rafmagn liggja með vegi nr.284, Heiðarvegi austan lóðar og er lagt þaðan að húsi.

1.3 Samgöngur

Þjóðvegur 1 liggur um 1000 metrum sunnan lóðarinnar.

1.4 Gildandi skipulag

Aðalskipulag Ásahrepps 2010 - 2020 er gildi. Landnotkun á svæðinu er landbúnaður. Íbúðarhús er sýnt á lóðinni á aðalskipulagsupprætti, merkt í *kaffa 4.1.1 íbúðabyggð* sem *Nýbýli í byggingu árið 2010*, það er í samræmi við drög að deiliskipulagi fyrir lóðina Röðull. Drögin voru samþykkt í sveitarstjórn 2006 - 2007 en ekki auglýst í B deild stjórnartíðinda.

2 Skipulagsskilmálar

2.1 Markmið

Markmiðið með skipulaginu er að afmarka lóð fyrir íbúðarhús.

2.2 Byggingareitur

Flatarmál byggingarreits er 1800 fermetrar. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Samanlögð hámarksstærð gólfplatar er alls 200 fermetrar. Mænishæð skal að hámarki vera 6 metrar yfir gólfkóta.

2.3 Byggingar og mannvirki

Hús skulu staðsett innan byggingarreits.

Takmarka skal lýsingu á lóð, bæði frístandandi lýsingu og lýsingu sem kemur frá ljósbúnaði sem festur er á hús eða önnur mannvirki. Þess skal gætt að lýsing valdi ekki ljósmengun.

2.4 Bílastæði

Bílastæði og aðkoma er sýnt á skipulagsupprætti. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóðinni.

2.5 Aðkoma

Þjóðvegur 1, Suðurlandsvegur liggur um 1000 metrum sunnan við lóðina. Heiðarvegur, vegur númer 284, liggur til norðurs frá Suðurlandsvegi og þaðan er aðkoma að lóðinni.

2.6 Landmótun

Nokkur landhalli er innan lóðar og umhverfis hana. Gert er ráð fyrir að land verði mótað umhverfis íbúðarhús til skjóls og aðlögunar. Vegur skal felldur að landslagi. Öllu jarðraski skal haldið í lágmarki. Að jafnaði skulu lauftré og runnagróður valin til að græða upp sár sem geta myndast innan lóðar við framkvæmdir.

2.7 Aðveita

Byggingar tengjast dreifikerfi vatns frá Holtaveitu (Vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings Ytra) og rafmagni úr dreifikerfi RARIK. Gert er ráð fyrir tengingu við hitaveitu þegar hún verður lögð á svæðið.

2.8 Fráveita

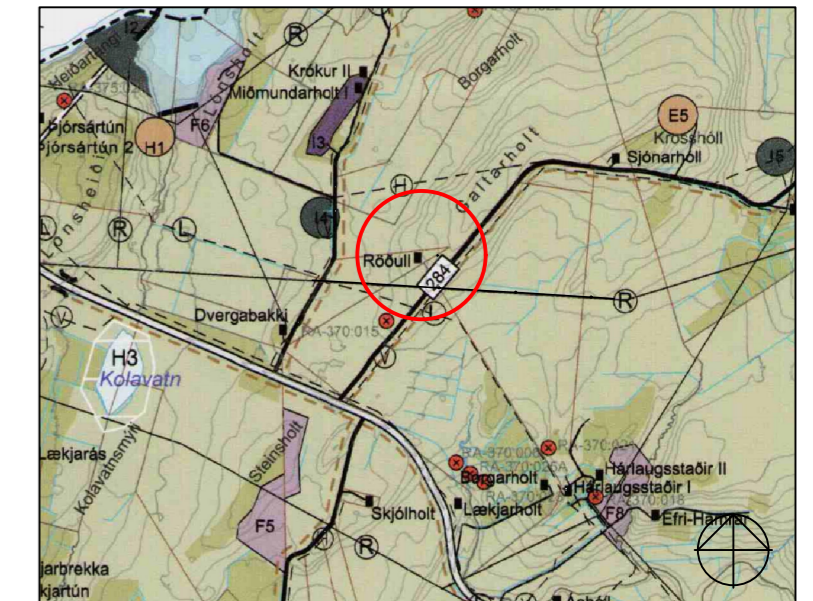
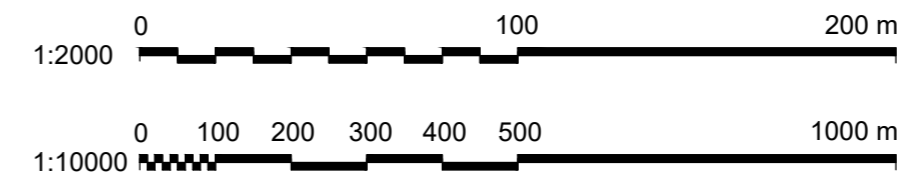
Hús skulu tengd rotþró og skal allur frágangur hennar miðast við gildandi lög og reglugerðir þar um.

2.9 Sorp

Sorphirða skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins.



SKIPULAGSSVÆÐI 1:2000



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁSAHREPPS 2010 - 2020
mkv. 1:50.000

- BYGGINGARREITUR
- SKIPULAGSMÖRK /LÓÐAMÖRK
- FRÁVEITA
- AÐKOMA, VEGTENGING
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- BÚRFELLSLÍNA 2
- JARÐSTRENGUR - RAFMAGN

Hnitaskrá

Hnitakerfi ISN93, innmælt, skekkjumörk +/- 1cm

NR.	Norður-hnit	Austur-hnit
1	380785.9089	422071.5185
2	380476.7801	421817.2828
3	380589.2840	421746.6534

Markalína milli punkta 2 og 3 er 15 metra frá miðlínu vegar og samsíða henni

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt af sveitarstjórn _____ þann _____ 2020

Tillagan var auglýst frá _____ 2020 með athugasemdafresti til _____ 2020

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

ÁSAHREPPUR

Röðull

landnúmer 198895

DEILISKIPULAGSTILLAGA

aska

Mkv: 1:10.000/1:2000	Stærð: A2	Verknr. Dsk-20.1	Breytt:
Dags: 11.9.2020	Teikn: aska	Teikn.nr.: 1	

Áslaug Katrín Aðalsteinsdóttir landslagsarkitekt FÍLA