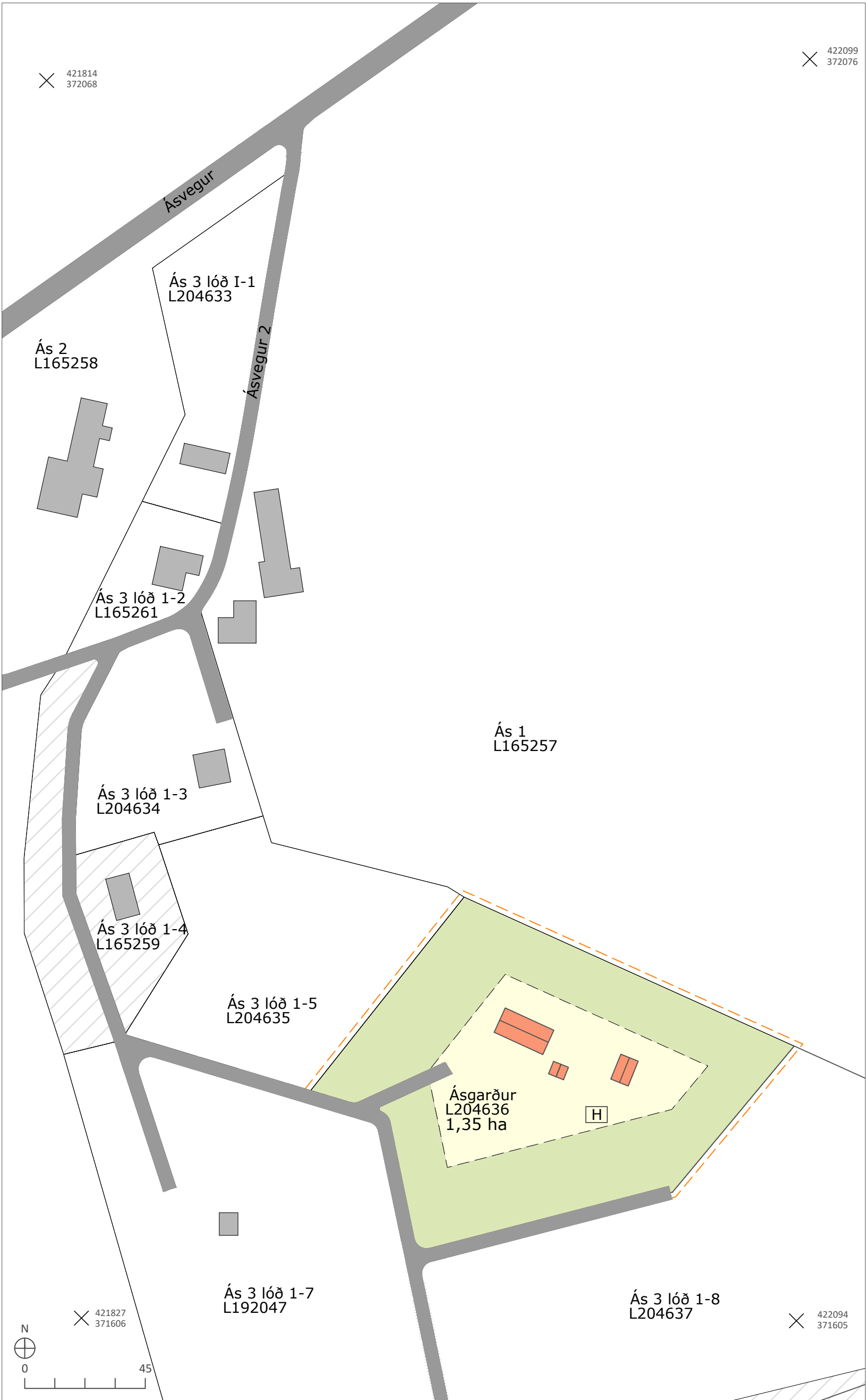




DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR 1:1500

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Hús til skýringar
- Vegur
- Hreinsivriki til skýringar

Greinagerð

INNGANGUR

Deiliskipulag, fyrir Ásgarð, tekur yfir um 1,35 ha landspildu (Inr. 204636) sem er upprunalega úr landi Ás 3 í Ásahreppi. Skipulagið tekur til uppbyggingar frístundalóðar fyrir sumarhús, gestahús og geymslu.

Aðkoma er af Suðurlandsvegi við Landvegamót, um Ásveg, Áskotsveg og aðkomuveg að frístundalóð.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrattir eru unnir á grunnni loftmyndar frá Loftmyndum ehf og kortagrunnum IS50v frá LMf. Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.500, ásamt greinargerð dagsettur 6.05.2021.

FORSENDUR

Svæðið er algróið og hallar lítilega til suðurs. Skv. vistgerðaflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands eru flokkast svæðið sem tún og akurlendi (L14.2).

Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022

Í Aðalskipulagi Ásahrepps er svæðið skilgreint sem frístundasvæði, F2. Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 5 frístundalóðum.

Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best. Skipulag frístundabyggðar taki mið af því halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum, og tryggi aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum. Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 2 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.

Fornminjar

Samkvæmt aðalskráningu fornleifa í Ásahreppi eru engar þekktar minjar á svæðinu.

Óheimilt er að raska forminjum en finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

DEILISKIPULAG - SKIPULAGSSKILMÁLAR

Skipulagið tekur til 1,35 ha lóðar.

Byggingar

Skilgreindur er byggingarreitur á deiliskipulagsuppdraetti og skulu hús standa innan þeirra. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga umfram gæðakröfur. Þakgerð er frjálss.

Heimilt að byggja allt að 200 m² frístundahús, 70 m² gestahús og 30 m² geymslu.

Mænishæð skal vera að hámarki 5 m yfir hæð gólfkóta aðalhæðar.

Efnisval bygginga skal vera vandað og gæta skal innbyrðis samræmis. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi. Vanda skal til frágangs bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu.

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1500
- Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022
- Greinargerð

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

Vegir og bílastæði

Aðkoma er af Ásvegi (nr.275), um Áskotsveg (nr. 2901) og um núverandi vegtengingu sem liggur um svæðið. Aðkomuvegur að nýrri lóð er sýndur til skýringar á uppdraetti og skulu bílastæði vera innan byggingarreits.

Veitur

Vatnsveita kemur frá Vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegi eftir því sem við verður komið.

Frárænnslí frá svæðinu verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999 og tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Staðsetning á uppdraetti er leiðbeinandi.

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Hönnun og uppdraettir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdrattum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

Lóðablöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreiti, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.

Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Landeigandi skal halda landi snyrtilegu svo engin hættu stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Að jafnaði skal ekki láta lausamuni s.s. gáma eða afsettar bifreiðar standa til lengri tíma innan lóðar án tilskilinna leyfa.

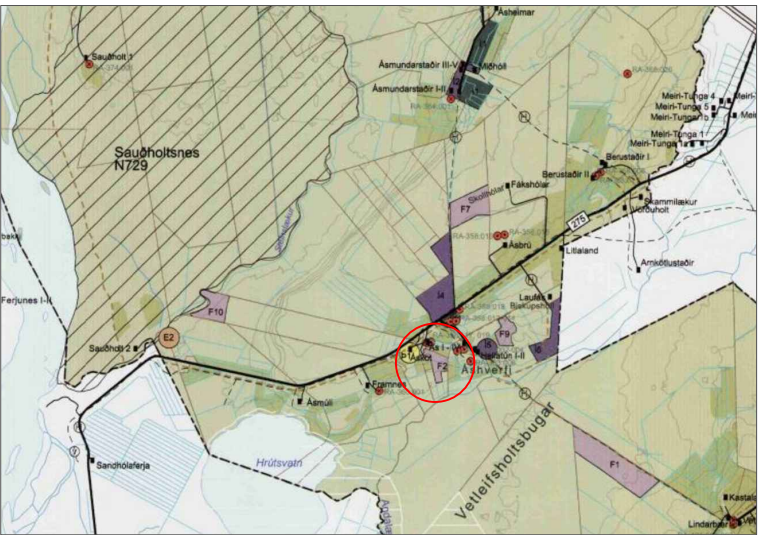
Leitast skal við að hafa lýsingu lágstemmda og ljósi beint niður til að lýsing þjóni sem best tilgangi sínum og til að draga úr ljósmengun.

UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulag fyrir Ásgarð fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Helstu umhverfisáhrif af uppbyggingu eru áskýndaráhrif af byggingum og frístundabyggð fylgir aukin umferð.

Uppbygging frístundasvæðis er hagkvæm með tilliti til veitna og samgangna. Gert er ráð fyrir frístundabyggð í skipulagi. Staðsetning þess er í góðum tengslum við núverandi vegi og veitukerfi og lítið þarf að raska landi til að tengja svæðið við það grunnkerfi sem er til staðar.

Yfirbragð nýrrar frístundahúsa skulu taka mið af umhverfinu í kring hvað varðar efnis- og litaval.



AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2010-2022

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulagsnefnd þann

og í sveitarstjórn þann

Lýsingin var auglýst frá

með athugasemdafresti til

Tillagan var auglýst frá

með athugasemdafresti til

f.h. Ásahrepps

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



TILLAGA

Ásahreppur

Deiliskipulag

VERK:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
8984-001-01	A2	GAL	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1500	11.05.2021	---	

SAMPYKKT:

TILLAGA