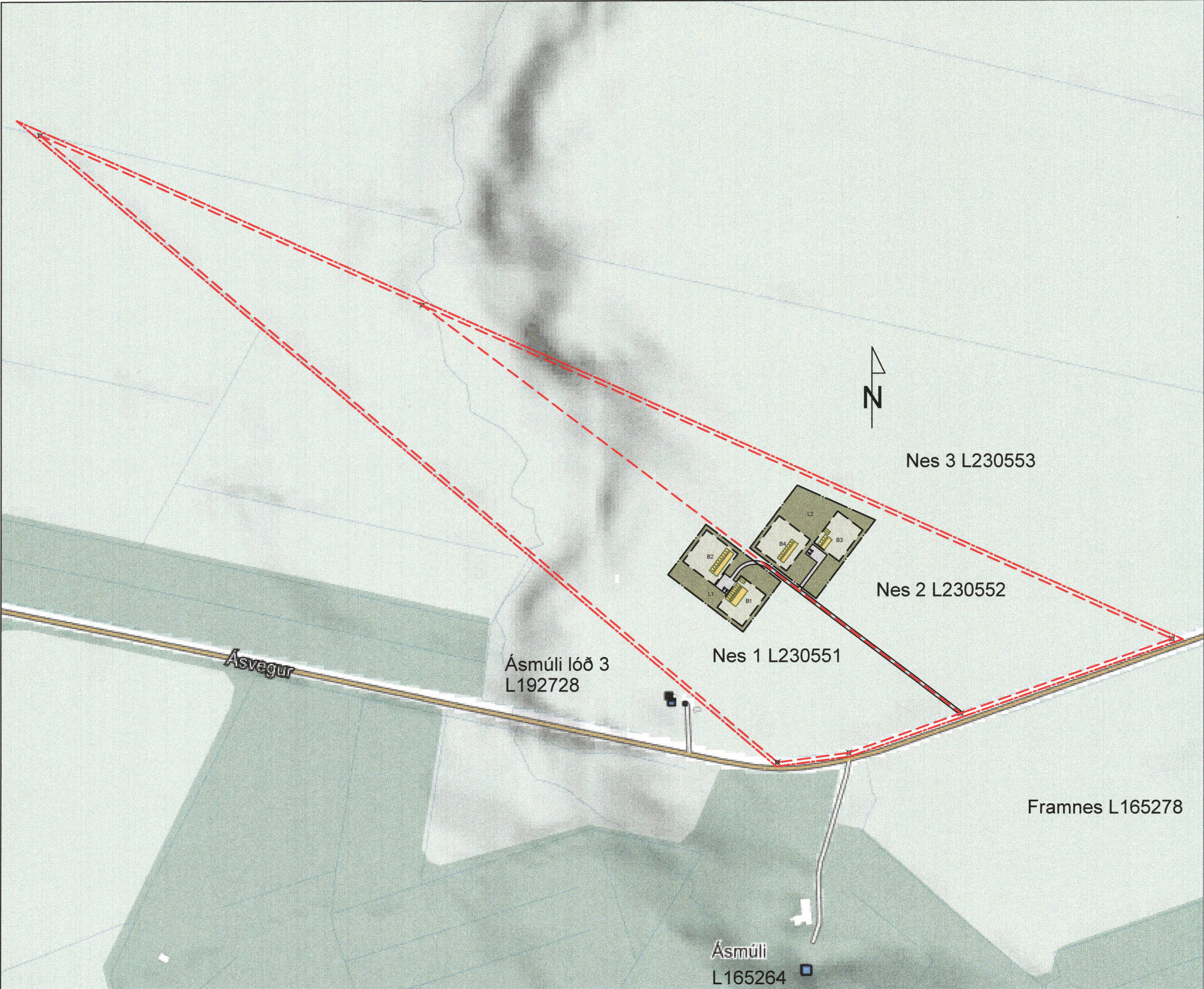




Skýringarmynd 1:5000

1. Inngangur

1.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær til jarðanna Nes 1 17,8ha Inr. 230551 og Nes 2 10,3 ha Inr. 230552 upprunalega úr jörðinni Framnes Inr. 165278 í Ásahreppi. Deiliskipulagið nær til lóðar fyrir íbúðarhús gestahús og skemmu á hvorri jörð.

Aðkoma að svæðinu er frá Ásvegi (275). Svæðið verður áfram nýtt sem landbúnaðarsvæði og deiliskipulagið í samræmi við gildandi aðalskipulag Ásahrepps 2010 - 2022.

1.2 Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er unninn upp af landskiptauppdraetti Nes1 og N2 dags. 15.04.2020 og stuðst við kortagrunn frá loftmyndum 2017. Skipulagsgögn eru í hnitakerfinu ISN93.

Skipulagsuppdraettir eru þessir:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir sýnir lóðir, byggingarreiti ,tengingu við vegi, afstöðu til nærliggjandi byggðar og hugmyndir um staðsetningu húsa.
- Skýringarmynd í mælikvarða 1:5.000 sem sýnir deiliskipulagssvæðið, lóðir, byggingarreiti, afstöðu til nærliggjandi jarða og vega og tengingu við þjóðveg.
- Afstöðumynd sem sýnir staðsetningu deiliskipulagssvæðisins á hluta úr aðalskipulagi Ásahrepps

1.3 Fornminjar

Samkvæmt aðalskráningu fornleifa í Ásahreppi eru engar þekktar minjar á svæðinu. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður framkvæmd stöðvuð í samráði við Minjastofnun Íslands uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megí áfram og með hvaða skilmálum.

2. Lýsing Deiliskipulags

2.1 Byggð

Á landsvæðinu eru engar byggingar. Deiliskipulagið gerir í allt ráð fyrir einni lóð fyrir íbúðarhús gestahús og skemmu á hvorri jörð.

2.2 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að svæðinu verður frá Ásvegi (275). Aðkomuvegur liggur frá Ásvegi miðja hans á mörkum jarðanna að lóðum L1 og L2 og er í sameign þeirra beggja, kvöð er gerð um legu hans á hvorri jörð. Gert er ráð fyrir bílastæðum innan hvernar lóðar.

2.3 Rafveita

Gert er ráð fyrir að byggðin tengist dreifikerfi RARIK.

2.4 Vatnsveita hitaveita

Byggðin tengist vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra og hitaveitu OR sem liggur með Ásvegi.

2.5 Fráveita

Fráveita verður leidd í rotþró og síturleiðslu sbr. reglugerð nr 798/1999 um fráveitur og sorp.

H1 er fyrirhugað hreinsivirki á lóð L1.

H2 er fyrirhugað hreinsivirki á lóð L2.

2.6 Sorp

Sorpi verður fargað til samræmis við reglur sveitafélgasins

3. Almennir byggingarskilmálar

3.1 Hönnun og uppdraettir

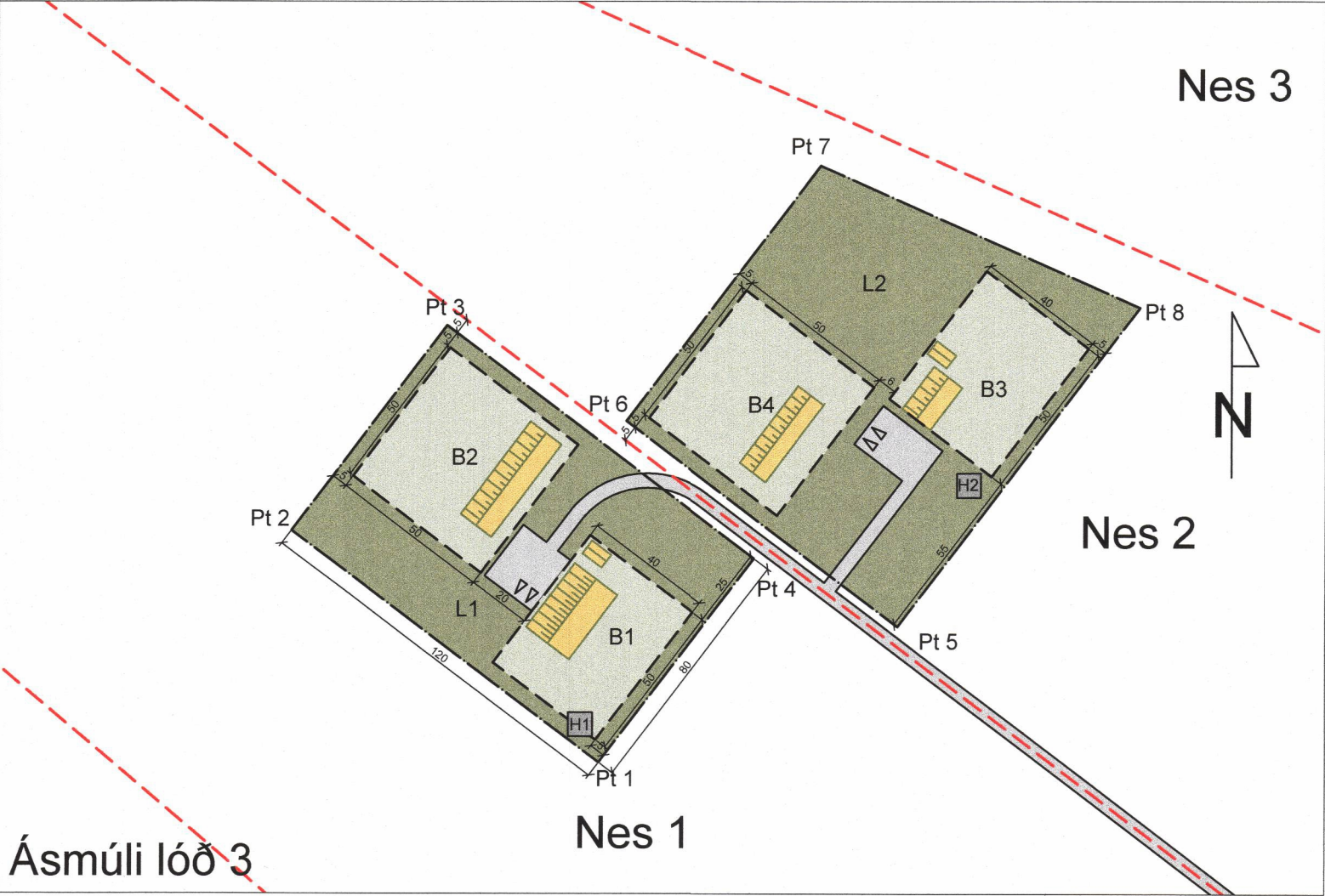
Húsgerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir , byggingarreglugerð, lög og reglugerðir sem um byggingar gilda segja til um. Mænisstefna er frjáls en skal innbyrðis á byggingum vera sú sama eða þvert á. Á aðaluppdraettum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóð.

3.2 Byggingar

Nes 1 L230551 lóð L1 íbúðarhús gestahús og skemma. Heimilt er að byggja allt að 250m2 íbúðarhús 50m2 gestahús innan byggingarreits B1 á lóðinni. Heimilt er að byggja allt að 600 m2 skemmu á byggingarreit B2 sem geta einnig verið tvær byggingar samtals 600 m2.

Nes 2 L230552 lóð L2 íbúðarhús gestahús og skemma. Heimilt er að byggja allt að 250m2 íbúðarhús 50m2 gestahús innan byggingarreits B3 á lóðinni. Heimilt er að byggja allt að 600 m2 skemmu á byggingarreit B4 sem geta einnig verið tvær byggingar samtals 600 m2.

Mesta leyfilega mænishæð er 8m mælt frá jarðvegi umhverfis húsín.



Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000

Hornpunktar lóða í ISN96 hnitakerfi		
Pt 1	X = 420201.17	Y = 371478.46
Pt 2	X = 420105.47	Y = 371550.98
Pt 3	X = 420153.79	Y = 371614.74
Pt 4	X = 420249.43	Y = 371542.27
Pt 5	X = 420294.18	Y = 371520.91
Pt 6	X = 420209.69	Y = 371584.93
Pt 7	X = 420270.09	Y = 371664.63
Pt 8	X = 420369.53	Y = 371620.35

Skýringar

- Lóðamörk
- Vegir
- Byggingarreitir
- Skipulagssvæði
- Hús til skýringar
- Landamerki
- H1

Hreinsivirki

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. Grein skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 m.s.b. var samþykkt í sveitastjórn þann _____ 2021

f.h Ásahrepps

Landtækni slf, Hálsaseli 26 109 Rvk		
Nes 1 og Nes 2 Ásahreppi		
Deiliskipulag		
Dags.: 08.09.2021	Blaðstærð: A2	Mkv. 1:2.000, 1:5.000
Unnið: JÁP	Samþ.: Guðmundur M J Björnson kt 030537-3199	