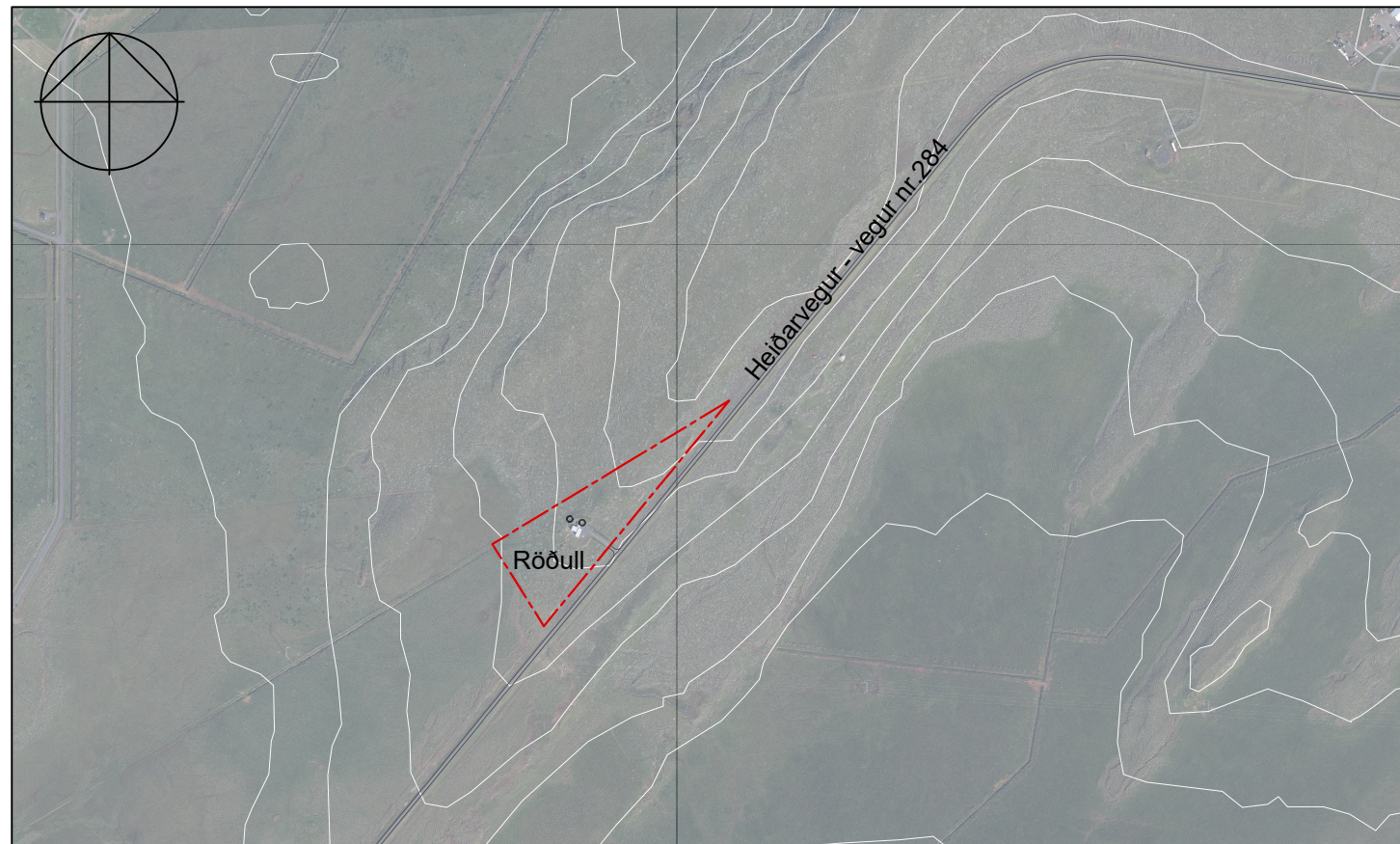




YFIRLITSMYND 1:10.000

DEILSKIPULAG

1 Skipulagssvæðið

1.1 Staðsetning

Skipulagssvæðið er í landi Hárfaugstaða 1 í Ásahreppi. Landnúmer 198895. Lóðin er 2,52 ha að flatarmáli. Miklóð útsýni er frá þeim hluta lóðarinnar sem hæst stendur. Landið er að mestu gróði 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 frammræsluskurður 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 kafla 4.1.1 Íbúðabyggingu sem Nýbýli í byggingu árið 2010, það er í samræmi við drög að deiliskipulagi fyrir lóðina Röðul. 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, bílgeymslu/skemmu.

2.2 Byggingareitur

Byggingarreitur er í 57 m fjarlægð frá miðlínu vegar í samræmi við undanþágu frá umhverfisráðuneytinu dags. 4.des 2006. Flatarmál byggingarreits er 1800 fermetrar. Staðsetning innan byggingareits er frjál.

2.3 Byggingar og mannvirki

Hús skulu staðsett innan byggingareits í samræmi við uppdrátt og lýsingu í lið 2.2. Innan byggingarreits er heimilt að byggja íbúðarhús allt að 200 fm auk bílgeymslu/skemmu allt að 450 fm. Mænishæð skal að hámarki vera 6 metrar frá botnplötu jarðhæðar. Heimilt er að vera með niðurgráfinn kjallara þar sem aðstæður leyfa þó innan hámarks byggingarmagns lóðar.

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 skipulagsupphætti. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóðinni.

2.5 Aőkoma

Pjóðvegur 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 landhali er innan lóðar og umhverfis hana. Gert er ráð fyrir að land verði mótað umhverfis íbúðarhús til skjóls og aðlögunar. Vegur skali felldur að landslagi. Öllu jarðræsk skali haldið í lágmarki. Að jafnaði skulu launfré og lunnagróður valin til að græða upp sár sem geta myndast innan lóðar við framkvæmdir.

2.7 Aõveita

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

2.8 Fráveita

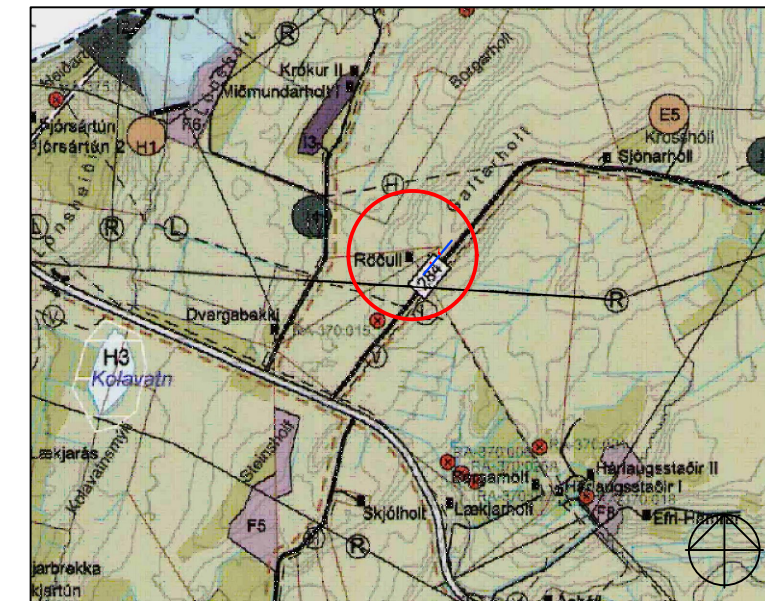
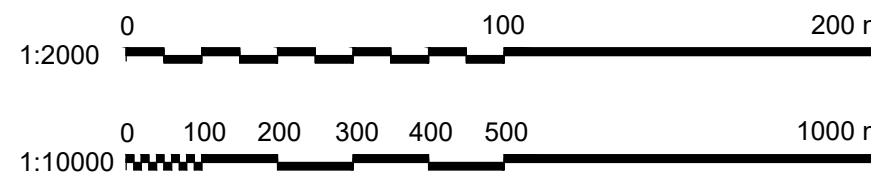
Hús skulu tengd rotpró og skal allur frágangur hennar miðast við gildandi lög og reglugerðir þar um.

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
	50 METRAR FRÁ MIÐLÍNU VEGAR
	VEGHELGUNARSVÆÐI 15 M FRÁ MIÐLÍNU VEGAR
	BÚRFELLSLÍNA 2
	JARÐSTRENGUR - RAFMAGN
	FORNMÍNJAR - INNMÆLDAR

Hnitaskrá

Hnitakerfi ISN93, innmælt, skekkjumörk +/- 1cm

NR.	Norður-hnit	Austur-hnit
1	380785.91	422071.52
2	380476.78	421817.28
3	380589.28	421746.65

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 _____ 2021

Tillagan var auglýst frá _____ 2021
með athugasemdafresti til _____ 2021

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____20__

Breytt eftir auglýsingu: Fjarlægð frá miðlinu vegar í byggingarreit. Innmældar fornminjar

ÁSAHREPPUR



Röðull

landnúmer 198895

DEILISKIPULAG

Mkv: 1:10.000/1:2000	Stærð: A2	Verknr. Dsk-20.1	Breytt:
Dags: 11.9.2020	Teikn: aska	Teikn.nr.: 1	29.10.2021

Áslaug Katrín Aðalsteinsdóttir landslagsarkitekt FÍLA