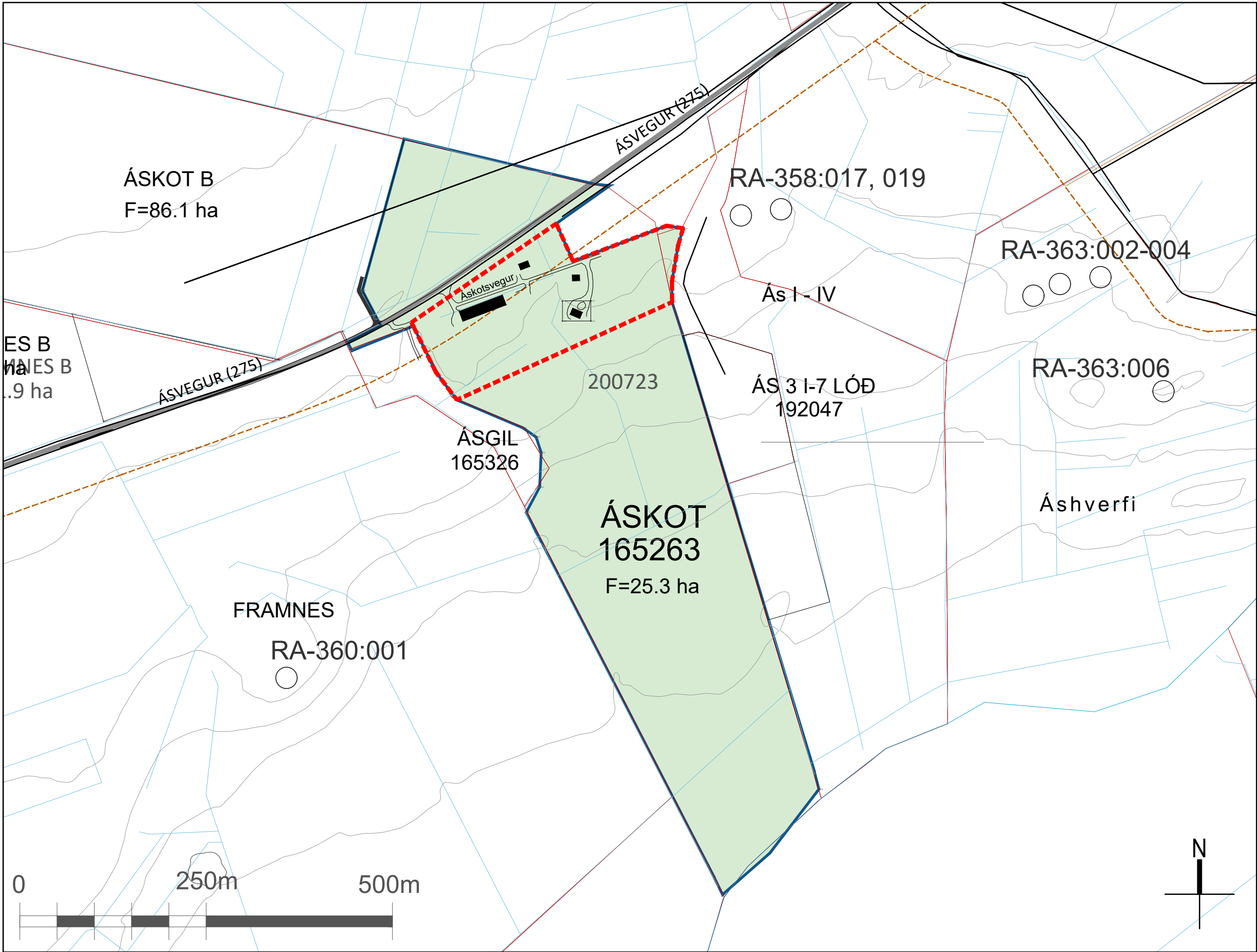


TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI AÐ ÁSKOTI Í ÁSAHREPPI - landnr. 165263



GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

FORSENDUR

Í gildi er **Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022**. Hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti aðalskipulag sveitarfélagsins 2010-2022, þann 21. september 2010. Samkvæmt því er skipulagssvæði að Áskoti, sem hér er til umfjollunar, skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Deiliskipulagstillaga þessi er í samræmi við landnotkun og stefnu aðalskipulagsins.

Almenn skilgreining á landbúnaðarsvæðum: "Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri á jörðunum. Nýjar búgreinar svo sem nýtaskógrækt teljast til landbúnaðar í skilningi þessa skipulags. Skóráktarsvæði eru því ekki skilgreind sérstaklega á skipulagsupprætti. Á landbúnaðarsvæðum er einnig heimilt að starfrækja þjónustu við ferðamenn". - sjá greinargerð aðalskipulags bls. 43. - (sjá einnig gr. 4.14 í skipulagsreglugerð).

NÚVERANDI ÁSTAND - LÝSING Á SVÆÐINU

Deiliskipulagstillaga þessi nær til hluta jarðarinnar Áskots sem er 25,3 að stærð samanber lóðarblaði - dags.13.05.2020 útgáfa A. Þar af eru 8,0 ha ræktaðs lands en samkvæmt lóðarblaði er stærð á jörðinni 25,3 ha - dags.13.05.2020 útgáfa A. Á jörðinni standa tvær byggingar tengdar búrekstri. Annarsvegar hesthús með hestasundlaug, 753,7 m² að stærð og hinsvegar geymsla, 62,5 m² að stærð. Á jörðinni er einnig íbúðarhúsalóð með íbúðarhúsi, 149,2 m² að stærð. Norðan við íbúðarhúsið stendur upprunalega íbúðarhúsið sem er ekki í notkun og er það skráð sem geymsla í þjóðskrá.

Þrjár spildur hafa verið teknar úr jörðinni, Áskot lóð 1, Áskot lóð 2 og Áskot lóð 3. Þessar spildur eru undir sumarhúsiðóir og eru ekki lengur hluti af jörðinni Áskoti.

Landnúmer jarðarinnar er: Landnr. 165263 og staðgreinisreitur jarðar er staðgr. 8610-2-00015500 og landnúmer íbúðarhúsalóðar er: Landnr. 200723 og staðgreinisreitur lóðar er staðgr. 8610-2-00015510.

Jörðin Áskot liggur u.þ.b. 9 km suðvestan við plássíð Hellu. Jörðin er hluti af Áshverfi og aðkoma að jörðinni frá þjóðvegi 1 er í gegn um Ásveg.

Aðkoma inn á jörðina sjálfa, er um Áskotsveg í vestri. Aðliggjandi jarðir eru Áskotsland Ásgil til suðvesturs og Ás til norðausturs. Á báðum þessum jörðum standa fristundahús og íbúðarhús. Landið sem deiliskipulagstillagan nær yfir er gróið slétt tún. Landið liggur vel við sól en sterkur sólfarsvindur (halfgola) getur komið inn frá suðvestri á sumrin.

Jörðin er skráð sem lögbýli og er í einkaeigu. Á jörðinni er eina hestasundlaug landsins og hefur verið byggð upp hestatengd þjónusta og starfrækt þjálfunarstöð fyrir hesta með hestasundi, rekstrarhring og ásamt fleiru.

MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS

Markmið deiliskipulags þessa er að byggja enn frekar upp þá aðstöðu sem tengist hestum ásamt því að ferðaþjónusta verður byggð upp. Uppbygging á jörðinni mun styrkja enn frekar byggð á þessu svæði.

SKILMÁLAR FYRIR ÁSKOT:

Notkun húsnæðis og húsagerð og byggingamagn

Skipulagssvæðin eru á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Um er að ræða þrjú aðskilin skipulagssvæði. Á tveimur þessara svæða munu verða reistar byggingar sem tengjast núverandi rekstri á lóðinni , þar sem um er að ræða byggingu nýrra vélarskemmu norðan við Áskotsveg, svo stækkun á núverandi hesthúsi og sundlaug svo og skemmu sem hýsir reiðhöll og hesthús. Hinsvegar er svo svæði austan megin við núverandi íbúðarhús, þar sem fyrirhugað er að reisa 6 gistihús til útleigu til ferðamanna ásamt tækjaskúr. Samanber reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald þá eru gistihúsin í flokki II í flokki gististaða. Sbr. gr.3 Tegund gististaðar er undir liðnum h. Fristundahús: "Hús utan þéttbýlis sem er nýtt til tímabundinnar dvalar. Orlofshús félagasamtaka, svo sem stéttarfélag og starfsgreinafélag, eru undanskilin". Fjöldi gest í hverju húsi eru tveir gestir.

Skilmálar fyrir vélarskemmu - B1

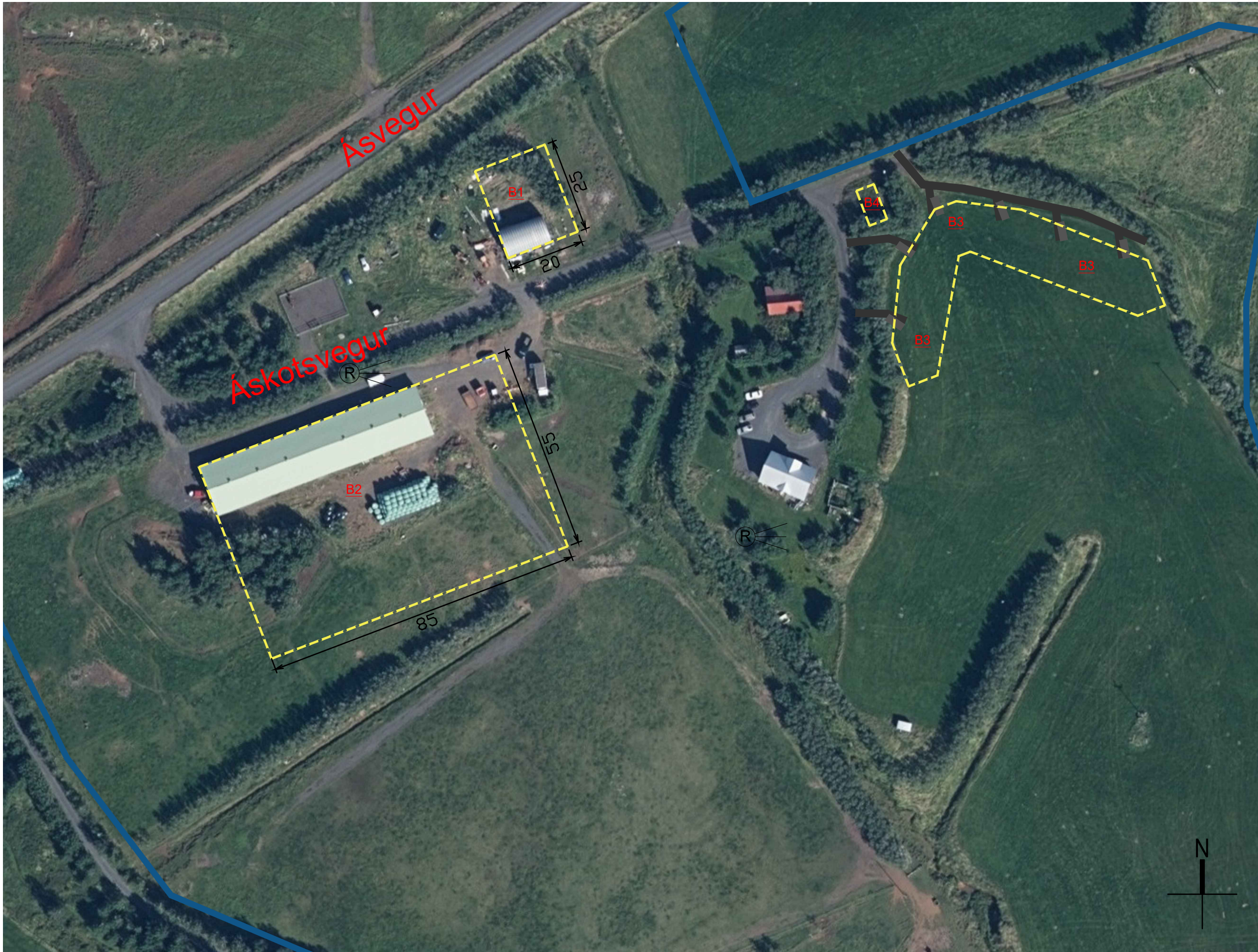
Skilgreindur er 1 byggingareitur sem nær yfir núverandi vélarskemmubyggingu og fyrir nýja vélarskemmubyggingu. Byggingareitur er 20 x 25 m að stærð og er byggingareitur á upprætti merktur B1.

- Byggingamagn má að hámarki vera 200 m² og á einni hæð.
- Gólfkóti má vera 20 sm yfir landhæð ef gólf er steypt.
- Hámarkshæð þaks má vera 6 m yfir gólfkóta. Þak skal vera mænispak.
- Utanhússklæðning er állklæðning, bára eða slétt klæðning.
- Litaval utanhússklæðninga og þaks er frjálst.

Skilmálar fyrir skemmu undir reiðhöll og hesthús - B2

Skilgreindur er 1 byggingareitur sem nær yfir núverandi skemmubyggingu sem er á staðnum og fyrir nýja skemmubyggingu. Byggingareitur er 85 x 55 m að stærð og er byggingareitur á upprætti merktur B2. Byggingamagn má að hámarki vera 1.200 m² og á einni hæð.

- Gólfkóti má vera 20 sm yfir landhæð ef gólf er steypt.
- Hámarkshæð þaks má vera 12 m yfir gólfkóta. Þak skal vera mænispak.
- Utanhússklæðning er állklæðning, bára eða slétt klæðning.
- Litaval utanhússklæðninga og þaks er frjálst.



YFIRLITSMYND AF SKIPULAGSVÆÐINU M 1:1000

Skilmálar fyrir viðbyggingu

Viðbygging við núverandi skemmu tekur mið af húsagerð, stærð og efnisvali núverandi byggingar. Byggingareitur skilgreindur austanmegin skemmu.

Skilmálar fyrir gistihús og tækjaskúr - B3 og B4

Skilgreindir eru 1 byggingareitir fyrir gistihús og 1 byggingareitur fyrir tækjaskúr. Heimilt er að reisa allt að 6 gistihús á byggingareit. Byggingareitur á upprætti fyrir gistihús er merktur B3.

- Byggingamagn fyrir sérhvert gistihús má að hámarki vera 35 m² og á einni hæð.
- Gólfkóti má vera allt að 40 sm yfir landhæð ef undirstöður eru úr timburvirki en annars 20 sm yfir landhæð ef gólf er steypt.
- Hámarkshæð má vera 3.5 m yfir gólfkóta. Þak skal vera einhalla.
- Utanhússklæðning er timbur og báruál.
- Litaval utanhússklæðninga og þaks er frjálst.
- Tækjaskúr skal vera byggður í sama stíl og smáhýsi. Stærð er ca. 30 m². Byggingareitur fyrir tækjaskúr er 5 x 10 m að stærð og er byggingareitur á upprætti merktur B4.

Á nýju lóðarblaði mun hnitasett staðsetning byggingareita fyrir gistihús og tækjaskúr koma fram.

Gróður og mótun lands

Leyfð er gróðursetning trjáa og limgerðis á skipulagssvæðum. Samráð skal haft við eigendur nærliggjandi jarða varðandi hæð á gróðri og gróðursetningu á landamörkum /jarðamörkum. Bygga má upp steinhleðslur og /eða torfhleðslur eða manir sé þess þörf. Staðsetning hleðslna og mana skulu koma fram á aðaluppdráttum.

Fornleifar

Til er minjakort yfir svæðið. Engin skráning hefur átt sér stað innan jarðarinnar.

Samráð skal haft við Minjastofnun Íslands vegna framkvæmda nálægt fornlífurum. Sjá nánar *lög um menningarmínjar*; lög nr.80, 29.júní 2012.

Aðkoma að gistihúsum og bilastæði

Aðkoma að nýrri gistihúsabyggð verður um Áskotsveg. Gert er ráð fyrir 1 bilastæði fyrir sérhvert gistihús. Vegur að gistihúsum verður ekki uppbyggður og verður malarvegur.

Lagnir og fráveita

Vatnslagnir og fráveitulagnir tengjast núverandi veitukerfi hreppsins. Framkvæmdir vegna vatnslagna og fráveitulagna skal vera unnin í fullu samráði við hlutaðeigandi stofnarnir og sveitarstjórn.

Ný rotþrö verður sett upp fyrir gistihús og er hún staðsett norðaustur af gistihúsasvæðinu. Nánari staðsetning rotþróar skal koma fram á aðaluppdráttum. Frágangur og gerð rotþróar og fráveitulagna verður sbr. reglugerð 798/1999 um fráveitur og skólp. Þau sár sem myndast kunna í landi eftir framkvæmdir, skal græða upp og aðlaga.

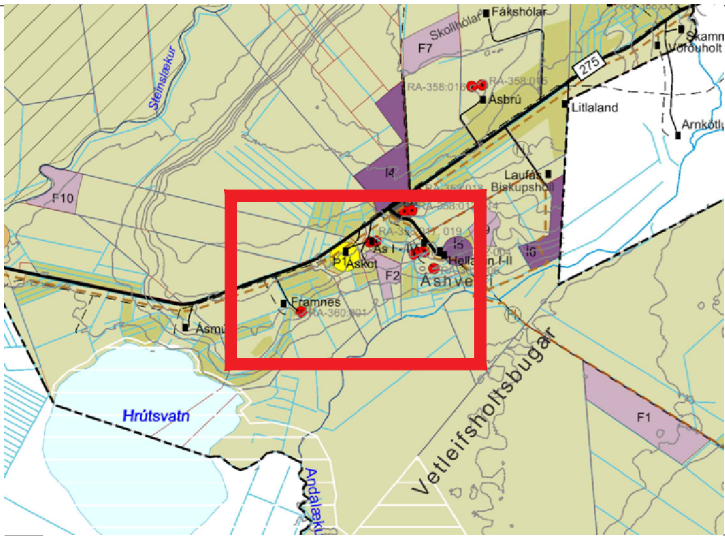
Sorphyrða verður á vegum Ásahrepps.

Brunavarnir

Brunavarnir eru í höndum Brunavarna Ásahrepps bs. á Hellu.

Umhverfisáhrif

Þar sem hér er um að ræða landbúnaðarsvæði mun uppbygging á svæðinu ekki valda öðrum umhverfisáhrifum en þeim, sem að jafnaði fylgir starfsemi á landbúnaðarjörðum, þar sem búfénaður er haldinn. Gerð verður afstöðumynd þegar byggð verður upp á skipulagssvæðunum, þar sem gerð verður nánari grein fyrir nýbyggingum og bilastæðum.



Hluti af Aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn _____ þann _____ 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemdafresti til _____ 2022.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnar- tíðinda þann _____ 2022.

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
- JÖRDIN ÁSKOT
- JÖRDARMÖK ÁSKOTS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAREITUR
- NÚVERANDI ROTÞRÖ
- AEKOMA OG BILASTÆÐI
- ADALREIÐLEIÐ
- MERKTAR FORNLEIFAR

ÁSKOT - ÁSAHREPPUR		
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI		
eggarkitektar		
einin g. gummileigsdóttir - arkitekts fél bú. 501.000p-1950 einin@eggarkitektar.is / s : 869 2007		KYRDI 1:5000 / 1:1000 FRUMSTÆÐ BLAÐS A1
verknr.	teikning	dags.
22-01	(90)1.01	30.03.22