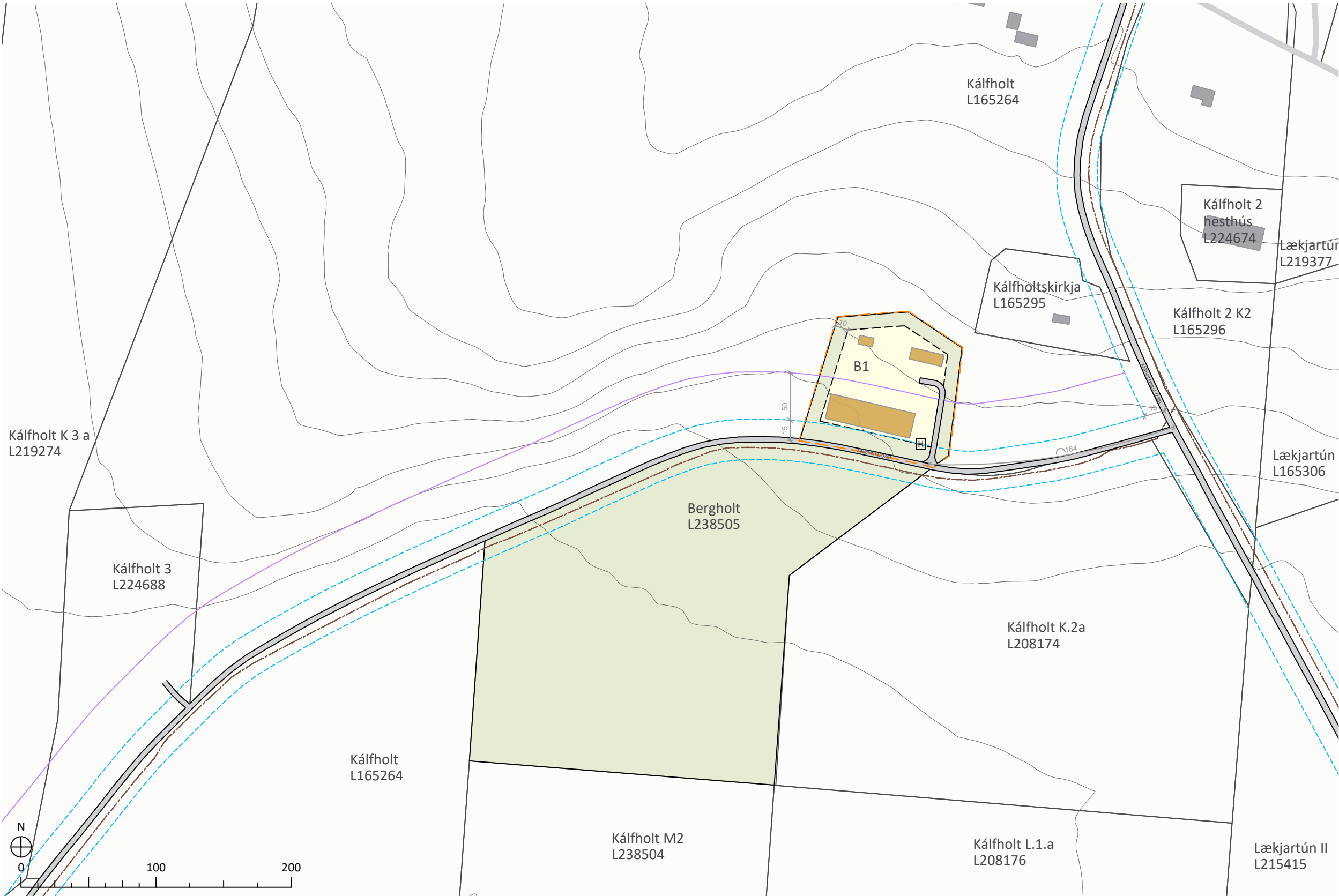




DEILISKIPULAGSUPPDRA'TTUR 1:3000  
GREINARGERÐ

INNANGANGUR

Deiliskipulag fyrir Bergholt (landnr. 238505) tekur til hluta afmörkunar á rúmlega 6,5 ha spildu ( 65.506 m² mæld stærð skv. HMS) undir byggingarreit fyrir íbúðarhús með sambyggðum bílskúr, gestahús og hesthús/reiðhöll. Bergholt er í jaðri bæjartorfu Kálfholt.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði L1.

Skipulagssvæðið tekur yfir byggingarreit og aðkomu að svæðinu. Innan byggingarreits skika er heimilt að byggja allt að 1.470 m² í samræmi við byggingarheimildir á landbúnaðarlandi.

FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem skipulagið nær til liggur við Sauðholtsveg (2938) og er aðkoma af veginum inn á svæðið.

Fyrirhugað er að byggja upp á svæðinu til fastrar búsetu í samræmi við byggingarheimildir á landbúnaðarlandi.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Ní er að finna blómgresisvist og língresis- og vingulsvist. Einnig er svæðið hluti af mikilvægu fuglasvæði líkt og nær allt Suðurlandsundirlendið. Byggingarreitur er staðsettur á ræktuðu túni, sem stendur í halla, mót suðri.

Svæðið er innan grunnvatnshlotsins Gíslholtsvötn 103-44-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt.

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðis. En finnst áður ókunnar minjar skal tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Mælíblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreiti, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru. Verði misræmi milli deiliskipulags og mælíblaðs gildir mælíblað.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Skilgreindur er einn byggingarreitur á deiliskipulagsuppdraetti. Byggingar standa innan hans. Mænistefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga.

B1 - innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m² íbúðarhús með sambyggðum eða stakstæðum bílskúr, 70 m² gestahús og allt að 1200 m² hesthús/reiðhöll.

Heildarbyggingarmagn byggingarreits B1 verður allt að 1.470 m². Mænishæð íbúðarhúss getur verið allt að 6m, gestahús allt að 4,5m og hesthús/reiðhöll allt að 8m miðað við gólfhæð.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Gæta skal innbyrðis samræmis milli bygginga og taka skal tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægð milli bygginga. Efnisval er frjálst en vanda skal allan frágang mannvirkja, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu, með því m.a. að beina lýsingu niður. Óheimilt er að veita ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði beint í hreinsivirki, heldur fremur út í jarðveg.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Sauðholtsvegi (2938) um aðkomuveg að byggingarreit. Kvöð er um Sauðholtsveg, sem liggur um land Bergholts.

Aðkomuvegur er sýndur til skýringar á uppdraetti. Lega vegar og bílastæða getur breyst lítilega við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytingar á deiliskipulagi.

Burðarþol aðkomuvegar skal vera 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu.

Bergholt er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaáætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

Veitur og sorp

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik, vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps og ljósleiðarakerfi sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóð
- Núverandi byggingar
- Veghelgunarsvæði
- Nýjar byggingar - leiðbeinandi staðsetning
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Lágmarksfjarlægð milli íveru/íbúðarhúsa og vega
- Lóðarmörk HMS
- Byggingareitir húsa
- Reiðstígur
- Vegur

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:3000
- Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032
- Greinargerð

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.



AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2020-2032

SAMÞYKKTIR

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 Ásahrepps þann

Tillagan var auglýst frá

með athugasemdafresti til

f.h.Sveitarfélagsins Ásahrepps

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



|                                         |            |             |       |
|-----------------------------------------|------------|-------------|-------|
| Bergholt<br>Ásahreppur<br>Deiliskipulag |            |             |       |
| SKJALALYKILL:                           | BLAÐSTÆRÐ: | UNNIÐ:      | RÝNT: |
| 112176                                  | A2         | MS          | SOS   |
| MÆLIKVARÐI:                             | DAGS:      | DAGS.BREYT: |       |
| 1:3000                                  | 17.03.2025 | ---         |       |
| SAMÞYKKT:                               |            | TILLAGA     |       |