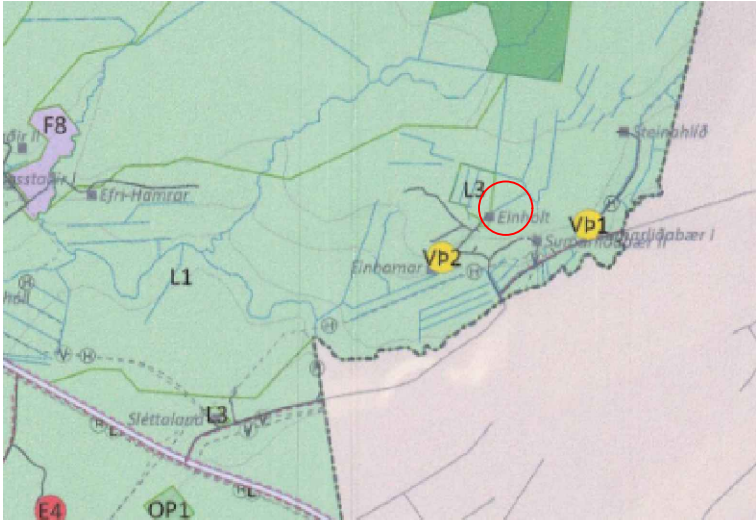
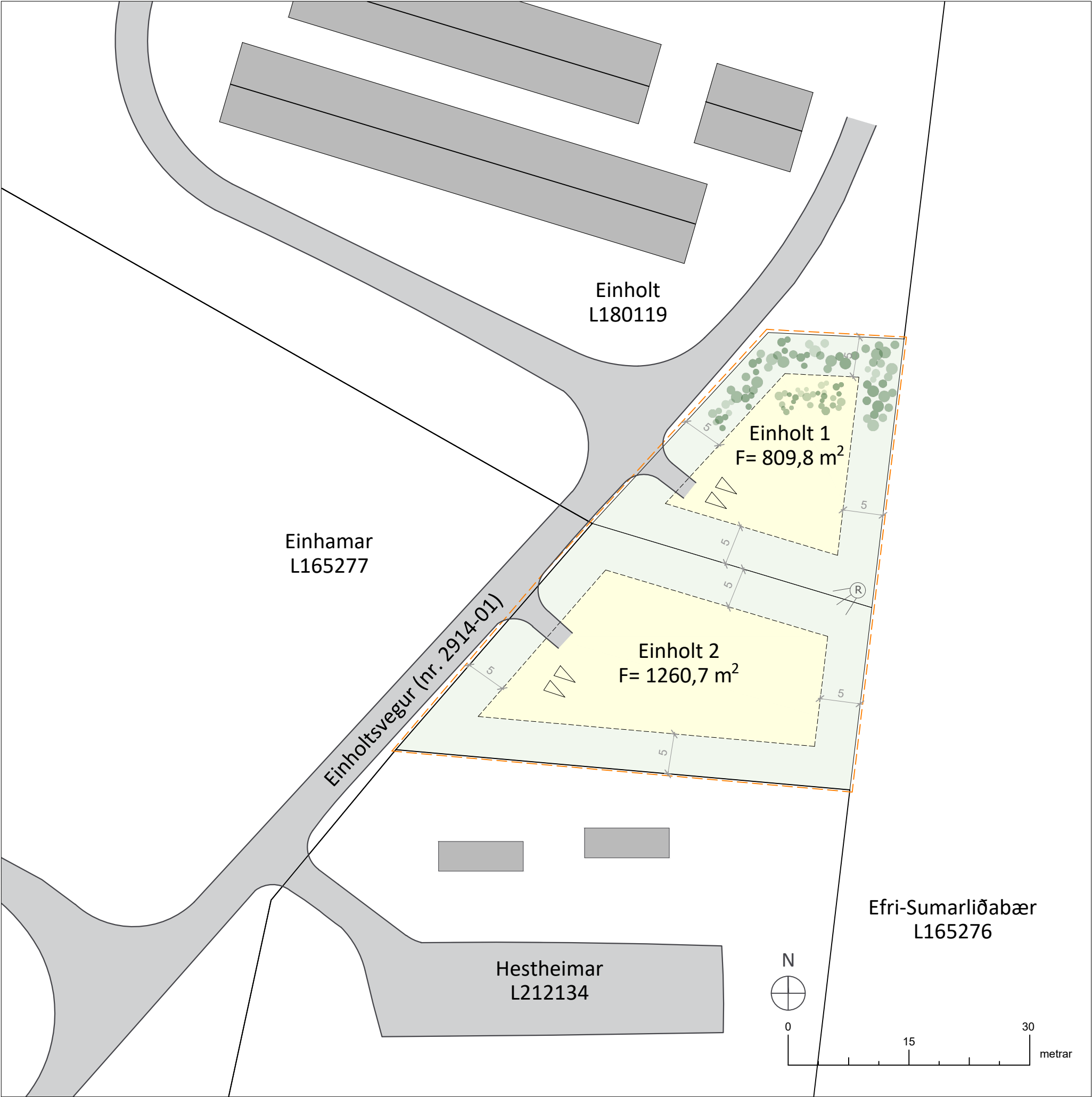




HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁSAHREPPS 2020 - 2032



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:500

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Sett er fram deiliskipulag fyrir Einholt í Ásahreppi. Skipulagssvæðið tekur til hluta jarðarinnar Einholt L180119 en stofna á 2 lóðir úr jörðinni. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2020 - 2032 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Skilgreindar eru 2 lóðir og byggingarreitir innan þeirra fyrir íbúðarhús til fastrar búsetu auk aðkomu að lóðunum.

FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem deiliskipulagið nær til liggur við Einholtsvegi (nr. 2914). Fyrirhugað er að byggja á svæðinu til fastrar búsetu í samræmi við byggingaheimildir á landbúnaðarsvæði. Landið er að hluta til grætt upp með trjágróðri og að einhverju leiti raskað. Engar byggingar eru á lóðunum. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Ní er svæðið að mestu tún og akurlendi, svæðið er einnig hluti af mikilvægu fuglasvæði líkt og nær allt Suðurlandsundirlendið. Hafa skal í huga nákvæmni vistgerðakorta, sem miðast við kvarða í 1:25.000 eða minni. Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Gíslholtsvötn nr. 103-44-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt. Skráningu fornminja í sveitarfélaginu er lokið og eru engar þekktar fornminjar innan svæðisins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Afmarkaðar eru tvær lóðir og einn byggingarreitur innan hvarrar lóðar. Mænistefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Innan hvors byggingarreits er heimilt að byggja íbúðarhús og bílskúr allt að 250 m². Mænishæð íbúðarhúss getur verið allt að 5 m og vegg hæð allt að 4 m. Heildarbyggingarmagn á svæðinu er allt

að 500 m². Hús verða á einni hæð, mænistefna er frjáls en leitast skal við að hafa samræmi innan lóðar. Uppbygging miði við náttúrulegt yfirbragð og fella skal byggingar sem best að landi.

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. Veita skal ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði beint út í jarðveg.

Veitur

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik, Vatnsveisu Rangárpings ytra og Ásahrepps og ljósleiðarakerfi sveitarfélagsins. Heitt vatn verður fengið frá hitaveitu Ásahrepps.

Sameinast verður um hreinsivirki og verður það innan lóða. Gerð og staðsetning þess vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar.

Sorp

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Einholtsvegi (nr. 2914) og er sett fram á deiliskipulagsupprætti. Bílastæði eru sýnd til skýringar. Lega vegar og bílastæða getur breyst lítillega við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytingar á deiliskipulagi. Burðarþol aðkomuvegar þarf að vera a.m.k. 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu.

Brunavarnir

Lóðin er innan starfsvæðis Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða góðu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Rangárvallasýslu og skal magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, miðast við brunaálag bygginga.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur að mestu leiti vel að skilmálum aðalskipulags. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélag og styrkja byggð í dreifbýli með fastri búsetu og betri nýtingu vega og veitna. Umfang og eðli uppbyggingar er ekki talið líklegt til að hafa teljanleg áhrif á stöðu vatnshlotsins Gíslholtsvötn.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Ný lóðarmörk
- Landeignarskrá HMS
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Bílastæði - til skýringar
- Vegir/götur
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Lóðarstærð
- Gróður

SAMPÝKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn Ásahrepps þann  
Tillagan var auglýst frá  
með athugasemdafresti til

f.h. Ásahrepps

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

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Deiliskipulagsuppráttur 1:500
  - Greinargerð

Kortagrunnur:  
Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.



|                                       |            |             |       |
|---------------------------------------|------------|-------------|-------|
| Einholt<br>Ásahreppi<br>Deiliskipulag |            |             |       |
| SKJALALYKILL:                         | BLAÐSTÆRÐ: | UNNIÐ:      | RÝNT: |
| 112558                                | A2         | MMR         | MS    |
| MÆLIKVARÐI:                           | DAGS:      | DAGS.BREYT: |       |
| 1:500                                 | 30.06.2025 | ---         |       |
| SAMPÝKKT:                             |            |             |       |