Ásahreppur, 851 Hella

Deiliskipulagi í landi Ásmundarstaða 1 og 3.



Deiliskipulagsuppdráttur
Mkv.1:2000

Greinargerð

Inngangur
Um er að ræða deiliskipulag fyrir 2 nýjar lóðir, önnur lóðin er innan jarðarinnar Ásmundarstaðir 1 Lnr. 187658 og hin er innan jarðarinnar Ásmundarstaðir 3 Lnr. 165267 í Ásahreppi. Landið er flokkað sem landbúnaðarland í samræmi við aðalskipulag. Ekki er til deiliskipulag af svæðinu.

Skipulagsgögn
Skipulagsuppdráttur er unninn á grundvelli landeignarskrár Þjóðskrár Íslands og loftmynd.
Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppdráttur í mkv.1:2000, úrklippa úr aðalskipulagi Ásahrepps ásamt greinargerð þessari.

Gildandi skipulag á svæðinu
Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032.
Deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag. Svæðið er flokkað sem landbúnaðarland.

Samkvæmt aðalskipulagi Ásahrepps stendur að landbúnaðarland skuli fyrst og fremst nýtt til ræktunar og matvælaframleiðslu. Byggingar, vegir, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar nýtingu lands til matvælaframleiðslu er að jafnaði ekki heimil. Þó er heimilt að byggja upp á 1-2 ha spildum í tengslum við núverandi bæjartorfur, vegi og veitur.

Skipulagssvæðið er jafnframt staðsett í nágrenni iðnaðarsvæðis I1 (Alifuglabú og eggjaframleiðsla) samkvæmt Aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032. Af starfsemi á iðnaðarsvæðinu getur af og til stafað lykt, umferð, hávaði eða önnur áhrif sem eðlileg teljast og samrýmast gildandi skipulagi og starfsleyfum starfseminnar. Áhersla er lögð á að núverandi og framtíðareigendur lóða innan skipulagssvæðisins séu upplýstir um þessa staðhætti og þau áhrif sem af starfseminni kunna að leiða.

Umhverfi, staðhættir
Skipulagssvæðið eru gróin tún.

Helstu náttúruvár innan svæðisins eru vegna jarðskjálfta og flóða.
Ásahreppur er á Suðurlandsskjálftabeltinu en það er sniðgengisbelti sem nær frá Vatnafjöllum í austri vestur um Ölfus.
„Breidd svæðisins er um 8-10 km og lengd þess um 70 km. Samkvæmt sögunni hafa jarðskjálftar sem náð hafa allt að 7,1 að stærð oft valdið miklu tjóni á svæðinu.
Vegna hugsanlegs eldgoss undir jökli í Bárðarbungu hefur verið unnið hættumat vegna jökulhlaups á Þjórsár/Tungnaár svæðinu.

Minjar
Aðalskráningu fornminja er lokið í Ásahreppi. Engar friðlýstar minjar finnast innan skipulagssvæðisins. Í aðalskráningu fornminja er greint frá nokkrum athyglisverðum minjastöðum sem væri gott að gera aðgengilegri og kynna þá til að stuðla að vernd þeirra, ein þessar minja er innan jarðarinnar Ásmundarstaðir 3, Bæjarstæði RA364:001, en hún er ekki innan skipulagssvæðisins.
Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdatíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.
Samkvæmt 3. gr. laganna er óheimilt að spilla, granda eða breyta fornleifum nema með leyfi Minjastofnunar Ísland.

Forsendur
Markmiðið með skipulaginu er að skilgreina 2 nýjar lóð undir íbúðarhús, gróðurhús og bílskúr/geymslu.
Aðkoma er frá Ásmundarstaðavegi.

Deiliskipulag
Í skipulaginu er skilgreindar tvær nýjar íbúðarhúsalóðir, lóð 1 er 4800,0 m² að stærð og lóð 2 er 7697,3 m² að stærð.
Heimilt að byggja allt að 3 hús á lóð, s.s. íbúðahús með bílgeymslu, gestahús/geymslu eða gróðurhús.

Hámarksnýtingarhlutfall er 0,05. Byggingarmagn má þó aldrei fara yfir 400 m².
Hámarks mænishæð húss skal ekki vera meiri en 6 m frá gólfplötu og þakhalli á bilinu 0-45°.

Mænisstefna er frjáls en gæta skal að innbyrðis samræmi. Lögð skal áhersla á að mannvirki fari vel í landi og taki mið af því byggðarmynstri sem fyrir er á svæðinu. Gæta skal þess að staðsetja mannvirki þannig að þau falli að landi og skerði ekki víðerni eða vistgerðir með mjög hátt verndargildi.

Húsagerðir eru frjálsar að öðruleyti en því sem skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Hús skulu standa innan byggingareits, leitast skal við að raska ekki minjum við staðsetningu bygginga.

Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK.

Neysluvatn verður fengið frá Vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps.

Hús verða hituð upp með varmadælum.

Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennslislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólphreinsun nr. 1450/2025.

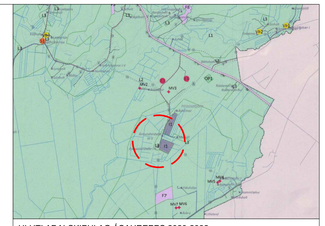
Sorphirða skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

Jörðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu, aðkomuvegur skal hafa burðarþol upp á 32 tonn og gróður má ekki hindra aðkomu slökkviliðs.

Umsagnaraðilar
Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Vegagerðinni
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands
- Náttúruverndarstofnun
- Veitum
- Landsneti
- Rarik
- Vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps
- Brunavörnum Árnessýslu
- Minjastofnun Íslands

Umhverfisáhrif
Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111 / 2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en gerð er grein fyrir mögulegum áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið.
Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru byggingar húsa. Ekki er gert ráð fyrir að áhrif bygginga á landslag og ásýnd að svæðinu verði veruleg þar sem hæð bygginga er takmörkuð og útlit þannig ákvarðað að sem best falli að umhverfi.



HLUTI AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2020-2032
Ekki í kvarða

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í

skipulagsnefnd þann _____

og í sveitarstjórn þann _____

f.h sveitarfélagsins Ásahrepps

_____

Deiliskipulagið öðlast gildi í B-deild

Stjórnatíðinda þann _____

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Aðkomuvegur
- Bílastæði
- (R) Rotþró

Öll mál eru í metrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting eftir auglýsingu	Dags.	Samþ.
1.	Veghelgunarsvæði bætt inn á teikningu	08.10.26	BL
2.	Visun í reglugerð um fráveitu og skólphreinsun lagfærð	08.10.26	BL

VERKHEITI: Ásmundarstaðir 1 og 3, 851 Hella	TEIKNINÚMER: 001
VERKHLUTI: Deiliskipulagi	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir	Blaðstærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen kt. 141177-3469 — Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 08.10.26
Yfirfarið af hönnunarstjóra: Bent Larsen kt. 141177-3469 — Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 23.06.26
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 26-078
	MKV: 1:2000