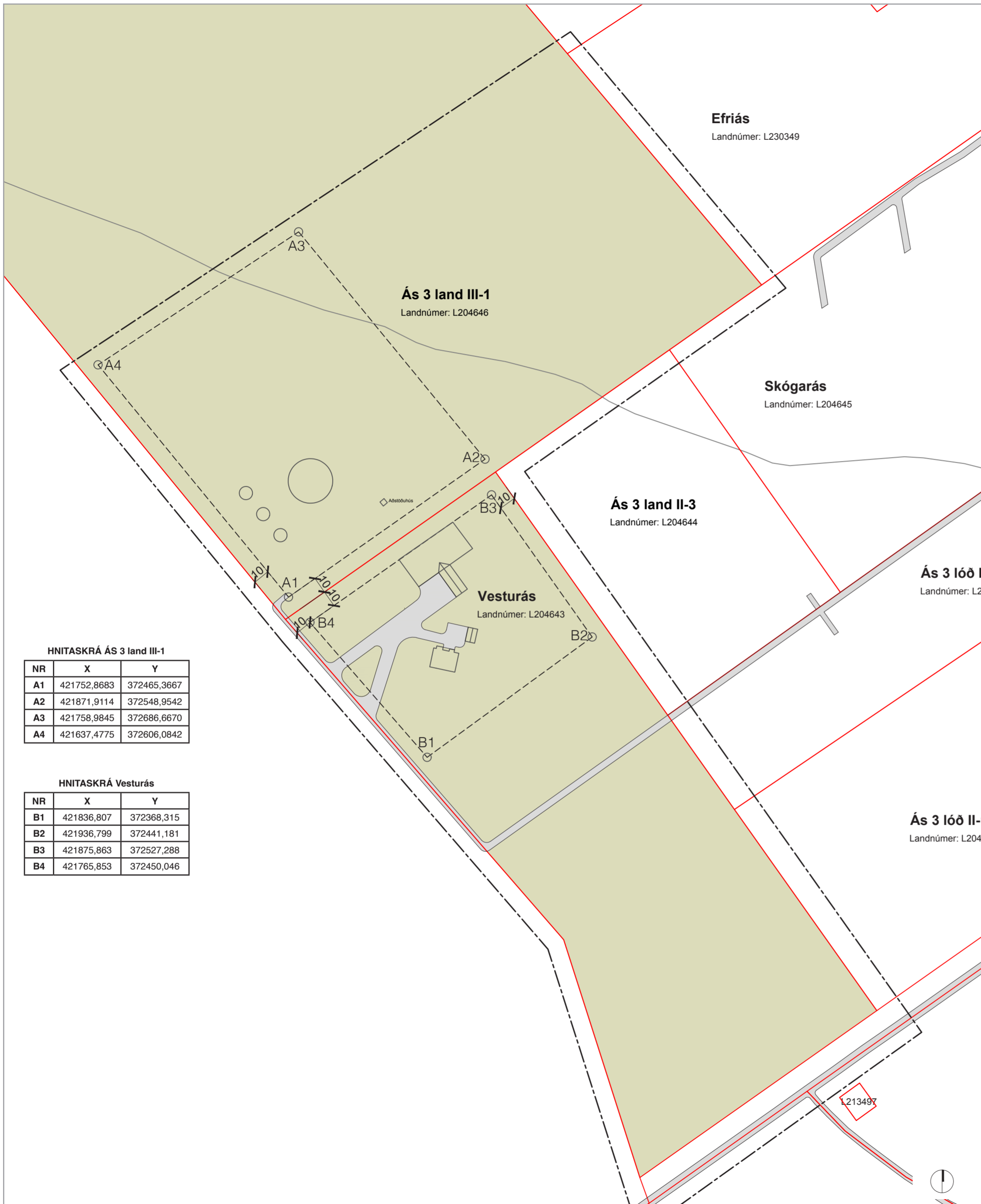


Ás 3 land III-1 og Vesturás

Deiliskipulag

26.06.2024



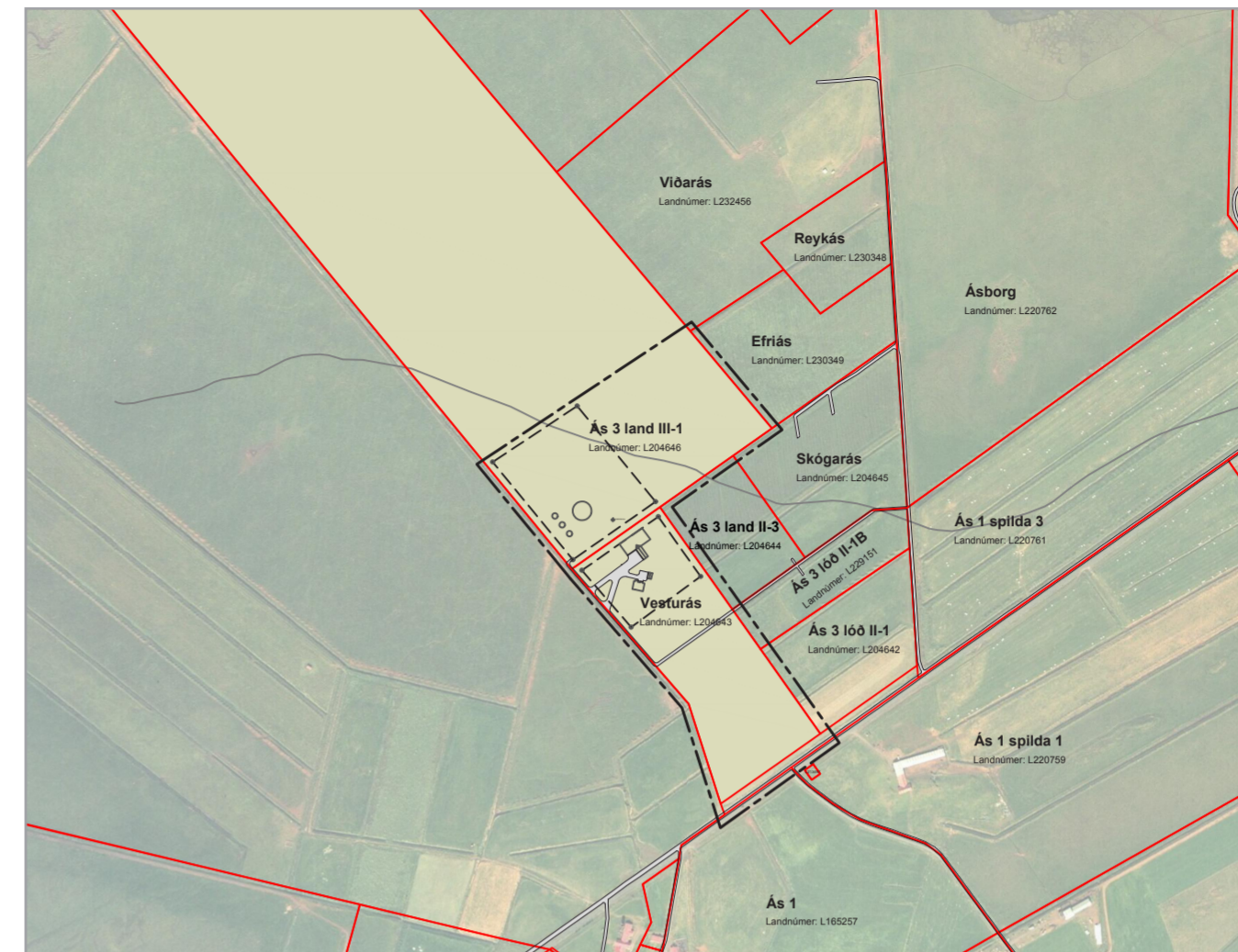
HNITASKRÁ ÁS 3 land III-1

NR	X	Y
A1	421752,8683	372465,3667
A2	421871,9114	372548,9542
A3	421758,9845	372686,6670
A4	421637,4775	372606,0842

HNITASKRÁ Vesturás

NR	X	Y
B1	421836,807	372368,315
B2	421936,799	372441,181
B3	421875,863	372527,288
B4	421765,853	372450,046

Deiliskipulagsuppráttur - 1:2000



Skýringaruppdráttur - 1:10000

1. INNGANGUR OG FORSENDUR
Deiliskipulagið tekur annarsvegar til um 6,57 ha hluta lands (landnr. 204646) sem er í heild 67,1 ha og hinsvegar 5,83 ha lands (landnr. 204643) sem er í heild 5,83 ha. Aðkoma að svæðunum er frá Suðurlandsvegi og um Ásveg nr. 275.

Innan (landnrs. 204646) er gert ráð fyrir að leyfi sé til að byggja fjögur tjaldhúsi (kúlutjöld sem byggð eru úr galvaniseruðum stál rörum með pvc dúk, auk áhaldahúsis. Minni tjöldin eru 6m í þvermál og 3m á hæð. Þau eru hugsuð til einkanota sem og til útleigu í ferðapjónustu. Þau eru tengd við veitur og rotþró. Stóra tjaldið er 27m í þvermál og 12 m hátt og er hugsuð sem skýli fyrir hesta og nýttist til einkanota og án tengingar við veitur og rotþró.

Innan (landnrs. 204643) er gert ráð fyrir að byggja íbúðarhús / bílskúr og hesthús ásamt reiðskemmu.

Í aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032, er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði - L3. Þar segir: "L3 - Landbúnaðarland með rúmum byggingarheimildum.
• Heimilt er að byggja upp litlar landspildur til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi, sem er jafnvel ótengd landbúnaði.
• Landspildur eru jafnan 1-10 ha að stærð, nýtingarhlutfall allt að 0,05. Heildar byggingarmagn er að hámarki 1.500 m²
• Óheimilt er að hafa mengandi starfsemi sem veldur óðrum óþægindum, s.s. vegna lykta, hávaða, óþrífnaðar eða sjónmengunar, eða starfsemi sem dregur að sér óeðlilega mikla umferð.
• Húsdýrahald og skógrækt er heimil".

1.1. Kortagrunnur og deiliskipulagsgögn
Skipulagsuppráttur er fenginn að hluta til frá kortagrunni Landmælinga Íslands sem og teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Skipulagsgögn eru þessi:
i. Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000.
ii. Skýringaruppdráttur í mkv. 1:10000.
iii. Afstöðumynd sem er hluti af Aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032.

1.2 Fornminjar
Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Finnist fornminjar innan þess svæðis sem deiliskipulagið tekur til við framkvæmdir skal haft samband við Minjastofnun Íslands, sbr. lög nr. 80/2012

2. LÝSING DEILISKIPULAGS
2.1. Byggingar
Innan byggingarreits (landnrs. 204646) er heimilt að byggja allt að 1500 m² skv. aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir þremur 28 m² tjöldum (6m þvermál) og einu 616 m² tjaldi (27m þvermál)

Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6m m.v. hæð jarðvegs umhverfis hús, að undanskildu stóra kúlutjaldinu sem má vera 13m. m.v. hæð jarðvegs umhverfis tjaldið.

Innan byggingarreits (landnrs. 204643) er heimilt að byggja allt að 200 m² íbúðarhús, 200 m² hesthús og 400 m² reiðskemmu. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsinn.

Lýsing skal vera láttlaus og lýsa beint niður. Leita skal umhverfisvænna byggingalausna og huga að náttúrulegum ofanvatnslausnum.

2.2. Aðkoma og bílastæði
Aðkoma að Ás 3 land III-1 er af Suðurlandsvegi, um Ásveg nr. 275 og um aðkomuveg að lóðum. Bílastæði skulu vera innan lóðar.

2.3 Veitur
Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar (stóra kúluhúsið undantekið) tengist almennum veitukerfum s.s. vatnsveitu Ásahrepps og Rangárpings ytra, rafveitu RARIK og Hitaveitu OR. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Frárennslir verður leitt í rotþró/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyrivalda. sbr. reglugerð nr. 798/1999.

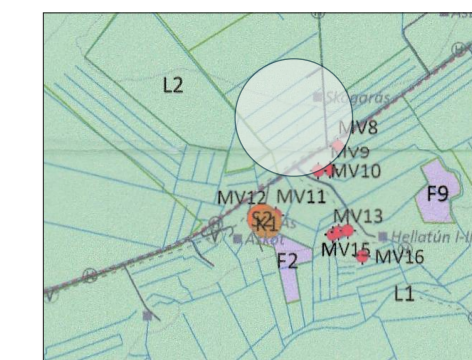
2.3 Sorphirða
Á svæðinu skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorppgeymslu skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott og skv. fyrir mælum sveitarfélagsins hverju sinni. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

2.4 Brunarvarnir
Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Árnassýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því t.d. með safntanki, borholu eða öðrgugu aðgengi slökkviliðsbíla að yfirborðsvatni. Magn slökkvivatns, eins og stærð tanks skal miða við brunaaflag bygginga.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR
3.1. Hönnun og uppdrættir
Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjálst.

4. UMVERFISÁHRIF
Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Áhrif á uppbyggingu er talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið í sveitarfélaginu.

KORTAGRUNNUR: ISN93 / LAMBERT 1993



Hluti aðalskipulags Ásahrepps 2020-2032.

SKÝRINGAR:

- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Vegir
- Hæðarlínur
- Skipulagssvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____

_____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____

20__ með

athugasemdafresti til _____

20__.

Auglýsing um gildistöku

breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____

20__.

KRADS

Skólavörðustíg 16, 2.hæð, 101 Reykjavík
kt: 420519-0600
sími: 534 03 20
email: krads@krads.is
www.krads.is

Kristján Óm Kjartansson, arkitekt FAI
kt: 040176-4979
kris@krads.is
sími: 664 03 22

Kristján Eggertsson, arkitekt FAI
kt: 150873-5769
kristjan@krads.is
sími: 664 03 20