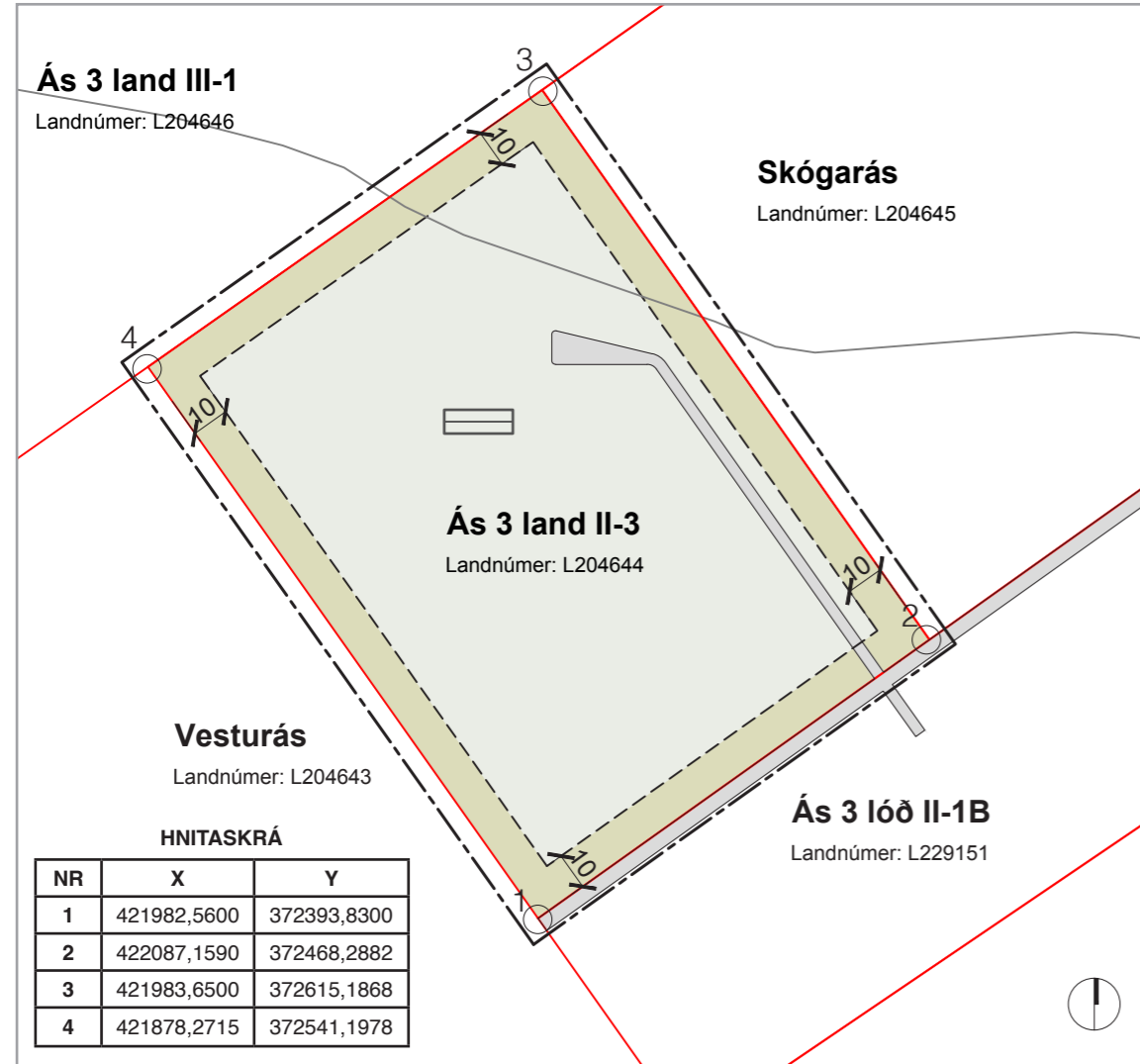


Ás 3 land II-3

Deiliskipulag

12.08.2024



Deiliskipulagssuppráttur - 1:2000

1. INNGANGUR OG FORSENDUR

Deiliskipulagið tekur til um 2,3 ha lands (landnr. 204644). Aðkoma að svæðinu er frá Suðurlandsvegi og um Ásveg nr. 275. Innan svæðisins er gert ráð fyrir að leyfi sé til að byggja íbúðarhús, frístundahús og/ eða gestahús. bílskúr og geymsluskúrþ

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
- Öheimilt er að hafa mengandi starfsemi sem veldur öðrum óþægindum, s.s. vegna lykta, hávaða, óþrifnaðar eða sjónmengunar, eða starfsemi sem dregur

að sér óeðlilega mikla umferð. • Húsdýrahald og skógrækt er heimil".

1.1. Kortagrunn og deiliskipulagsgögn

Skipulagssuppráttur er fenginn að hluta til frá kortagrunni Landmælinga Íslands sem og teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Kortagrunnur: ISN93 / LAMBERT 1993.

Skipulagsgögn eru þessi:

- Deiliskipulagssuppráttur í mkv. 1:2000.
- Skýringaruppráttur í mkv. 1:10000.
- 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 er skv. Aðalskipulagi heimilt að byggja að hámarki 1150m², sem samsvarar Nýtingarhlutfalli uppá 0,05.

Heildar byggingarmagn innan byggingarreits skv. deiliskipulagi þessu verður þó að hámarki 450m² og mun samanstanda af:
-200m² íbúðar/frístundahúsi
-150m² gestahúsi
-60m² bílskúr
-40m² geymsluskúr

Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6m m.v. hæð jarðvegs umhverfis hús. Lýsing skal vera látlaus og lýsa beint niður. Leita skal umhverfisvænna byggingalausna og huga að náttúrulegum ofanvatnslausnum.

2.2. Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að Ás 3 land II-3 er af Suðurlandsvegi, um Ásveg nr. 275 og um aðkomuveg að lóðum í gegnum land Skógarás og Ás 3 lóð II-1B frá norðaustri



Skýringaruppráttur - 1:10000

líkt og í gildandi skipulagi fyrir lóð Skógaráss dagsett 18.06.2013.

Bílastæði skulu vera innan lóðar.

2.3 Veitur

Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist almennum veitukerfum s.s. vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra, rafveitu RARIK og Hitaveitu OR. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Frárennsli verður leitt í rotþró/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda. sbr. reglugerð nr. 798/1999.

2.3 Sorphirða

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

2.4 Brunarvarnir

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu burnavarnir 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 öruggu aðgengi slökkviliðsbíla að yfirborðsvatni. Magn slökkvivatns, eins og stærð tanks skal miða við brunaálag bygginga.

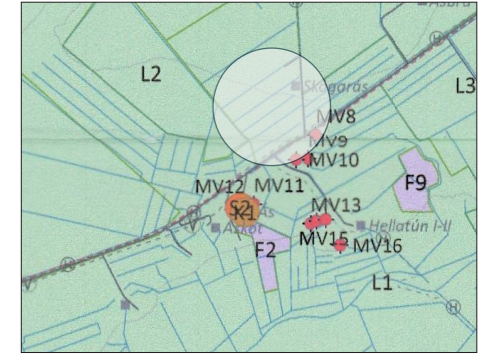
3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1. Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjálss.

4. UMHVERFISÁHRIF

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



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 Örn Kjartansson, arkitekt FAL
kt: 040176-4979
krís@krads.is
sími: 664 03 22

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