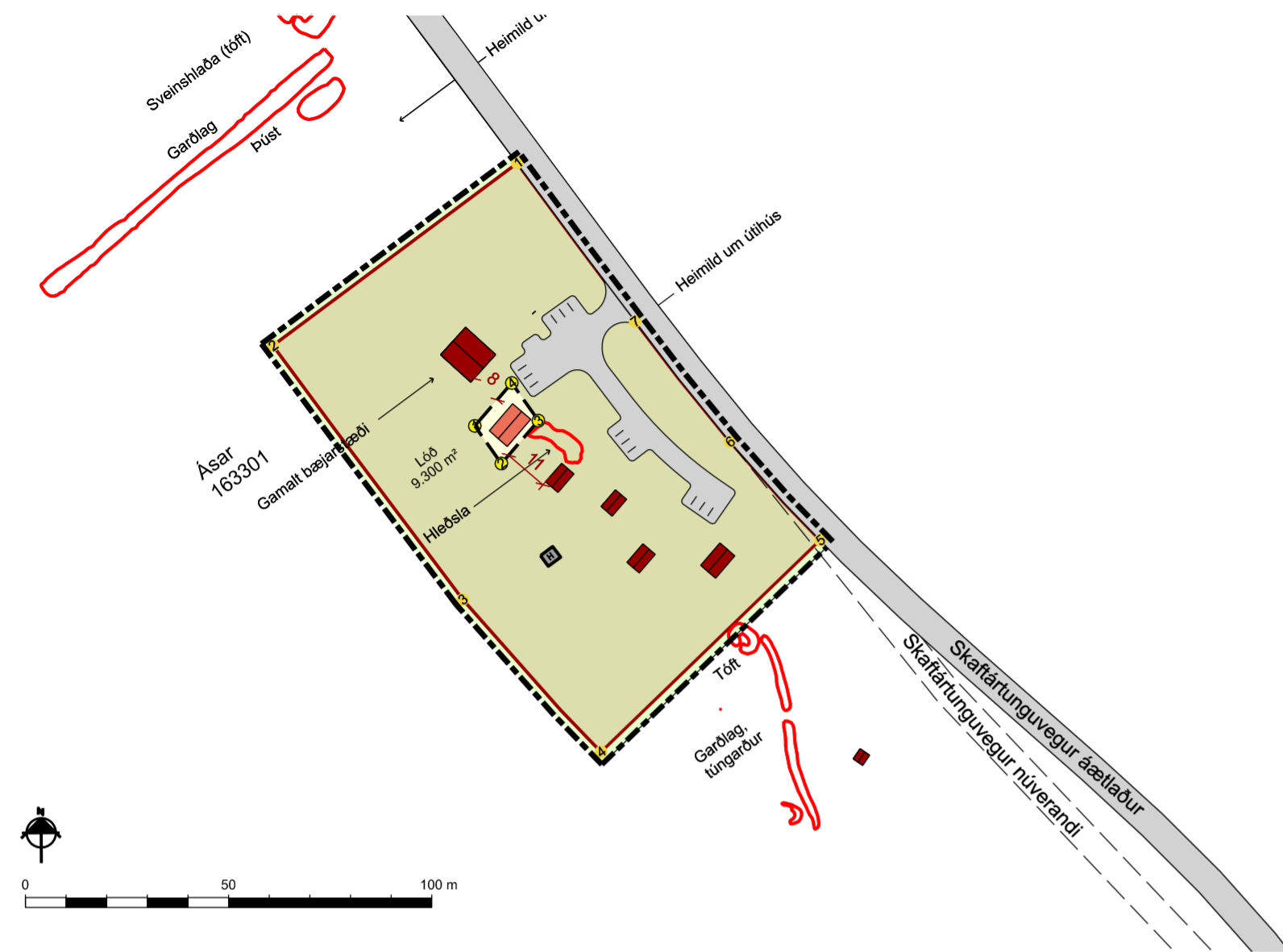


# Ásar í Skaftárhreppi

## Deiliskipulagsbreyting



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:1500

### GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag fyrir Ása í Skaftárhreppi, samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. júní 2019. Gerð er breyting á upprætti og greinargerð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Með breyttu skipulagi er lóð stækkuð, bætt er við nýjum byggingarreit fyrir 2 byggingar og skilmálar uppfærðir. Á upprætti er skipulagssvæði stækkað og afmarkaður er nýr byggingarreitur auk aðkomu.

Deiliskipulagsbreyting er í samræmi við gildandi aðalskipulag Skaftárhrepps þar 2010-2022 þar sem segir: "Aðstaða fyrir ferðabjónustu og léttan íðnað sem er lítil hluti af umfangi og starfsemi viðkomandi landbúnaðarsvæðis er ekki skilgreind sérstaklega".

### GREINARGERÐ FYRIR BREYTINGU

#### 1. INNGANGUR

##### Formninjar

Vegna fyrirhugaðra breytinga á Skaftártunguvegi og brúarsmiði yfir Eldvatn var framkvæmd fornleifaskráning á svæðinu í október 2016 á vegum Fornleifastofnunar Íslands. Niðurstöður voru birtar í skýrslu sem ber heitið "Fornleifaskráning vegna breytinga á Skaftártunguvegi og brúarsmiði yfir Eldvatn." Innan skipulagssvæðisins og skammt utan þess eru nokkrar minjar sem sýndar eru á deiliskipulagsupprætti skv. áður nefndri fornleifaskráningu þar sem nánari umfjöllun um hvern stað fyrir sig er að finna. Engar þekktar minjar lenda innan byggingareits.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Lýsing svæðis

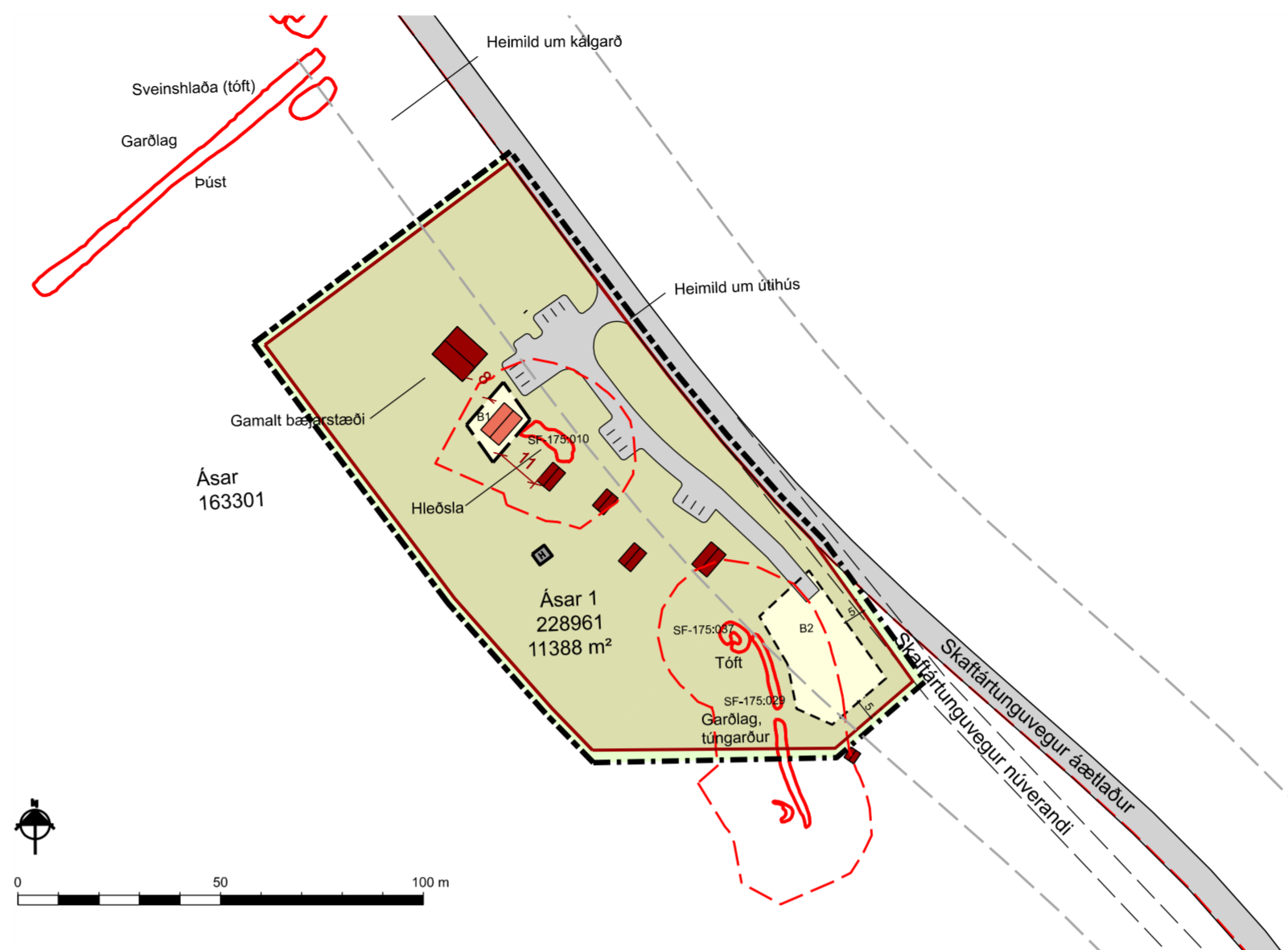
Skipulagið tekur yfir allt að 10.000 m<sup>2</sup> svæði og liggur vestan við Skaftártunguveg skammt ofan við nýja brú yfir Eldvatn. Landið hallar til vesturs, er algróið og hefur verið nýtt til landbúnaðar.

##### Lóð

Skilgreind er 9.300 m<sup>2</sup> lóð á svæðinu. Hnit og afmörkun lóðar er sýnd á uppráttum hér til hliðar. Hlunnindi jarðar og lögbýlisréttur fylgir áfram Ásum landnr. 163301.

##### Byggingar

Á svæðinu eru 4 gestahús, tvö þeirra eru 27 m<sup>2</sup>, eitt er 21 m<sup>2</sup> og eitt er 40 m<sup>2</sup> að stærð. Innan byggingarreits er heimilt að byggja eitt gestahús allt að 50 m<sup>2</sup>. Um er að ræða færanlegt hús, mænishæð getur verið allt að 5 m miðað við gólfhæð húss. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Staðsetning nýrra bygginga er frjáls innan byggingarreits og einungis sýnd möguleg staðsetning á deiliskipulagsupprætti. Efnisval skal vera vandað og taka mið af þeim byggingum sem fyrir eru. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi og því byggðamynstri sem fyrir er. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingu.



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:1500

### GREINARGERÐ EFTIR BREYTINGU

#### 1. INNGANGUR

##### Formninjar

Vegna fyrirhugaðra breytinga á Skaftártunguvegi og brúarsmiði yfir Eldvatn var framkvæmd fornleifaskráning á svæðinu í október 2016 á vegum Fornleifastofnunar Íslands. Niðurstöður voru birtar í skýrslu sem ber heitið "Fornleifaskráning vegna breytinga á Skaftártunguvegi og brúarsmiði yfir Eldvatn." Innan skipulagssvæðisins og skammt utan þess eru nokkrar minjar sem sýndar eru á deiliskipulagsupprætti skv. áður nefndri fornleifaskráningu þar sem nánari umfjöllun um hvern stað fyrir sig er að finna. Engar þekktar minjar lenda innan byggingareits en helgunarsvæði fornminja eru 15m og lendir nýr byggingarreitur innan þess svæðis. Fornleifar sem skráðar eru á skipulagssvæðinu: SF-175-010 Hleðsla - fjós. Í stórhættu vegna vegagerðar. SF-175-029 Garðalag - túngarður. Í stórhættu vegna vegagerðar. SF-175-037 Tóft - útihús. Í stórhættu vegna vegagerðar.

Vegna nálægðar við þekktar formninjar verður ekki farið í jarðvegsfrámkvæmdir á svæðinu nema í samráði við minjavörð.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Lýsing svæðis

Skipulagið tekur yfir allt að 12.700 m<sup>2</sup> svæði og liggur vestan við Skaftártunguveg skammt ofan við nýja brú yfir Eldvatn. Landið hallar til vesturs, er algróið og hefur verið nýtt til landbúnaðar.

##### Lóð

Stærð lóðar er eftir stækkun 10.833 m<sup>2</sup>. Hnit og afmörkun lóðar er sýnd á uppráttum hér til hliðar. Hlunnindi jarðar og lögbýlisréttur fylgir áfram Ásum landnr. 163301.

##### Byggingar

Á svæðinu eru 4 gestahús, tvö þeirra eru 27 m<sup>2</sup>, eitt er 21 m<sup>2</sup> og eitt er 40 m<sup>2</sup> að stærð. Innan byggingarreits B1 er heimilt að byggja eitt gestahús allt að 50 m<sup>2</sup>. Innan byggingarreits B2 er heimilt að byggja tvö gestahús allt að 45 m<sup>2</sup>. Um er að ræða færanleg hús, mænishæð getur verið allt að 5 m miðað við gólfhæð húss. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Staðsetning nýrra bygginga er frjáls innan byggingarreits og einungis sýnd möguleg staðsetning á deiliskipulagsupprætti. Efnisval skal vera vandað og taka mið af þeim byggingum sem fyrir eru. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi og því byggðamynstri sem fyrir er. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingu.

Byggingarreitur er að stórum hluta innan veghelgunarsvæðis Skaftártunguvegs (30m frá miðlínu). Skipulagsfulltrúi metur hvort sækja þurfi um undanþágu vegna nálægðar við þjóðveg.

Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum í gildandi skipulagi. Breyting kemur til með að hafa jákvæð samfélagsleg áhrif umfram gildandi skipulag þar sem verið er að fjölga atvinnutækifærum og auka þjónustu við ferðamenn með fjölgun gistirýma en eftirspurn hefur aukist undanfarin ár.

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Mörk kunna að hnika til við endanlega útfærslu. Endanleg lóðarmörk, málsetning lóðar og lóðarstærð eru sýnd á mæliblaði. Ef misræmi er, gildir mæliblað.

Að undanskildum þeim breytingum sem fjallað er um hér gilda ákvæði í gildandi skipulagi.



## Skaftárhreppur



AÐALSKIPULAG SKAFTÁRHREPPS 2010-2022

### SKÝRINGAR

- Byggingarreitur
- Hnit byggingarreits
- Núverandi hús
- Ný hús, mögul. staðsetn.
- Hreinsivirki
- Hnit lóðar
- Lóð
- Vegir og bílastæði
- Núverandi vegur
- Minjar með 15m helgunarsvæði
- Skipulagssvæði
- Veghelgunarsvæði 30m

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skaftárhrepps þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

f.h.Sveitarfélagsins Skaftárhrepps

Deiliskipulagið öðlaðist gildi í b-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Ásar 1  
Skaftárhreppur  
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
104230	A3	MMR	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1500	10.01.2024		
SAMÞYKKT:	<b>TILLAGA</b>		