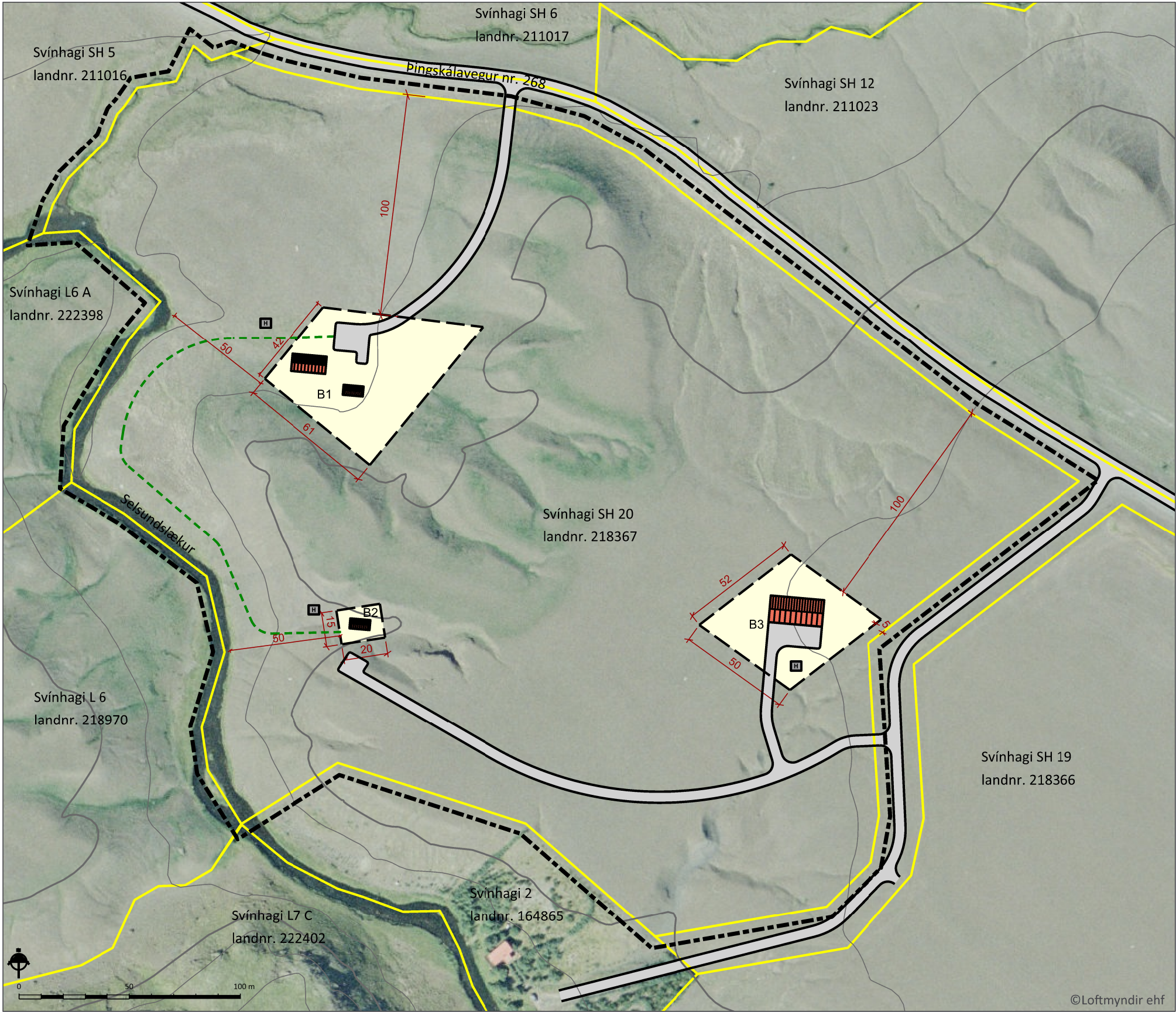


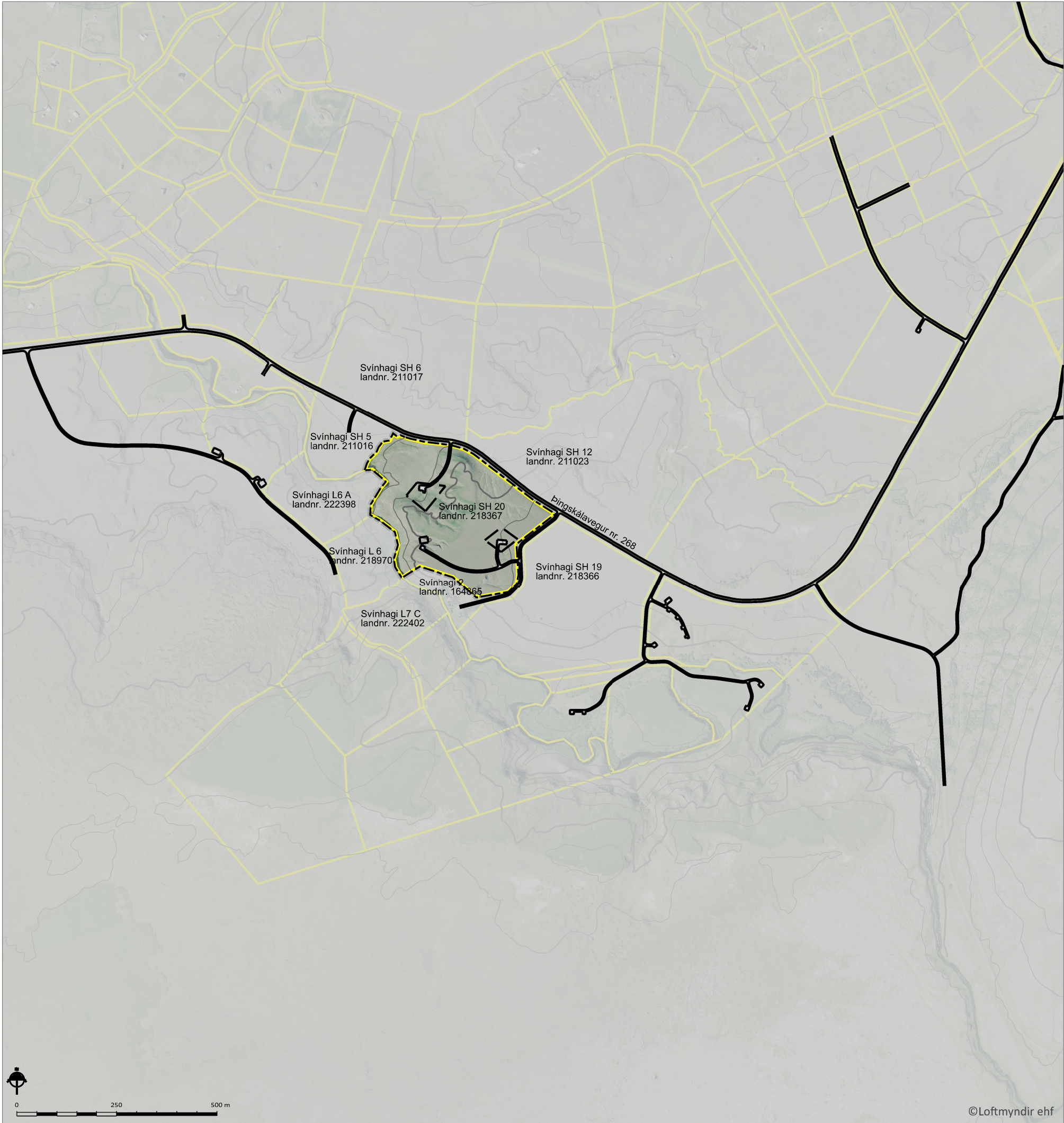


SVÍNHAGI SH20 í Rangárþingi ytra

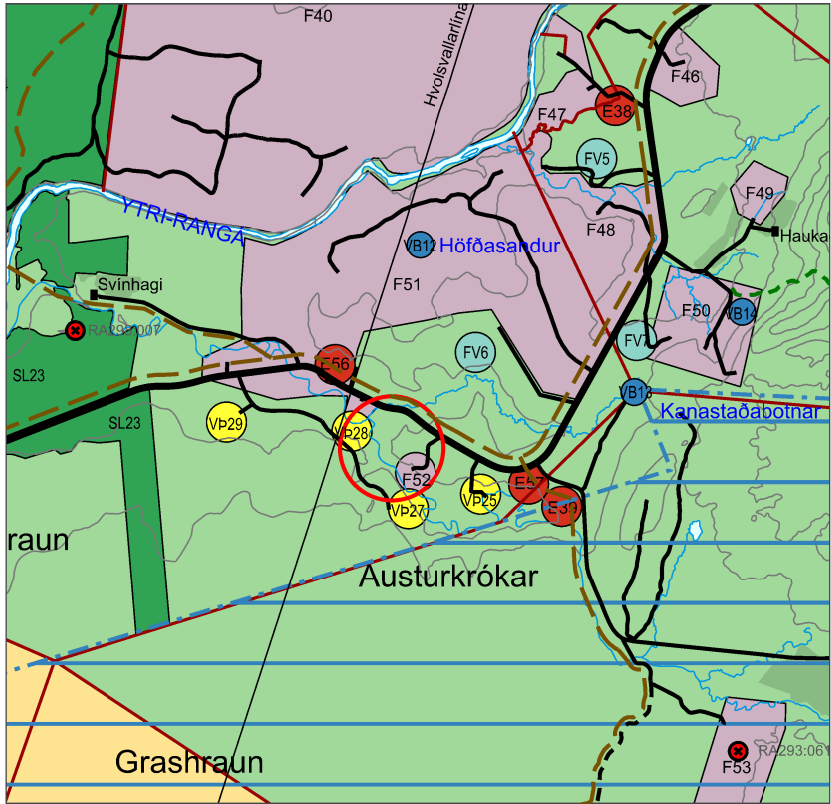
Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:10.000



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016 - 2028 í mkv. 1:50.000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 11 ha landspildu sem kallast Svínhagi SH20 (landnr. 218367) og skipt hefur verið úr landi Svínhaga í Rangárþingi ytra. Deiliskipulagið tekur til byggingar íbúðarhúss, tveggja gestahúsa og skemmu auk aðkomuvega. Í aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Kortagrunnar

Lofmynd er frá Loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsetning: ISN93.

Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir lóðina, aðkomuvegi, byggingarreiti og ný húsi.
- Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:10.000 sem sýnir afstöðumynd af svæðinu.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028.

Forminjar

Aðalskráningu fornleifa á svæðinu er lokið. Engar þekktar forminjar eru innan skipulagssvæðisins. Komi í ljós áður óþekktar minjar verður haft samband við Minjastofnun í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Skipulagssvæði

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Skipulagssvæðið liggur sunnan við Pingskálaveg (nr. 268) og er um 11 ha. Svæðið er lítt gróið og hallar nokkuð til vesturs. Samkvæmt vistgerðarlökkun Náttúrufræðistofnunar eru algengustu vistgerðir á svæðinu moslendi, melar- og sandlendi og hraunlendi. Landspildan er afmörkuð skv. samkvæmt gögnum frá Þjóðskrá (www.skra.is í maí 2019).

Aðkoma

Aðkoma er af Pingskálavegi (nr. 268). Lagðir verða nýir vegir innan skipulagssvæðisins og er möguleg lega þeirra sýnd á uppdraetti.

Lóð

Lóðin er skilgreind sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Á lóðinni eru þrír byggingarreitir.

- B1: Heimilt er að byggja allt að 120 m² íbúðarhús á 1 - 2 hæðum og allt að 50 m² gestahús.
B2: Heimilt er að byggja allt að 50 m² gestahús.
B3: Heimilt er að byggja allt að 300 m² skemmu.

Byggingaskilmálar

Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. gólfplátu. Mænishæð skemmu getur verið allt að 7 m m.v. gólfplátu. Mænisstefna er frjals en gæta skal samræmis milli bygginga. Efnisval skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu.

Veitur

Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK og vainsveitu frá Höfðaveitu en borhola er á Höfðasandi, VB12. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki og samnýtt eftir því sem kostur er. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999 og trygja skal gott aðgengi til tæmingar. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Sorphirðu er háttáð samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdættir

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

4. UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028 er hámarks byggingarmagn á 3-15 ha landspildum, sem ekki tengjast búrekstri, 3.000 m² og nýtingarhlutfall allt að 0,03. Samfélagsleg áhrif eru metin órúleg en uppbygging styrkir byggð og bætur nýtingu innviða. Engar þekktar forminjar eru innan skipulagssvæðisins en finnst áður óþekktar minjar skal haft samráð við Minjastofnun um framkvæmdir.

SKÝRINGAR

- Byggingarreitir
- Hreinsivirki
- Vegir
- Ný húsi, möguleg staðsetning
- Lóð
- Göngustígur, möguleg staðsetning
- Landamerki Þjóðskrár
- Skipulagssvæði

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

SVÍNHAGI SH20 í Rangárþingi ytra

Deiliskipulag

	Verk: 8092 - 001	Dags: 22.05.2019
	Mkv. 1:2.000 í A2	Breytt:
	Unnið: GLS	Rýnt: ÁJ
	Samþykkt:	TILLAGA