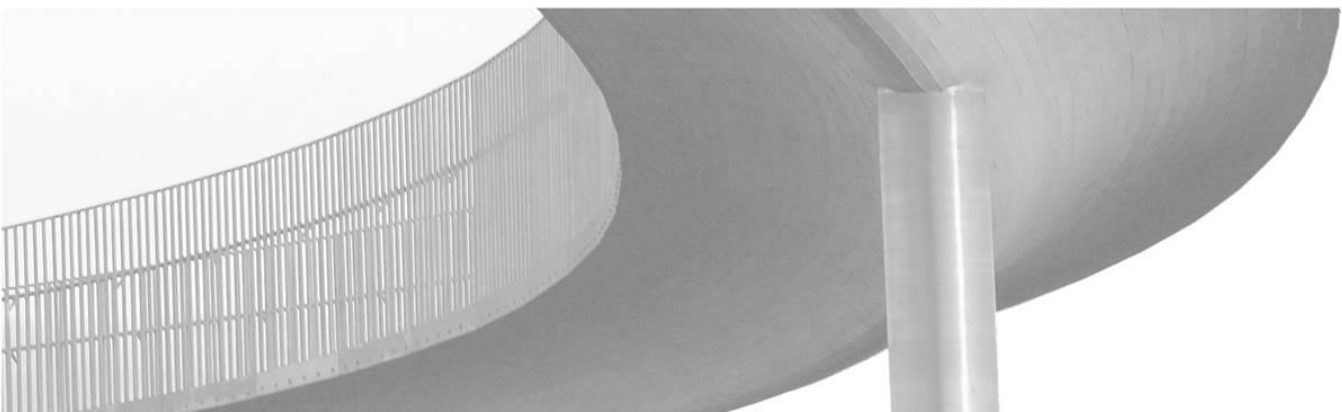


## SVÍNHAGI 3 Í RANGÁRÞINGI YTRA

Skipulagslýsing

27.01.2020



## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

---

### SKJALALYKILL

---

8431-001-GRE-001-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

---

6

### VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

---

Guðmundur Gíslason

### VERKEFNISSTJÓRI EFLA

---

Ásgeir Jónsson

### TITILL SKÝRSLU

---

Svínhagi í Rangárþingi ytra

### VERKHEITI

---

Fyrirspurn vegna deiliskipulags

### VERKKAUPI

---

Guðmundur Gíslason

### HÖFUNDUR

---

Anna Bragadóttir

## 1 INNGANGUR

Hér á eftir fer skipulagslýsing fyrir Svínhaga 3 (L193880) í Rangárþingi ytra. Um er að ræða óbyggt og óræktað eignarland sem er um 16 ha að stærð.

Landeigendur áforma að byggja íbúðarhús og aðstöðu til að setjast að á svæðinu.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

### 1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 2. mgr 40. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirbyggjandi stefnu. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.

Skipulagið fellur ekki undir 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er því ekki tilkynningarskylt.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

### 2.1 Markmið

Landeigendur áforma að byggja íbúðarhús og aðstöðu til að setjast að á svæðinu. Fyrirhugað er að gera deiliskipulag fyrir svæðið þar sem ný vegtenging frá Þingskálalæk liggur inn á svæðið skammt norðan við Kanastaðalæk og fyrirhugað er að reisa á svæðinu 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús/bílskúr og 250 m<sup>2</sup> skemmu/fjórhus í einni til fjórum byggingum. Í nýju deiliskipulagi verður m.a. gerð grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og settir fram skilmálar um landnotkun og landnýtingu, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja.

## 2.2 Skipulagssvæðið

Jörðinni Svínhaga hefur verið skipt upp í nokkrar minni landspildur. Svínhagi 3 liggur austan Þingskálavegar nr. 268 afmarkast af veginum í vestri og Selsundsvegi í suðri. Að öðru leyti ráða markagirðingar ráða svo gagnvart Haukadal og Selsundi.

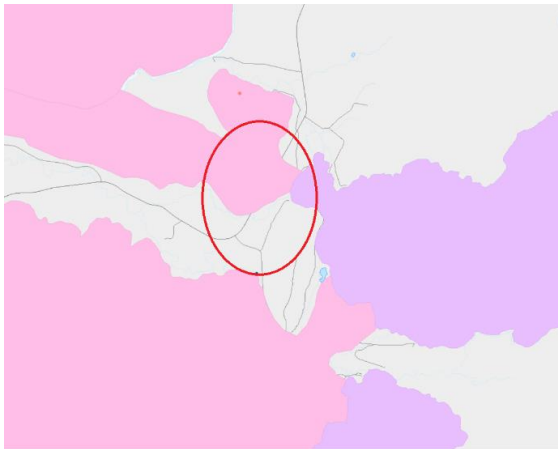
Svæðið er að mestu með rýru gróðurlendi og litlum landhalla.

Austan svæðis er Hekluhraun sem er meira en 4300 ára gamalt sem nýtur sérstakrar verndar skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar. Forsöguleg hraun eru mjög víðáttumikil á suðurlandi.

Ekki eru þekktar fornleifar á svæðinu.



Mynd 1. Yfirlitsmynd af svæðinu. Svæðið afmarkað með rauðum hring en möguleg vegtenging sýnd með svörtu striki



Mynd 2. Svæði sem njóta sérstakrar verndar (kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands)

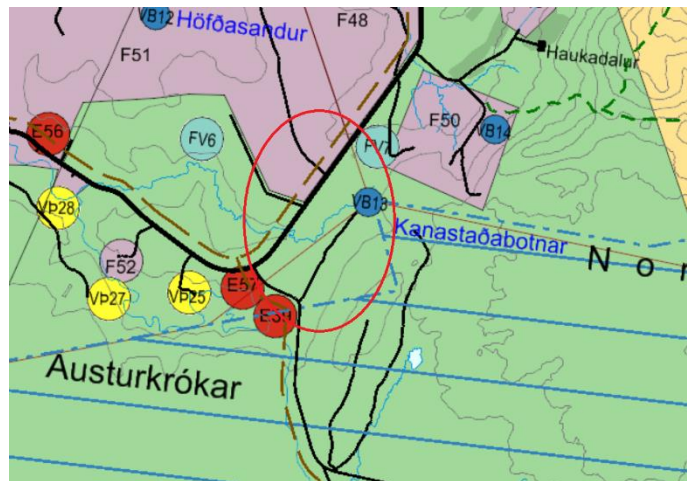


Mynd 3. Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði (kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands)

### 3 FYRIRLIGGJANDI STEFNA OG FYRIRHUGUÐ BREYTING

#### 3.1 Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028 og er svæðið þar skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Samkvæmt stefnu aðalskipulagsins er áhersla á að landbúnaður verði stundaður á bújörðum en heimilt er að reisa stök mannvirki, þ.m.t. frístunda- og íbúðarhús á landbúnaðarlandi.



#### 3.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

Mynd 4. Gildandi aðalskipulag og svæðið sem um ræðir er innan rauða hringsins.

### 4 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið.

Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.ry.is>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Suðurlandsvegi 1-3, 850 Hellu. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið [birgir@ry.is](mailto:birgir@ry.is), fyrir auglýstan tímafrest.

#### 4.1 Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlitið

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnýslu sveitarfélagsins.

## 5 SKIPULAGSFERLI

Meðferð skipulagslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

**TAFLA 1** Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
Janúar/febrúar	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður jafnframt kynnt almenningi. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Febrúar/mars	Tillaga að deiliskipulag tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Mars	Tillaga að deiliskipulag samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn. Tillaga auglýst og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Apríl	Tillaga að deiliskipulagi afgreidd í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
Mái	Gildistaka deiliskipulags auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.