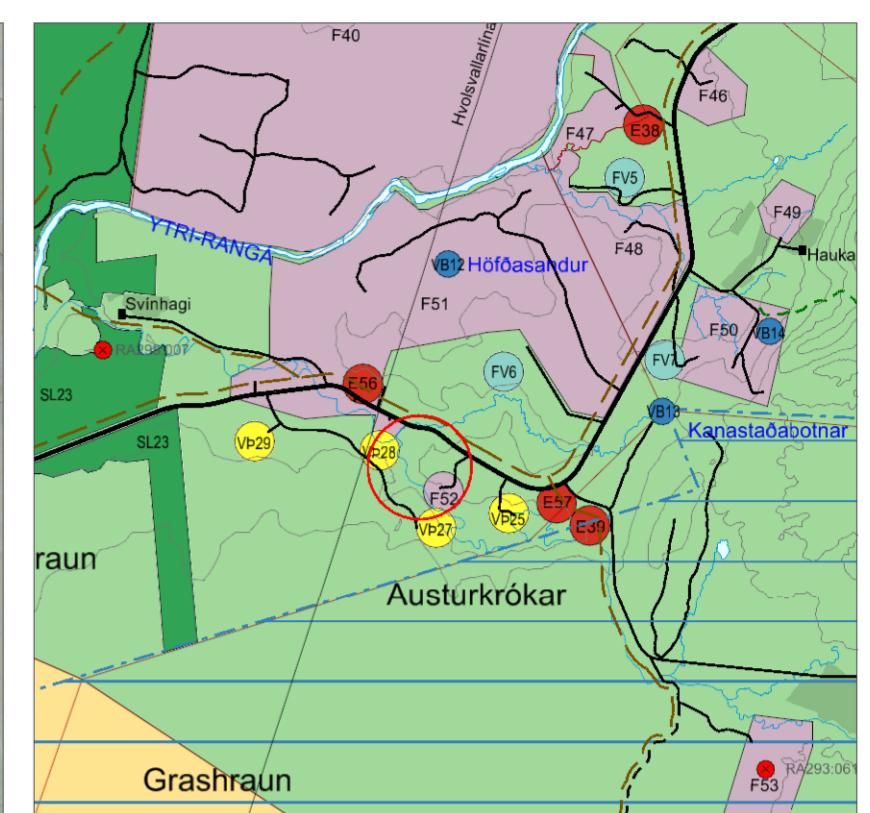




# SVÍNHAGI SH20 í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag



### 1. INNANGUR

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

### Kortagrunnar

Loftmynd er frá Loftmyndum ehf. Grunnögð eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsréttun: ISN39.

### Skipulagsgjöldið

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir löðina, aðkomuvegi, byggingarreitti og ný hús.
- Skyringaruppráttur 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.

### Fornminjar

Aðalkráningu fornleifa á svæðinu er lokið. Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins. Komi í ljós aður óþekktar minjar verður haft samband við Minjastofun í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012.

### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Skipulagssvæðið liggur sunnan við Bingskálaveg (nr. 268) og er um 11 ha. Svæðið er lítt gróð og hallar nokkuð til vesturs. Samkvæmt vistgerðarflokun Náttúrufræðistofnunar eru algengt vistgerðir á svæðinu moslendi, meler- og sandlendi og hranaendlendi. Landsplánan er afmörkuð skv. samkvæmt gögnum frá Höðskrá (www.skr.is í maí 2019).

### Aðkoma

Aðkoma er af Bingskálavegi (nr. 268). Lagðir verða nyjir vegir innan skipulagssvæðisins og er möguleg lega þeirra sýnd á upprætti.

### Lödin

Lödin er skilgreind sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Á löðinni eru þrír byggingarreitir.

B1: Heimill er að byggja allt að 120 m<sup>2</sup> ibúðarhús á 1 - 2 hæðum og allt að 50 m<sup>2</sup> gestahús.

B2: Heimill er að byggja tvö gestahús, hvort um sig allt að 60 m<sup>2</sup>.

B3: Heimill er að byggja allt að 300 m<sup>2</sup> skemmu.

**Byggingaskilmálar**  
Mænisþæð getur verið allt að 6 m v. gölploðu. Mænisþæð skemmu getur verið allt að 7 m v. gölploðu. Mænisstefna er frjals en gæta skal samræmis milli bygginga. Efnið skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og löða. Forðast skal áberandi útlysingar.

### Vetur

Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK og vatnsveitum frá Höfðaveitu en borholu er Höfðasandi, VB12. Frárennslu verður leitt í hreinsivirkni og samþyrt eftir því sem kostur er. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráteírur 798/1999 og tryggja skal gott adgangi til tæmingar. Lagrin skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Sorphið er hættað samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

#### Húsnáðar

Húsnáðar eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerðir og aðrar reglugerðir segja til um.

#### 4. UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028 er hámarks byggingarmagn á 3-15 ha landspíldum, sem ekki tengjast býrekstri, 3.000 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall allt að 0,03. Samfélagsleg áhrif eru metin óveruleg en uppbýgging styrkir byggð og baðir nýtingu innviða. Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins en finnst aður óþekktar minjar skal haft samræmi við Minjastofun um framkvæmdir.

#### 5. BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU

Byggingarreitir B2 og B3 stækkaðir og breytt byggingarheimildum á B2. Aðkomu breytt að B1 og B2.



### SKÝRINGAR

	Byggingarreitir
	Hreinsivirkir
	Vegir
	Ný hús, möguleg staðsetning
	Löð
	Göngustígur, möguleg staðsetning
	Landamerki Höðskrár
	Skipulagssvæði

Deiliskipulagstíllagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstíllagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Deiliskipulag betta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslag nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra

Deiliskipulagstíllagan 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: 22.07.2020
Unnið: GLS/BS	Rýnt: ÁJ
Samþykkt:	