



- Lóðarmörk
- Byggingarreitur

INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur yfir lóðina Svínhagi L 7-C (landnúmer 222402); 26.900m² spildu úr landi Svínhaga á Rangárvöllum í Rangárþingi ytra. Deiliskipulagið tekur til byggingar allt að 2 íbúðarhúsum, gistiskýli og gestahúsi. Svæðið liggur sunnan Selsundslækjar og sunnan Þingskálavegar. Aðkoma er frá Þingskálavegi (þjóðvegur nr. 268) þar sem beygt er inn á núverandi aðkomuveg. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Rangárþings ytra (2016-2028) þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Fjórar jarðir liggja að Svínhaga L7-C. Í vestur er það lóð L218970, í norður er L164865 handan Selsundslækjar. Í austur er lóðin L222401 og í suður er lóðin L222404 handan vegar. Sjá upprátt.

UMHVERFISÁHRIF

Fyrirhuguð uppbygging er á landi sem er að mestu gróið en óræktað, og hefur því óveruleg áhrif á náttúru svæðisins. Helstu umhverfisáhrif verða sýnileiki mannvirkja og aukin umferð. Á svæðinu er lyngmóavist sem hefur hátt verndargildi, og skal tekið tillit til hennar og forðast að spilla að öþörfu. Í suðvesturhorni svæðisins er mikil lúpína en þar er áformuð skógrækt og því ekki verið að spilla lyngmóavist. Leitast skal við að draga úr sjónrænum áhrifum mannvirkja með því að taka mið af umhverfinu við hönnun og litaval mannvirkja og forðast áberandi útlýsingu.

FORNMINJAR

Engar þekktar fornminjar eru á lóðinni skv. aðalskráningu fornminja. Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012

SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Jörðinni Svínhaga hefur verið skipt upp í margar spildur og er lóðin Svínhagi L 7-C ein þeirra. Svæðið er lítið gróið en gróður hefur verið að eflast undanfarin ár. Landinu hallar lítillega að Selsundslæk. Mörk lóðarinnar eru sýnd skv. upprætti Landmótunar dagsettum í maí 2011.

SKIPULAGSGÖGN

1. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:1000
2. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028

FORNMINJAR

Engar þekktar fornminjar eru á lóðinni skv. aðalskráningu fornminja.

DEILISKIPULAG

AÐKOMA

Aðkoma er af Þingskálavegi (nr. 268) og um núverandi aðkomuveg að sunnan. Engin kvöð er um aðkomu að lóðinni. Bílastæði eru sýnd til skýringar á upprættinum en eru ekki bindandi.

BYGGINGAR

Á lóðinni er heimilt að byggja:

1. Frístundahús, allt að 250m². 1 hæðar hús með hugsanlegu 2.h undir súð. Mesta mænishæð 6m.
2. Vinnustofuhús, allt að 150m². 1 hæðar hús með hugsanlegu 2.h undir súð. Mesta mænishæð 6m.
3. Bílskúr, allt að 50m². 1 hæðar hús. Mesta mænishæð 4.5m
4. Gróðurhús allt að 50m². 1 hæðar hús. Mesta mænishæð 4.5m

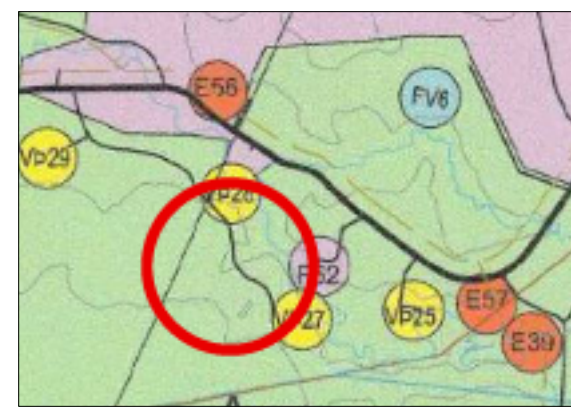
Húsfarm og -gerð eru frjáls, að öðru leyti en því sem mæliblöd, skilmálar þessir, byggingarreglur og aðrar reglugerðir segja til um.

Byggingarreitur einstakra húsa er frjáls innan þess byggingarreits sem deiliskipulag þetta leyfir, og sem markast af 10m fjarlægð frá norður, vestur og suðurjörðrum spildunnar, og 50m fjarlægð frá Selsundslæk að norðan.

Nýtingarhlutfall lóðarinnar má að hámarki vera 0.05

VEITUR

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu, s.s. Vatnsveitu Heklubbyggðar. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera skv. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal góða aðkomu að hreinsivirki til tæmingar. Hreinsivirki skulu samnýtt eins og kostur er. Lagnir skulu fylgja vegum ef kostur er. Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.



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

Deiliskipulagið öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Svínhagi L - 7C
Deiliskipulag

M. 1:1000 (m.v. blaðstærð A3)



GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt f.a.l.
ARBÓT: 270 MOSFELLSBÆ
KT. 080657 7819
S. 864 2625
E. goj@gój.is