

Rangárþing ytra  
Haraldur Birgir Haraldsson  
Laufskálum 2  
850 Hella



Reykjavík, 4. apríl 2013  
Tilvísun: UST20130100010/mik

## Efni: Tillaga að deiliskipulagi í landi Svínhaga, SH5. Rangárþingi Ytra

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings ytra er barst 14. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu á deiliskipulagi á lóð í landi Svínhaga, SH5.

### Mörk skipulagssvæðis

Deiliskipulagið nær til um 3 ha eignarlóðar úr landi Svínhaga á Rangárvöllum. Skipulagssvæðið liggur norðan Selsundslækjar og sunnan Þingskálvegjar (nr.268) og hefur landnúmerið 211016. Aðkoma að svæðinu er um Þingskálaveg.

Í greinargerð kemur fram að innan byggingarreits verður heimilt að byggja fjögur hús. Tvö frístundarhús sem geta verið allt að 100 m<sup>2</sup> hvort og tvö gestahús/geymsluhús, allt að 25 m<sup>2</sup> hvort. Mænishæð getur verið allat að 6 metrar miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsin. Mænisstefna er norður suður. Byggingarreitir er í 60 metra fjarlægð frá Þingskálavegi og að minnsta kosti 50 metra frá rennandi vatni.

### Náttúruminjar

Ofangreint svæði fyrir frístundalóðir liggur á Hekluhrauni. Umhverfisstofnun minnir á 37. gr. laga nr. 44/1999 en þar kemur fram að eldvörp, gervigígar og eldhraun eru jarðmyndanir og vistkerfi er njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er. Umhverfisstofnun telur þar af leiðandi mikilvægt að hraunmyndunum á ofangreindri lóð verði hlíft ef þess er nokkur kostur.

### Skipulagsreglugerð

Lóðamörk ofangreindrar lóðar liggur að Selsundslæk.

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 5.2.3.14 gr. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. ”

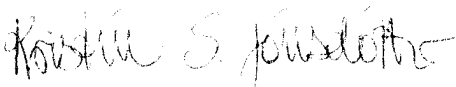
Umhverfisstofnun ítrekar að gæta skal þess að aðgengi gangandi sé meðfram Selsundslæk.

### Fráveita

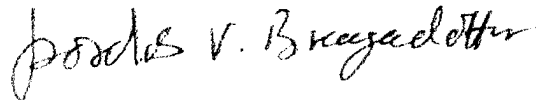
Í greinargerð kemur fram að gert er ráð fyrir að frárennsli verði leitt í sameiginlegt hreinsivirki ef slíku verði við komið. Umhverfisstofnun bendir á ritið *Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir*, er stofnunin gaf út og er að finna á heimasíðu Umhverfisstofnunar, ef ekki verður við komið sameiginlegu hreinsivirki.

Að öðru leyti gerir Umhverfisstofnun ekki athugasemd við ofangreinda deiliskipulagstillögu

Virðingarfyllst



Kristín S. Jónsdóttir  
Sérfærðingur



Þórdís V. Bragadóttir  
Sérfræðingur

