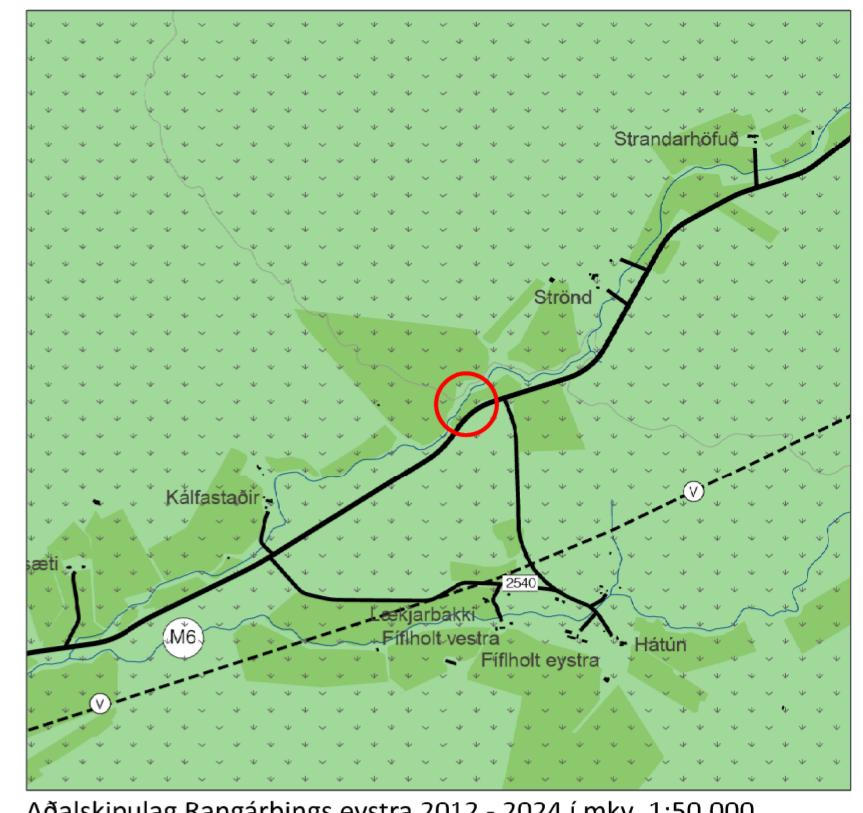
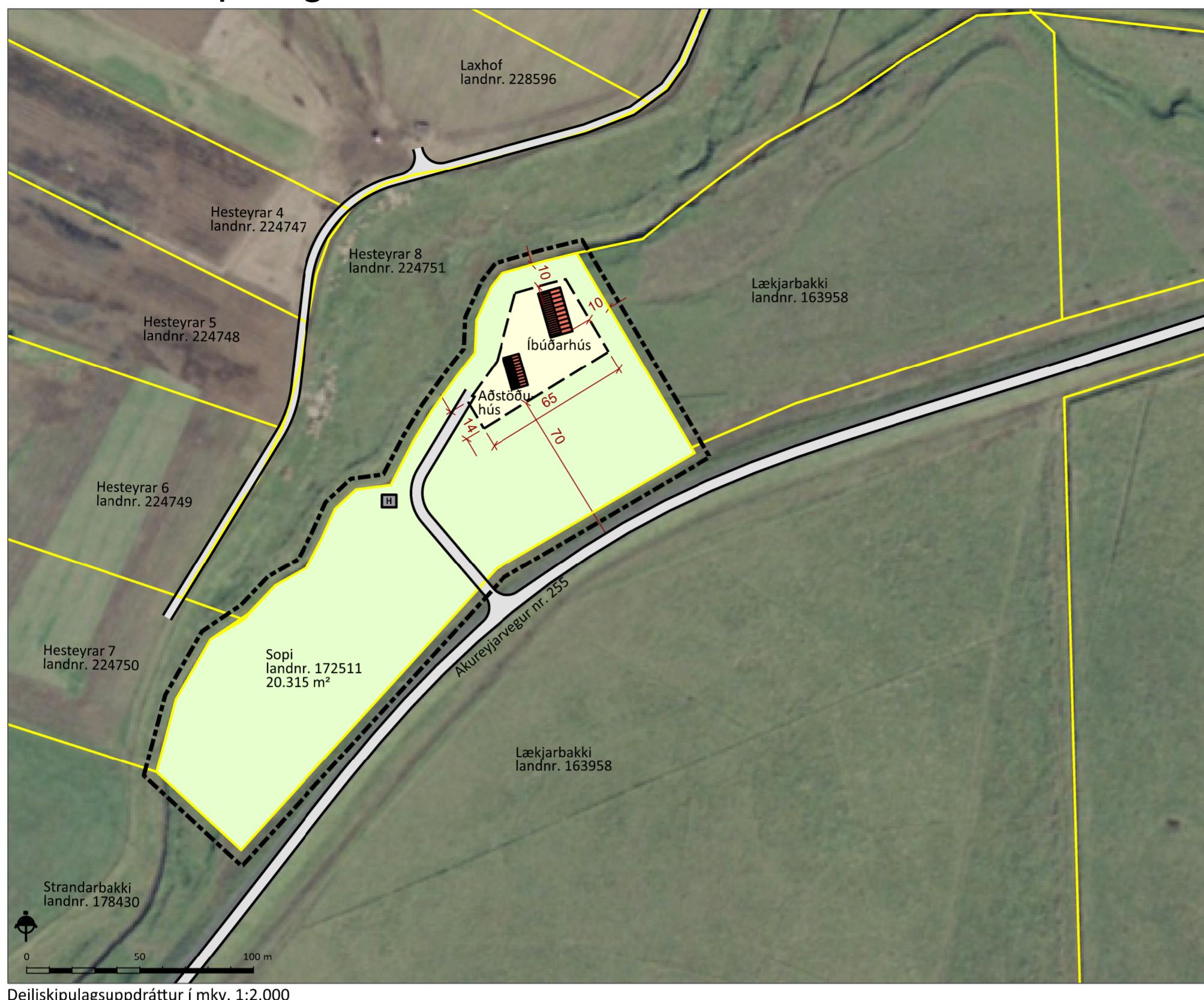




# SOPI í Rangárþingi eystra

## Deiliskipulag



### GREINARGERD

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir lögþýlið Sopa (landnr. 172511) í Rangárþingi eystra, alls um 2,5 ha. Deiliskipulagið tekur til byggingar ibúðarhúss og aðstöðuhúss auk aðkomuvegar. Samkvæmt niðurstöðum flokkunar landbúnaðarlands er svæðið í flokki I og því er um úrvals ræktunarland að ræða. Í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og heimilt er að reisa allt að 3 hús á spíldum sem eru 1-3 ha að stærð. Sótt verður um undanþá vegna fjarlægðar bygginga frá Akureyjarvegi þar sem byggingar standa nær veginum en 100 m.

##### Kortagrunnar

Loftmynd er frá Loftmyndum ehf. Grunnógn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsetning: ISN93.

##### Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir löðina, aðkomuveg, byggingarreit og hugsanlega staðsetningu nýrra húsa.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:4.000 sem sýnir afstöðumynd af svæðinu.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024.

##### Fornminjar

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

#### 2. DEILISKIPULAG

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Skipulagssvæðið liggur norðan Akureyjarvegar (nr. 255) og er um 2,5 ha. Landið er á bakka gamals árfarvegar, algróðir og nær flatt. Samkvæmt vistgerðarflokknun Náttúrufræðistofnunar eru algengustu vistgerðir a svæðinu graslendi og mölendi en þar er að finna Lyngmóavist á láglendi (L9.8) og Grasengjavist (L9.5). Þáðar þessar vistgerðir eru á lista Bernarsamningssins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfast vendar. Verndargildi Lyngmóavistar er miðlungs en verndargildi Grasengjavistar er hatt. Landsplidan er afmörkuð skv. samkvæmt gögnum frá Þjóðskrá (www.skra.is) í janúar 2019.

##### Aðóma

Aðóma er af Akureyjarvegi (nr. 255). Lagður verður nýr vegur innan skipulagssvæðisins og er möguleg lega hans sýnd á upprætti.

##### Löð og byggingar

Löðin er 2,5 ha að stærð skv. gögnum frá Þjóðskrá. Á löðinni er einn byggingarreitur. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m² ibúðarhús með bílskúr, á 1 - 2 hæðum, og allt að 100 m² aðstöðuhús. Nýtingarhlfall verði að hárarki 0,02. Mænishæð getur verið allt að 7 m m.v. gólfþlótu. Maenistefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Efnið skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bilstæða og löða. Fordast skal áberandi útilýsingu.

##### Vetur

Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK og vatnsveit sveisfélagsins. Frárennslu verður leitt í hreinsivirkri og samnýtt eftir því sem kostur er. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur um 798/1999 og tryggja skal gott aðengji til tæmingar. Lagrin skulu fylgia vegum eftir því sem við verður komið. Sorphirður er háttáð samkvæmt reglum sveisfélagsins hverju sinni.

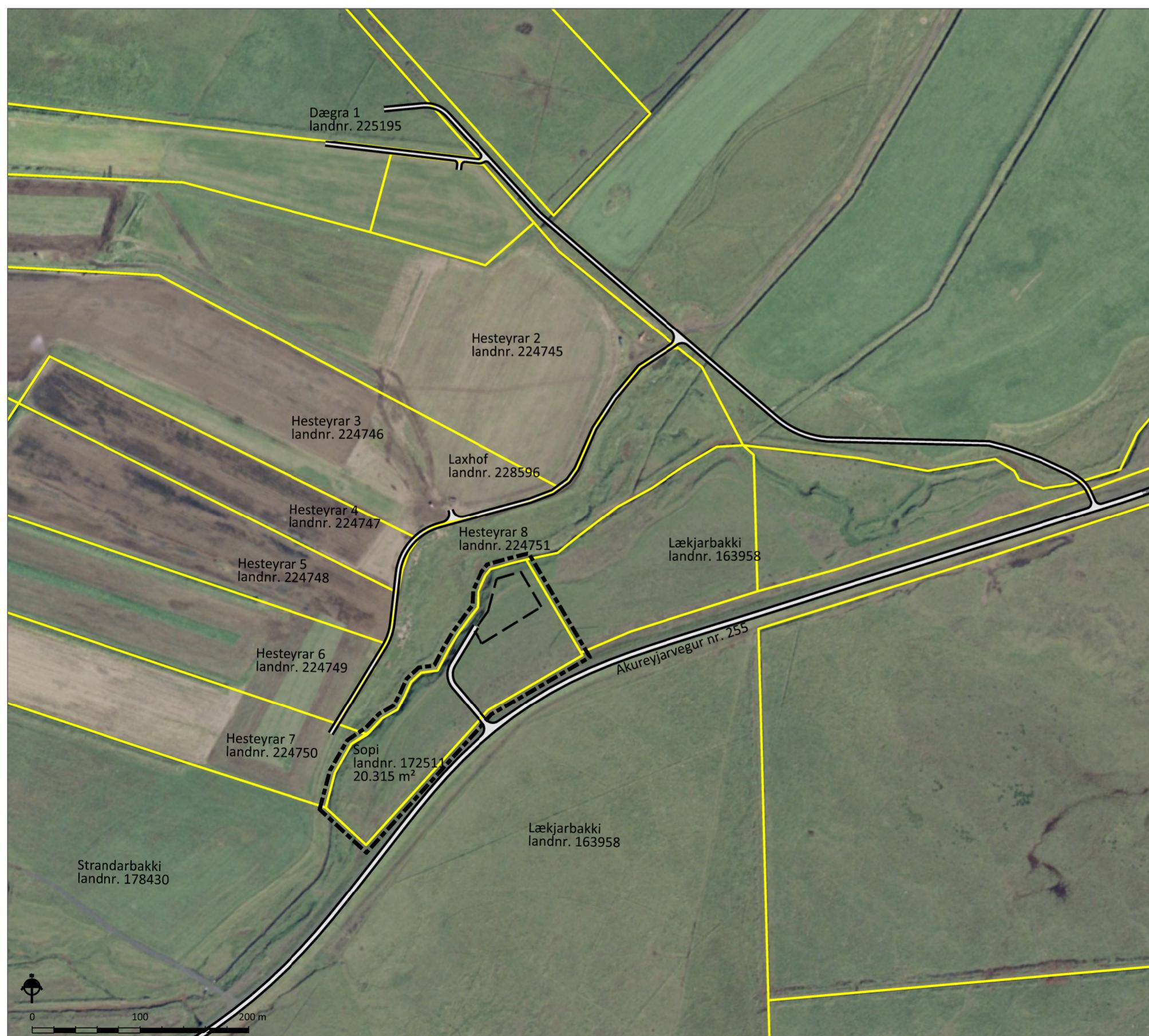
#### 3. ALMENNIR BYGGINNARGSKILMÁLAR

##### Hönnun og upprættir

Húsagerði eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerð segja til um.

##### 4. UMHVERFISÁHRIF

Samfélagsleg áhrif af stefnumanni eru metin óveruleg en uppbrygging styrkir byggð og bætir nýtingu innviða. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er Grasengjavist að finna á svæðinu en það er vistgerð með hatt verndargildi. Því eru áhrif á náttúrufor og dýralif talin vera neikvæð. Áhrif á land m.t.t. ræktunar eru sömuðið metin neikvæð þar sem svæðið sem um ræðir er í flokki I skv. flokkunar landbúnaðarlands. Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins en finnist aður óþekktar minjar skal haft samræð við Minjastofnun um framkvæmdir. Haldið er í það byggðamynstur sem fyrir er á svæðinu svo áhrif á landslag og aðsýnd eru talin vera óveruleg. Núverandi vegtingengi af Akureyjarvegi verður nýtt áfram og við lagningu vega innan löðar verður þess gætt að raska gróðri sem minnst.



### SKÝRINGAR

- Byggingarreitur
- Hreinsivirkri
- Vegir
- Ný hús, möguleg staðsetning
- Löð
- Landamerki Þjóðskrár
- Skipulagssvæði

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

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

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

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings eystra

Deiliskipulagstíllagan öðlast gildi með auglýsingi í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## SOPI í Rangárþingi eystra

### Deiliskipulag

Verk: 8100-001	Dags: 06.08.2019
Mkv. 1:2.000 í A2	Breytt:
Unnið: GLS	Rýnt: IS
Samþykkt:	TILLAGA

