

Rangárþing ytra  
Haraldur Birgir Haraldsson  
Laufskálum 2  
850 Hella



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 22. febrúar 2013  
Tilvísun: UST20130100011/ksj

### **Tillaga að deiliskipulagi í landi Svínhaga Rangárþingi Ytra. Lóðir SH13 og SH14.**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings Ytra er barst 3. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um deiliskipulag lóðanna SH13 og SH14 í landi Svínhaga í Rangárþingi Ytra.

Ofangreint deiliskipulag nær yfir uppbyggingu lóða SH13 og 14 úr landi Svínhaga og tekur yfir alls 12,7 ha. Lóðirnar liggja sunnan við austurhluta frístundasvæðisins Heklubýggð og liggja lóðirnar Klapparhraun 1 og 3 í Heklubýggð að skipulagssvæðinu. Landið er hluti af Hekluskógum.

Um er að ræða 2 lóðir 6,2 ha og 6,5 ha að stærð, á annarri er gert ráð fyrir gestahúsi, en á hinn er gert ráð fyrir íbúðarhúsi, gestahúsi, vélageymslu og útihúsi. Umhverfisstofnun bendir á að misræmis gæti milli merkinga byggingarreita á uppdrætti annars vegar og í greinargerð hins vegar.

### **Náttúruminjar**

Ofangreint svæði fyrir frístundalóðir liggur á Hekluhrauni. Umhverfisstofnun minnir á 37. gr. laga nr. 44/1999 en þar kemur fram að eldvörp, gervigíggar 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 ofangreindum lóðum verði hlíf ef þess er nokkur kostur.

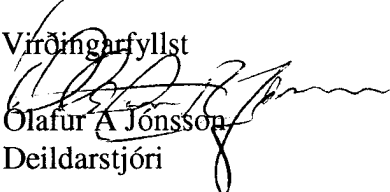
### **Skipulagsreglugerð**

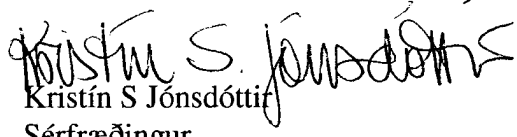
Lóðamörk ofangreindra lóða liggja að Kanastaðalæk. Umhverfisstofnun bendir á að skv. 5.2.3.14 gr. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum,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

Umhverfisstofnun ítrekar að gætas skal þess að aðkoma sé meðfram ofangreindum læk.

## Lóðamörk

Þar sem fjarlægð byggingarreita frá lóðamörkum er hvorki gefin upp á uppdrætti né í greinargerð, bendir Umhverfisstofnun á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram: „*Ekki skal byggja nær lóðarmörkum en 10 m. Ef svæði utan einkalóða sem þjóna sameiginlegum hagsmunum frístundabyggðarinnar, svo sem leiksvæði, götur eða svæði fyrir veitur, eru á sameiginlegri lóð skal afmarka hana á uppdrætti.*“

Virðingarfyllt  
  
Ólafur A. Jónsson  
Deildarstjóri

  
Kristín S. Jónsdóttir  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

