



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:1000

### Inngangur

Lagt er fram deiliskipulag lóðar á Borgum í Landeyjum, (landnr. 225352). Samkvæmt Landeignaskrá í júlí 2021 er lóðin skráð 1 ha. Skráningin og afmörkun lóðarinnar er ekki rétt og verður leiðrétt í skipulagi.

Landið er flatt, sæmilega gróðið, skv. vistgerðarkortum NÍ (2017) flokkast landið að mestu sem Hraungamburvist (L5.3) sem hefur fremur lágt verndargildi en mikla útbreiðslu. Í nágrenni má einnig finna runnamýrarvist (L8.6) og Grasengjavist (L9.5) sem hafa hátt verndargildi. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkorta sem gerð eru fyrir mælikvarða 1:25.000 eða minna.

### Aðalskipulag Rangárþings eystra

Samkvæmt skipulagi er heimilt að byggja á lóðum á landbúnaðarlandi sem eru minni en 3 ha. Á þeim má byggja þrjú hús; t.d. íbúðarhús, gestahús og geymslu. Nýtingarhlutfall er allt að 0.02, en þó aldrei yfir 600 m<sup>2</sup>.

### Minjar

Engar þekktar minjar innan skipulagssvæðisins. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um

menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

### Deiliskipulag

Skipulagið tekur til Borgar, rúmlega 1 ha svæðis, sem skipt var úr landi Efri-Úlfsstaða.

### Lóð

Mörk lóðar eru ekki rétt skráð í landsskrá fasteigna en með gerð deiliskipulags verða rétt lóðarmörk sýnd. Eldri lóðarmörk eru sýnd á uppdrætti, til skýringar. Borgir eru um 1,2 ha eftir leiðréttingu marka.

### Byggingarreitur

Heimilt er að byggja allt að 80 m<sup>2</sup> íbúðarhús, 120 m<sup>2</sup> skemmu og 40 m<sup>2</sup> gestahús eða geymslu. Heildarbyggingarmagn lóðarinnar er því allt að 240 m<sup>2</sup>.

### Skilmálar

Skv. skilmálum aðalskipulags er heimilt að hafa 3 byggingar á lóð. Mesta hæð á mæni íbúðarhúss getur verið allt að 6,0 m m.v.



YFIRLITSUPPRÁTTUR 1:5000

gólflkóta. Leitast skal við að gæta samræmis í mænisstefnu bygginga. Efnisval bygginga skal vera vandað og gæta skal innbyrðis samræmis. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi. Vanda skal til frágangs bygginga, bílastæða og lóðar. Forðast skal áberandi útilýsing.

### Vegir og bílastæði

Aðkoma er af Landeyjarvegi (nr.252) og um gamlan veg að Kanastöðum, sem ekki er lengur á vegaskrá.

Vegur innan lóðar er sýndur til skýringar á uppdrætti og bílastæði verða innan byggingarreits.

### Veitur

Öflun neysluvatns verður frá lögnum Vatnsveitu Vestmannaeyja, sem útvegar vatn stórum hluta Austur-Landeyja. Frárænni frá svæðinu verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi að rotþró til tæmingar. Staðsetning á uppdrætti er leiðbeinandi.

Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegi eftir því sem við verður komið.

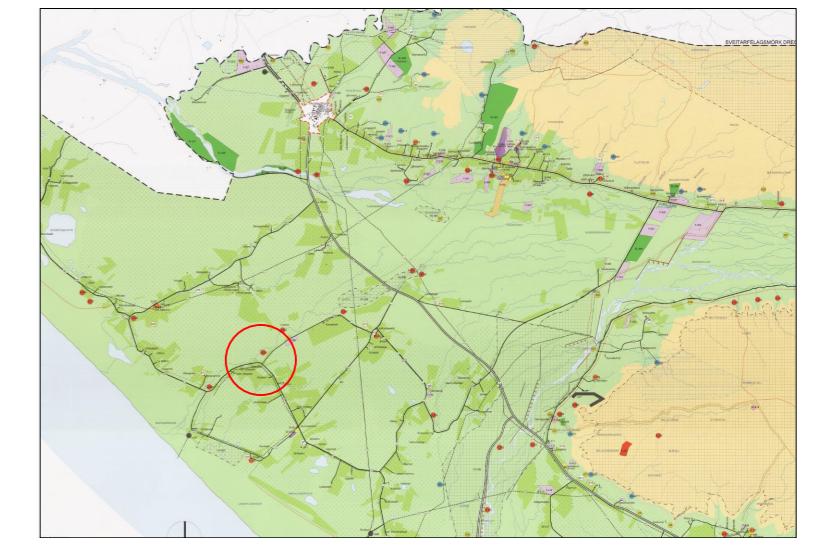
### Sorp

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu

sorps. Gera skal ráð fyrir a.m.k. þremur sorpílátum eða í samræmi við reglur sv.félags hverju sinni. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, m.s.br.

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Byggingareitir húsa
- Byggingar til skýringar
- 100 metrar frá miðlínu vegar
- Eldri lóðarmörk sem falla úr gildi
- Lóð
- Lóðarmörk
- Vegir
- H Hreinsivirki



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞING EYSTRÁ 2012-2024  
SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

### Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppráttur 1:1000
- Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024
- Yfirlitsuppráttur 1:5000
- Greinargerð

### Kortagrunnur:

Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

### SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_  
og í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_  
með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

f.h. Rangárþings eystra  
\_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku skipulagsins  
var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Borgir  
Rangárþing eystra  
Deiliskipulag

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
9034-001	A2	GAL/HHB	ÁJ/AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1000/1:5000	19.08.21	---	

SAMPYKKT: **TILLAGA**