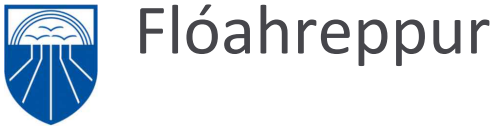


Sviðugarðar land

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:5000

INNGANGUR

Deiliskipulag þetta nær yfir jörðina Sviðugarða land (landnr. 210074) í Flóahreppi. Skipulagið er byggt á tillögu að öðru skipulagi af svæðinu sem Verkfræðistofa Suðurlands gerði árið 2006. Það skipulag fór ekki í gegnum B-deild Stjórnartíðinda. Þann 30. apríl 2021 samþykkti sveitarstjórn Flóahrepps uppfærslu á því deiliskipulagi.

FORSENDUR

Aðkoma að jörðinni er um núverandi slóða sem liggur frá Vorsabæjarvegi (nr. 312). Svæðið er mýrlendi með þurrum mólendum inn á milli. Jörðin flokkast sem fristundasvæði en er að hluta til innan hverfisverndarsvæðis.

Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu kemur fram að skipulag fristundabyggðar verði: „Almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum fristundabyggðum sem gefi notendum þeirra kost á

góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að fristundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistingarðflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.“

Aðalskipulag Flóahrepps

Í aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er svæðið að hluta til skilgreint sem fristundabyggðin *Seljatunga*, um 12 ha svæði í landi Seljatungu og Sviðugarða. Í skilgreiningu aðalskipulagsins á fristundabyggð kemur fram að lóðir skulu vera á stærðarbilinu ½ til 1 hektari og með nýtingarhlutfall að 0,03. Auk þess kemur fram að húsín mega vera 1-2 hæðir, stærð gestahúss allt að 40 m² og geymslu allt að 25 m³. Þær lóðir teljast með heildar byggingarmagni lóðar. Heimilt er að byggja 3 hús á hverri lóð.

Hluti jarðarinnar er skilgreindur sem hverfisverndarsvæði vegna náttúruverndar. Þar má finna tjarnir, nokkuð

heilleg votlendissvæði og dæli. Þar er áhersla á verndun vegna náttúrulegrar ásýndar svæðisins. Þar er meðal annars framræsla votlendis óheimil og ræktun nytjaskóga ásamt annarri ræktun óheimil. Auk þess skal halda byggingaframkvæmdum í lágmarki.

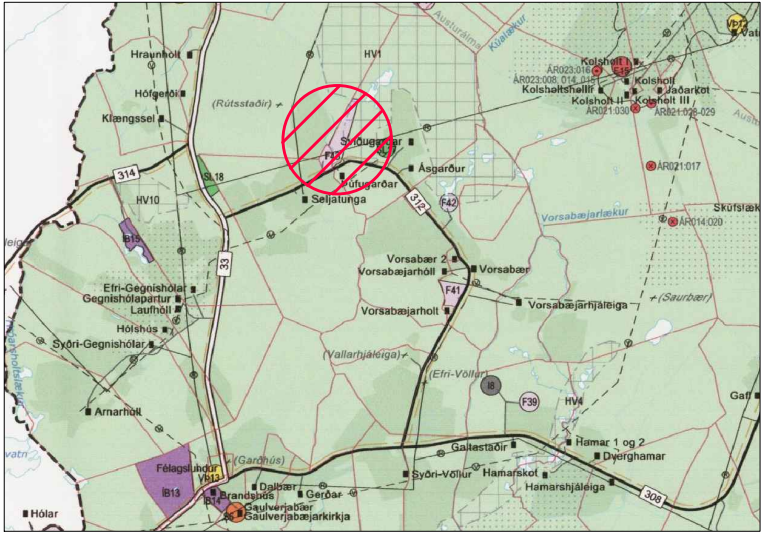
Fornleifar

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu skv. fornleifaskráningu sem unnin var vegna aðalskipulags. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24 gr. laga um menningarmiðnjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns ákvörðun Minjastofnunar liggur fyrir um hvert halda megi áfram og þá með hvaða skilmálum.

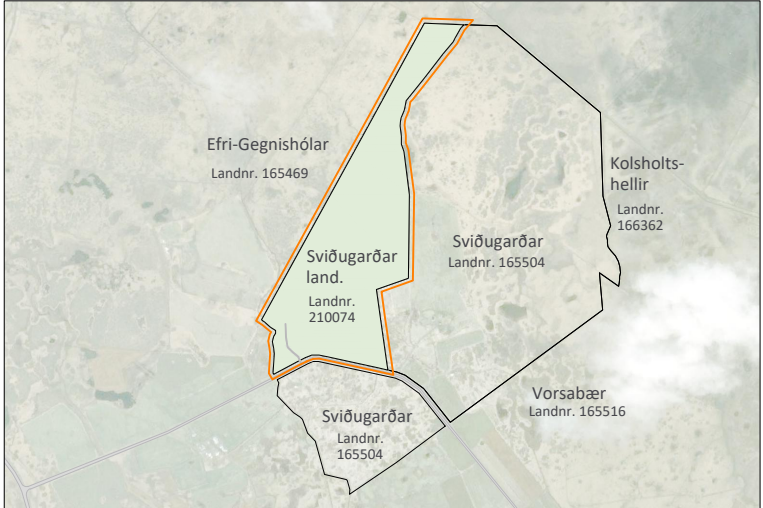
DEILISKIPULAG - SKIPULAGSSKILMÁLAR

Byggingar

Einn byggingarreitur er á deiliskipulagsupprætti og skulu hús standa innan hans. Samkvæmt aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 eru ekki gerðar sérstakar kröfur



ADALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029



SVIÐUGARÐAR - YFIRLITSMYND 1:35000

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Bílastæði til skýringar
- Rotþró
- Helgunarsvæði raflínu

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann og í sveitarstjórn Flóahrepps þann Lýsingin var auglýst frá með athugassemdafresti til Tillagan var auglýst frá með athugasemdafresti til

f.h.Flóahrepps



Sviðugarðar
Flóahreppur
Deiliskipulag

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
9021-001	A2	HHB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:5000/1:35000	18.05.2021	25.05.2021	

SAMÞYKKT:

varðandi útlit bygginga. Á jörðinni er gert ráð fyrir 100 m² sumahúsi auk 40 m² gestahúss og 25 m³ geymslu.

Umhverfi

Vegna þess að skipulagssvæðið tilheyrir bæði fristundabyggð og hverfisverndarsvæði, skal byggja á suðvestur hluta jarðarinnar en halda norðurhluta jarðarinnar óröskuðum. Við framkvæmdir skal einnig sjá til þess að ekkert rask verður við tjarnir sem til heyra jörðinni. Gróðursetja má tré umhverfis byggingarreitsins.

ÞJÓNUSTA

Þjónusta slökkviliðs er frá Selfossi, um 13 km fjarlægð frá Sviðugörðum. Sorphirða er í samræmi við reglugerð Flóahrepps. Jörðin tengist rafveitu Rarik og vatnsveitu Flóahrepps.

SKIPULAGSGÖGN

- Deiliskipulagsuppráttur
- Aðalskipulag Flóahrepps
- Skýringamynd ekki í kvarða
- Greinagerð