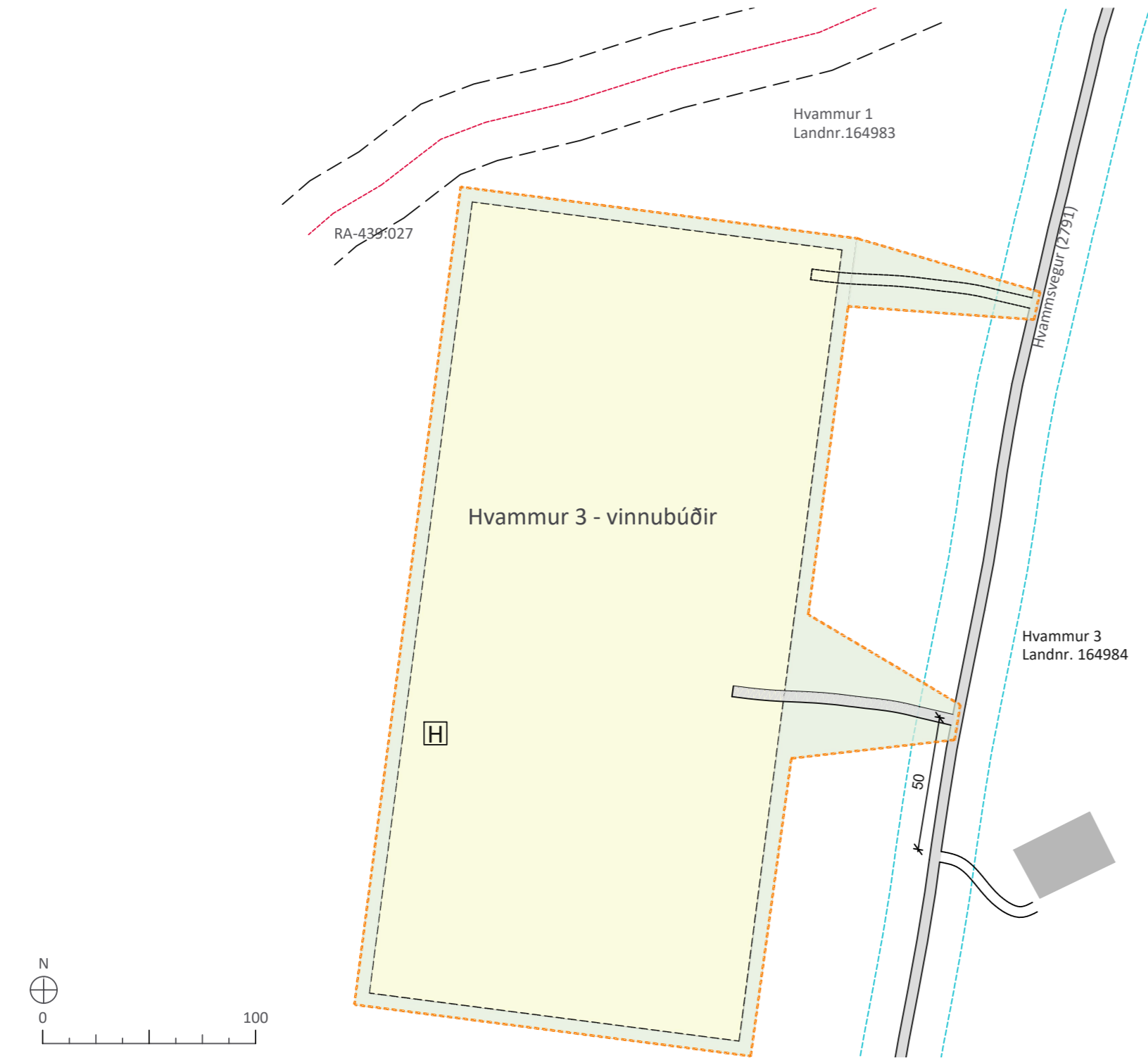


# Hvammur 3 - vinnubúðir

## Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2000

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

Deiliskipulag í landi Hvamms 3 (L164984) í Landsveit í Rangárþingi ytra tekur til rúmlega 4 hektara svæðis undir vinnubúðir vegna framkvæmda við Hvammsvirkjun.

Reiknað er með allt að 400 manns verði í búðunum þegar mest lætur. Landsvirkjun er landeigandi og verða vinnubúðirnar á vegum verktaka annarsvegjar og hins vegar landeiganda. Vinnubúðir eru einnig skipulagðar við framkvæmdasvæði virkjunarinnar, í samræmi við gildandi skipulag.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 en samhlíða deiliskipulagi er gerð minni háttar breyting á aðalskipulagi sv.félags sem heimilar tímabundnar framkvæmdir s.s. vinnubúðir.

Aðkoma er frá Hvammsvegi (nr. 2791).

Gert er ráð fyrir tímabundinni nýtingu svæðisins meðan framkvæmdir við gerð Hvammsvirkjunar standa yfir. Svæðið er í dag nýtt sem beitiland fyrir hesta og er óbyggt en raskað með vegslóðum.

#### 2. FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem um ræðir er í landi Hvamms 3 í Landsveit í Rangárþingi ytra. Svæðið er að mestu leiti flatt en hallar lítið eitt í vestur niður að Þjórsá. Svæðið er á hraunasvæði Þjórsárhrauns, líkt og stór hluti suðurlands. Svæðið er allt uppgróið og með allnokkra jarðvegsþekju. Þá er Suðurlandsundirlendið talið ríkt af fuglalífi, sbr. kortlagningu Náttúrufræðistofnunar.

Formmínjar eru innan svæðisins en skv. deiliskráningu Formmínjastofnunar Íslands frá 2023 en um er að ræða götu sem er í mikilli hættu vegna framkvæmda. Flaggáð verður um 15 metra í kringum götuna eins og sbr. 22. gr laga um menningarmínjar nr. 80/2012 til að koma í veg fyrir að hún raskist.

Finnst áður ókunnar mínjar skal tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt svo auðið er skv. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

#### 3. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í Landskipulagsstefnu 2015-2026 segir um skipulag í dreifbýli:

Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhæðum, landslagi og staðhættum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar.

Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í samræmi við breytingu aðalskipulags eru heimilaðar ýmsar tímabundnar framkvæmdir s.s. vinnubúðir vegna framkvæmda skv. skilmálum um stakar framkvæmdir. Deiliskipulagið er í samræmi við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag en hafa ber í huga að um tímabundin mannvirki er að ræða.

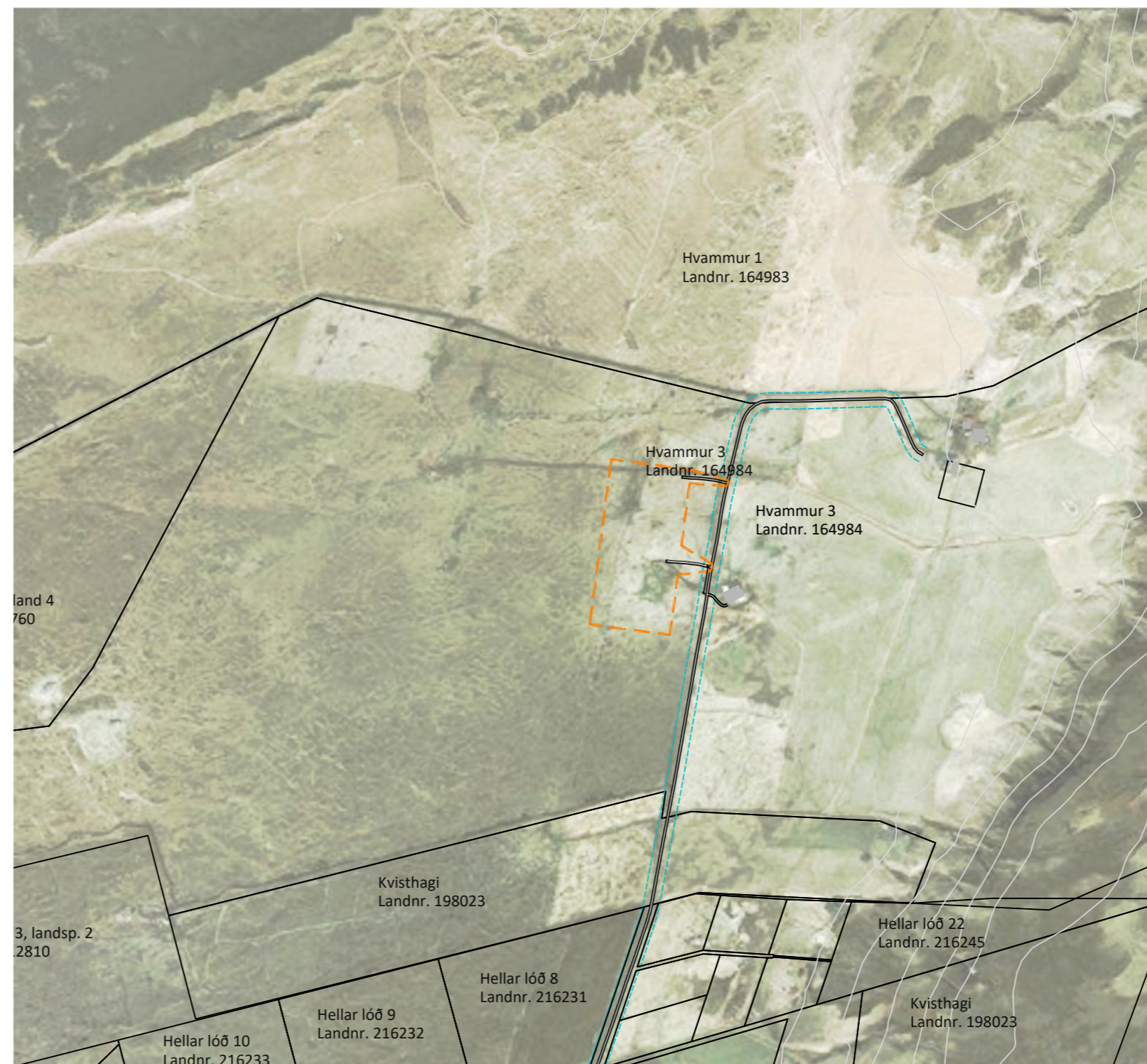
#### 4. DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Á svæðinu er afmarkaður byggingareitur og aðkoma að honum Byggingareitur er um 4,2 ha að stærð og heimilað verður að byggja allt að 6.000 m<sup>2</sup> innan byggingareits.

Byggingar eru að jafnaði á einni hæð en heimilt er að hafa þær að hluta til á tveimur hæðum.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Vanda skal frágang við framkvæmdir.

Á aðaluppdrætti skal sýna skipulag í aðalatriðum og fyrirkomulag



SKÝRINGARUPPRÁTTUR 1:10.000

mannvirkja innan byggingareits.

Gömul þjóðleið er talin liggja norðan byggingareitar sbr. skýrslu sem Fornleifastofnun Íslands vann. Ekki verður hróflað við þeirri leið.

Óheimilt er að raska fornminjum eða raska landi innan helgunarsvæðis þeirra nema með leyfi Minjastofnunar Íslands og þá með þeim skilyrðum sem hún setur.

#### 5. ALMENNIR SKILMÁLAR

Vinnubúðir eru tímabundin hilyli þar sem eru eldhús/mötuneyti, matsalur, setustofa, snyrtingar og svefnherbergi starfsmanna.

Vinnubúðirnar munu koma til með að standa á framkvæmdatíma Hvammsvirkjunar, sem áætlað er að verði um 5 ár.

Vinnubúðir, hreinsivirki, plön ofl. skulu fjarlægð eftir því sem við verður komið. Gert er ráð fyrir að því ljúki eigi síðar en tveimur árum eftir að framkvæmdum lýkur. Við frágang skal aðlaga land að öröskuðu landi í kring og græða upp svo það taki á sig sem upprunalegustu mynd á ný.

Aðkoma og bílastæði

Aðkomuvegur er um núverandi slóða inn á skipulagssvæðið, er vegurinn sýndur til skýringar á uppdrætti og getur hníkast til við endanlega útfærslu en um er að ræða tímabundna lausn sem er afturkræf.

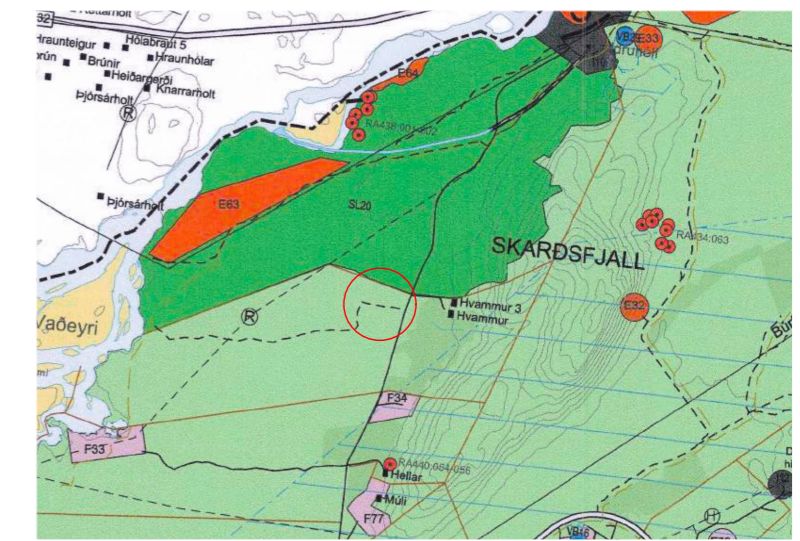
Veitur og sorp

Lagður verður rafmagns- og ljósleiðarastrengur frá Hellu að Hvammsvirkjun sem verður varanlegur og hægt verður að tengja vinnubúðirnar við strengina. Neysluvatn verður fengið úr vatnsbóli (VB2) sem er í nágrenni við framkvæmdarsvæði Hvammsvirkjunar eða borað eftir neysluvatni og settur upp neysluvatnstankur í grennd við vinnubúðirnar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Lagdir verða með vegum eftir því sem við verður komið.

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnarjæðtun og lögum um brunavarnir



## Rangárþing ytra



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

### SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur húsa
- Landamerki
- Vegir
- Hreinsivirki - leiðb. staðs.
- Slóði
- Veghelgunarsvæði
- Fornleifar - helgunarsvæði fornminja 15m

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

### SAMÞYKKTIR

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

og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_

f.h. Rangárþings ytra

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Hvammur 3 - vinnubúðir  
Rangárþing ytra  
Deiliskipulag

| VERK:       | BLADSTÆRÐ: | UNNIÐ:      | RÝNT: |
|-------------|------------|-------------|-------|
| 102698      | A2         | MS/GAL      | ÁJ/AB |
| MÆLIKVARÐI: | DAGS:      | DAGS.BREYT: |       |
| 1:2000      | 26.04.2023 | 02.10.2023  |       |
| SAMÞYKKT:   |            |             |       |