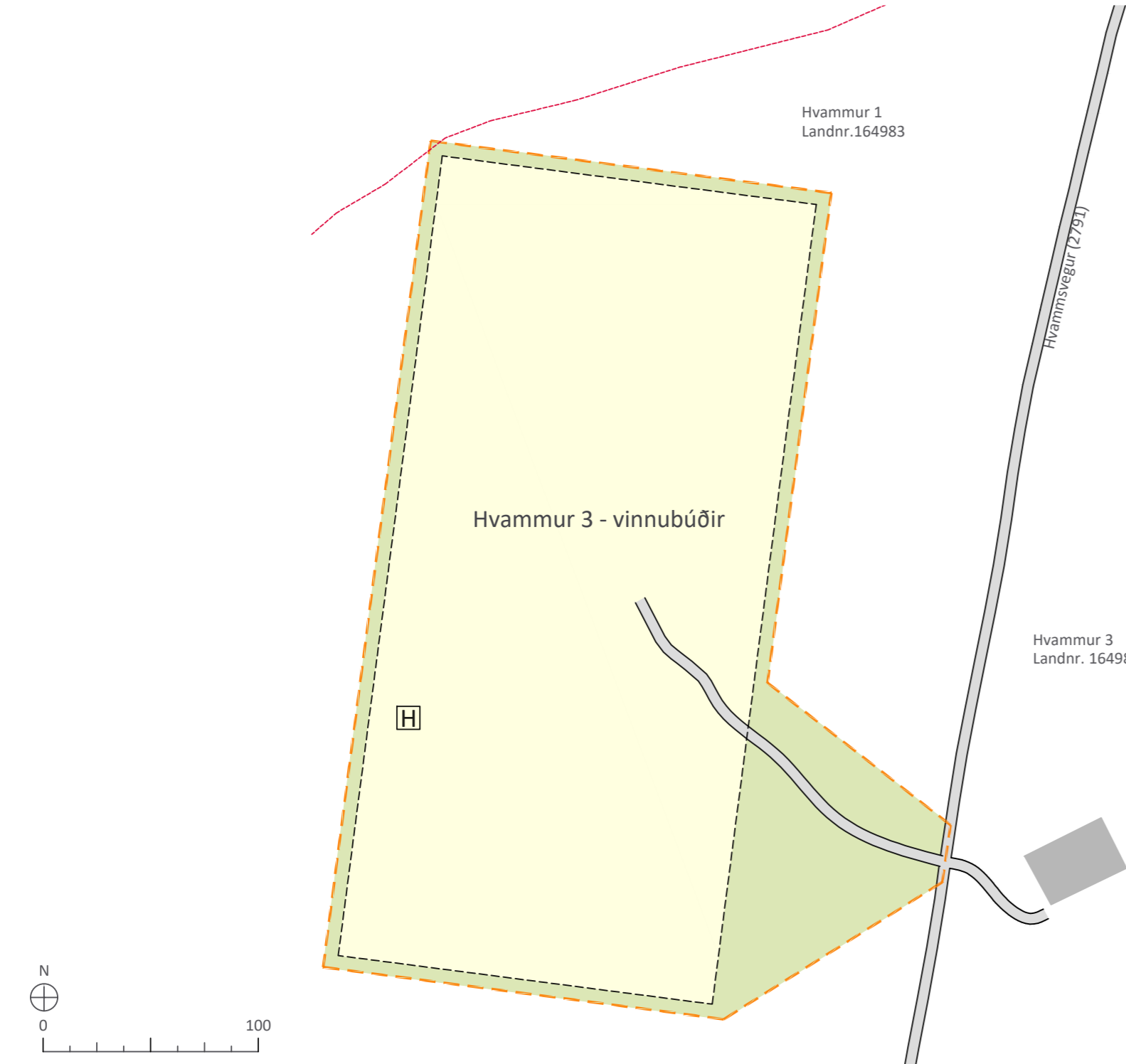


Hvammur 3 - vinnubúðir

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 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 annarsvegar 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 samhliða 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 beitland fyrir hesta og er óbyggjast 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.

Formnjar eru innan svæðisins en skv. deiliskráningu Formninstofnunar Íslands frá 2023 en um er að ræða götu sem er í mikilli hættu vegna framkvæmda. Finnt áður ókunnar minjar skal tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt svo auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

3. TENGSL VIÐ ADRAR ÁÆTLANIR

Í Landsskipulagsstefnu 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 byggingarhefðum, 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 tímabundinn 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 m² 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 mæliblód, hæðarblód, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Vanda skal frágang við framkvæmdir.

Á aðaluppdrætti skal sýna skipulag í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja innan byggingareits.

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



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR 1:10.000

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 hífýli 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

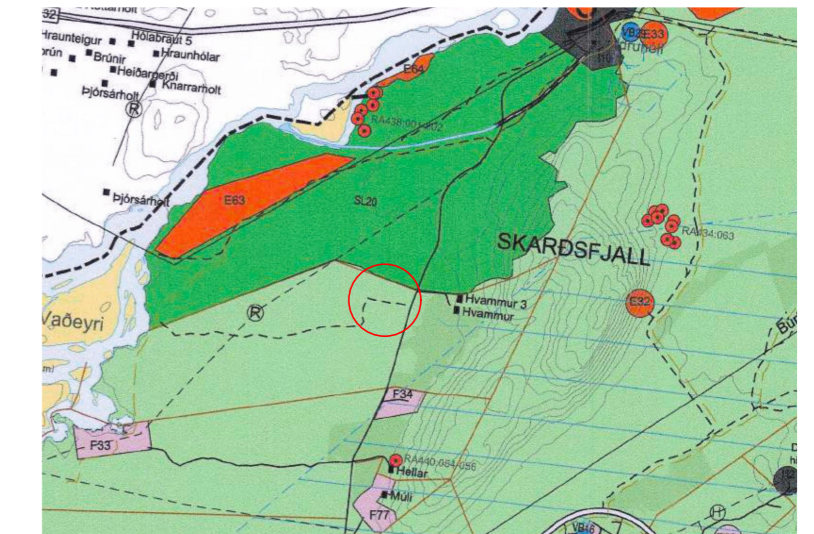
Aðkomuvegur er sýndur til skýringar á uppdrætti og getur hníkast til við endanlega útfærslu.

Veitur og sorp

Lagður verður rafmagns- og ljósléðarastrengur 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. Lagnir 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 nr. 75/2000. Tryggja skal slökkvivatn og aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða öruggu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, verða unnar í samráði við eldvarnaeftirlit.

Rangárþing ytra



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitir húsa
- Landamerki
- Vegir
- Hreinsivirki - leiðb. staðs.
- Fornleifar

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:	UNNID:	RÝNT:
102698	A2	MS/GAL	ÁJ/AB

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:2000	26.04.2023	---

SAMÞYKKT: **TILLAGA**