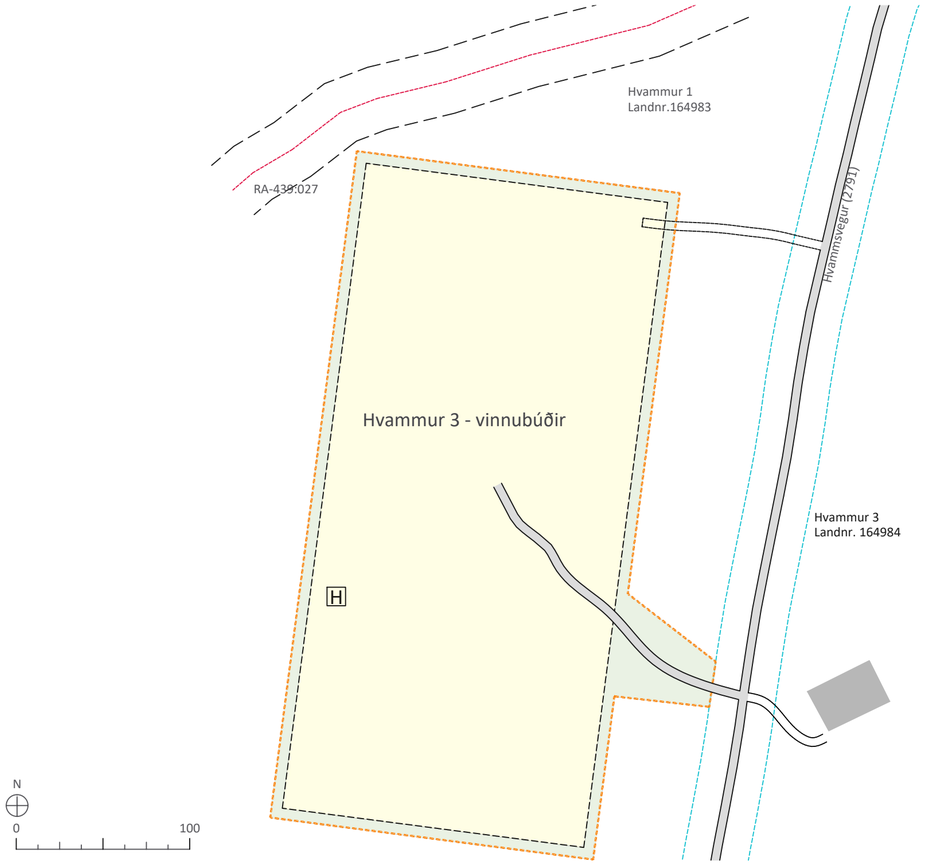
Hvammur 3 - vinnubúðir

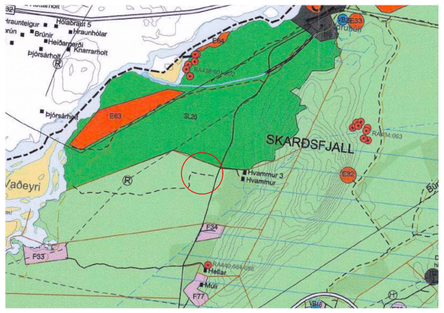
Deiliskipulag

Rangárþing ytra



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2000

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR 1:10.000



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur húsa
- Landamerki
- Vegir
- H 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 _____

EFLA

Hvammur 3 - vinnubúðir
Rangárþing ytra
Deiliskipulag

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
102698	A2	MS/GAL	ÁJ/AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	26.04.2023	08.08.2023	

SAMÞYKKT:

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 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.

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

Finnist 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 AÐRAR 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 staðháttum. 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 m² innan byggingareits.

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

Húsagerðir eru frjálsar 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 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 hýbýli 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 óröskuðu 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 hnikast til við endanlega útfærslu en um er að ræða tímabundna lausn sem er afturkræf.

Veitur og sorp

Lagðar 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. Lagnir verða með vegum eftir því sem við verður komið.

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaáætlun 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.

Fráveita frá vinnubúðum verður veitt í hreinsivirki sem staðsettar verða neðan vinnubúða. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á uppdrætti. Gerð og staðsetning skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

6. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Nokkur sjónræn áhrif verða af vinnubúðunum en eru tímabundin og eru því metin óveruleg. Gróður og landslag verður að nokkru leyti afturkræf. Með vönduðum frágangi má fjarlægja mannvirki og eftir atvikum malarpúða og aðlaga svæðið að aðliggjandi landi. Fornminjar eru mögulega í hættu en með varúðarráðstöfunum og merkingu þeirra ætti að vera hægt að komast hjá öllu raski á þeim og áhrifin því metin óveruleg. Heildaráhrif af áætlun þessari eru því metin óveruleg og tímabundin.

7. BREYTING AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Skipulagsreitur var færður um 15 metrum frá minjum eftir umsögn Minjastofnunar.