

DEILISKIPULAG STÓRA HRAUN

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG



Lilja Kristín Ólafsdóttir – Betula landlagsarkitektar
12.02.2025

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur	3
1.1 Markmið	3
1.2 Skipulagsgögn	4
1.3 Staða skipulags Árborgar	4
1.3.1 Aðalskipulag	4
1.3.2 Deiliskipulag	5
2 Forsendur og staðhættir	5
2.1 Almennt	5
2.2 Skipulagssvæðið	5
2.3 Staðhættir	6
2.3.1 Jarðmyndanir	6
2.3.2 Veður	7
2.3.3 Náttúruvá	7
2.3.4 Gróður og lífríki	7
2.3.5 Samgöngur	8
2.3.6 Samfélagið	8
2.3.7 Fornminjar	9
3 Deiliskipulagið – almennir skilmálar	10
3.1 Samgöngur og gatnakerfi	10
3.2 Göngu- og hjólastígar	10
3.3 Sorp	10
3.4 Veitur og lagnir	11
3.5 Fráveita	11
3.5.1 Rotpró	11
3.5.2 Blágrænar ofanvatnslausnir	12
3.6 Frágangur lóðar	12
3.7 Sjónræn áhrif	12
3.8 Lýsing	13
3.9 Mat á umhverfispáttum	13
3.9.1 Landgæði / landslag og ásýnd	14
3.9.2 Gróður og lífríki	15
3.9.3 Heilsa og öryggi	15
3.9.4 Samfélag	16
3.9.5 Minjar	16
3.9.6 Samantekt	16

4	Byggingaskilmálar	18
4.1	Hönnun mannvirkja og uppdrættir	18
4.2	Mæli- og hæðarblöð.....	18
4.3	Byggingarreitir og nýtingarhlutfall.....	18
4.4	Afmörkun – girðingar og veggir	19
5	Viðauki.....	20

1. Inngangur

1.1 Markmið

Deiliskipulag þetta er unnið svo staðsetja megi nýtt öryggisfangelsi á Stóra Hrauni í landi Árborgar nærri Eyrarbakka. Stóra Hraun L 215875 er um 251 ha landspilda í sveitarfélaginu Árborg.

Sveitarfélagið Árborg hefur samþykkt breytingu á aðalskipulagi Árborgar 2020-2036, þar sem gert er ráð fyrir afmörkun á um 114ha svæði undir samfélagsþjónustu. Þessi landspilda liggur við gatnamót að Eyrarbakka og Stokkseyri og er nánast flöt og einkennist af mýrar- og mólendi.

Markmið:

- Að afmarka svæði fyrir nýtt fangelsi á landi Stóra Hrauns í sveitarfélaginu Árborg sem skilgreint er í aðalskipulagi undir samfélagsþjónustu.
- Að byggingar í fyrsta áfanga mun hýsa 100 fanga með stækkunarmöguleikum upp í 128 fanga.
- Að skapa vel útfærða og samhangandi mannvirkjaheild með sterkum tengingum sem tryggja hagkvæmni og öryggi í daglegum rekstri.
- Að raska landi sem minnst vegna hárrar grunnvatnstöðu og nýta það sem gæði innan svæðisins fremur en ógn
- Að tryggja vel skilgreint og aðgreint aðkomuflæði fyrir gesti, starfsfólk, fanga og aðföng.
- Að fangelsið falli vel inn í umhverfið og ásýnd fangelsisveggja minnkuð eins og kostur er með góðri vinnu í mótun lands og gróðurs í kringum fangelsið.
- Að form bygginga og girðinga brjóti niður vind þannig að gott sé að ferðast að og innan fangelsis.
- Að ný mannvirki skapi fjölbreytt og aðlaðandi útirými og stuðli jafnframt að auðveldari aðgreiningu fanga eftir þörfum.



Deiliskipulag þetta byggir á skipulagslögum nr. 123/2010.

Mynd 1 - Stóra Hraun í landi Árborgar. (af kortasjá Árborgar)

1.2 Skipulagsgögn

Deiliskipulagið samanstendur af eftirfarandi gögnum. Deiliskipulagsuppdætti í mkv. 1:5000 og greinagerð.

1.3 Staða skipulags Árborgar

1.3.1 Aðalskipulag

Samþykkt hefur verið þann 5. maí 2025 breyting á aðalskipulagi þar sem deiliskipulagssvæðið er breytt úr landbúnaðarlandi (L2) í land fyrir samfélagsþjónustu (L3).

Í greinargerð

aðalskipulagsbreytingar segir:

„Nýtt svæði fyrir

samfélagsþjónustu í landi Stóra-

Hrauns. Aðstaðan á Litla-Hrauni

er ekki ásættanleg m.v. þær

kröfur sem gerðar eru til fangelsa

í dag og þykir nauðsynlegt að byggja nýtt fangelsi. Ríkið á umrætt land og hyggst nýta það

fyrir nýtt fangelsi. Stærð svæðis sem verður breytt er um 114 ha. Innan svæðis er að finna

4,7ha votlendi skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar yfir náttúruvirkbæri sem njóta sérstakrar verndar.

Svæðið er skilgreint sem landsbúnaðarsvæði L2 í gildandi skipulagi og flokkun

landbúnaðarlands er það í flokki II sem er gott ræktunarland. Svæðið er í eigu ríkisins og

hefur ekki verið nýtt til landbúnaðarstarfsemi undanfarin ár. Staðsetning þykir ákjósanleg

því samgöngur eru góðar og stutt er í allar veitur. Þá vill landeigandi hafa svigrúm fyrir umfangsmikla uppbyggingu og möguleika á stækkun aðstöðu síðar, gerist þess þörf.

Sveitafélagið vill heimila að landið verði verið tekið úr landbúnaðarnotkun enda er um

umfangsmikla atvinnustarfsemi að ræða sem skiptir máli fyrir sveitafélagið. Þá hefur landið

ekki verið nýtt til landbúnaðar undanfarin ár og því má segja sem svo að eins og staðan er í

dag sé ekki þörf fyrir það. Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir fangelsið og næsta nágrenni

þess og hefur þar verið lagt nákvæmara mat á landþörf fyrir starfsemina.“



Mynd 2 - Stóra Hraun í landi Árborgar. (Úr gögnum um breytingu aðalskipulags)

1.3.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á þessu svæði en nokkrar deiliskipulagsáætlanir eru í næsta nágrenni.

Þær helstu eru:

- deiliskipulag í landi Eystra Stokkseyrarsels frá árinu 2008
- deiliskipulag Tjarnarbyggð í Kaldaðarnesi frá árinu 2006
- deiliskipulag fyrir dælustöð við Hraunstekk frá árinu 2017
- deiliskipulag lóðarinnar Hraunlistar (Krían), Eyrarbakka frá árinu 2015
- deiliskipulag gámasvæðis í landi Borgar frá árinu 2007

2 Forsendur og staðhætti

2.1 Almennt

Forsaga að nýju deiliskipulagi er að ákveðið var af stjórnvöldum að byggja nýtt öryggisfangelsi í stað fangelsisins að Litla Hrauni. Ekki er talið borga sig að gera við byggingarnar sem eru á Litla Hrauni og kosta þarf miklum fjármunum til að gera byggingarnar upp bæði hvað varðar húsin sjálf og þær auknu öryggiskröfur sem gerðar eru í dag. Staðsetningin að Stóra hrauni þótti góður kostur vegna nálægðar við Litla Hraun þar sem þekking og mannskapur er nú þegar til staðar til að sinna þeirri samfélagsþjónustu sem þarf innan nýs fangelsis.

2.2 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið er hluti af jörðinni Stóra Hraun L215875 og er samtals 114 hektari að stærð.



Mynd 3 - Afmörkun deiliskipulagssvæðis. (Af kortasjá Árborgar)

2.3 Staðhættir

2.3.1 Jarðmyndanir

Skipulagssvæðið liggur ferkar lágt og er grunnvatnsstaða á svæðinu há. Svæðið byggist á Þjórsárhrauni sem rann úr eldstöðvarkerfi Bárðarbungu fyrir um 8600 árum síðan en hraunið sést ekki á yfirborði í dag. Eins og segir í tillögu að breytingu aðalskipulags,



Mynd 4 – Ásýnd af landi Stóra Hrauns í Árborg. (já.is)

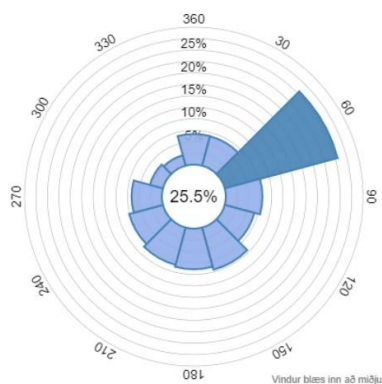
„Hraunið rann eftir síðustu ísöld og nýtur því sjálfkrafa verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Það er hins vegar þykkur lífrænn jarðvegur ofan á hrauninu og sést hvergi í hraunið á yfirborði. Eins og fram kemur í greinargerð í frumvarpi til laga um náttúruvernd, þá hefur eldhraun sem er hulið jarðvegi og gróðri að öllu jöfnu tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndun og hefur það því ekki lengur sérstakt verndargildi.“

Innan deiliskipulagsvæðis er skilgreind votlendi sem nýtur sérstakrar verndar skv. 61 gr. laga um náttúruvernd og ber að forðast röskun þess nema brýna nauðsyn beri til og aðrir kostir ekki fyrir hendi. Í dag er hluti af jörðinni Stóra Hrauni framræst land þar sem stundaður hefur verið landbúnaður og liggja áveteituskurðir í gegnum deiliskipulagsvæðið. Ætla má að hluti af mýrlendi sem þarna er dreni sig út í þessa skurði. Það sýnir þó að mikið vatn er þarna allt árið um kring og mikil hreyfing á því.

Unnin var jarðvegsrannsókn á landi Stóra Hrauns 2. Maí 2024. Gerðar voru 15 jarðvegsholur í landið. Kannað var hæð niður að föstum botni og hverskonar jarðvegur er þarna. Var hæðin niður að föstum botni frá 0,5m og niður í 2,75m. Holurnar sem eru inn á framkvæmdarsvæðinu eru með fastan botn frá 0,5 – niður í 1,2m. Jarðvegur er gras og þúfur á yfirborði en vatnsmikil moldarríkur lífrænt jarðvegur niður að botni. Grunnvatn liggur ofan á botninum (Hraun-kargi). Unnið var með þessa jarðvegskýrslu til ákvörðunar á staðsetningu fangelsis og staður valinn þar sem stutt er niður á fast og því rask á landi minna. Til að koma til mót við þær raskanir sem verð á landi skal skoðað hvort möguleika á að endurheimta tún sem eru nú þegar eru í landi Stóra Hrauns með því að fylla upp í skurði sem afmarkar þau. Túnin hafa lítið verið nýtt undanfarin ár og því góður kostur fyrir endurheimt á votlendi.

2.3.2 Veður

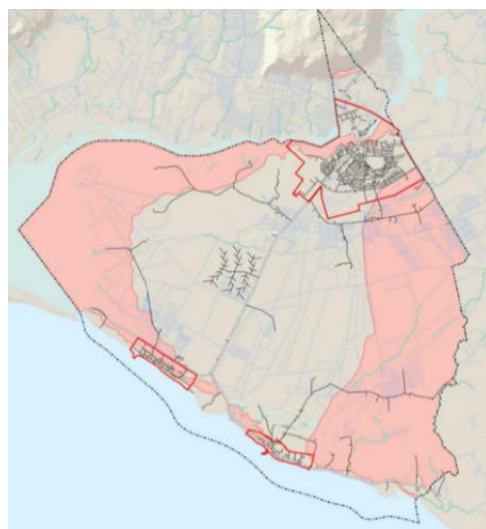
Landið er flatlendi og víðsýnt. Algengasta vindáttin á svæðinu kemur úr norðaustri en sterkustu vindar koma úr suðri og suðaustri.



Mynd 5 – Vindrós úr aðalskipulagi Árborgar

2.3.3 Náttúruvá

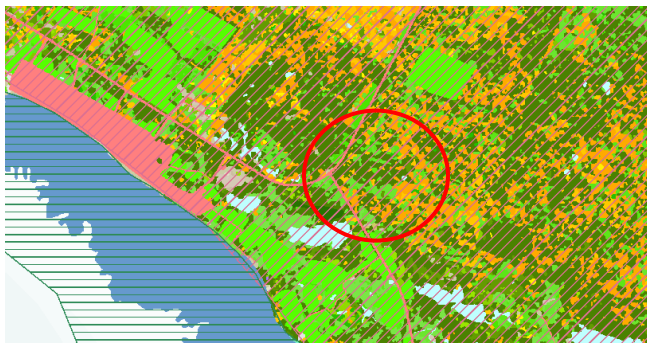
Í aðalskipulagi kemur fram að helsta náttúruvá í sveitafélaginu sé vegna flóða og jarðskjálfta en skipulagsvæðið er ekki skilgreint inn á korti Veðurstofunnar sem hættusvæði vegna flóða en vatnsyfirborð á svæðinu er hátt og taka skal mið af því í skilmálum deiliskipulags. Veðurfar getur valdið ýmsum áhrifum og á landi Stóra Hrauns mun það hafa mest áhrif á samgöngur.



Mynd 7 - Úr aðalskipulagi. Hættusvæði í Árborg eru sýnd sem bleikir flákar. Hættusvæði vegna flóða í Ölfusá eru sýnd skv. kortlagningu Veðurstofunnar²². Þéttbýlismörk eru rauð lína.

2.3.4 Gróður og lífríki

Inn á kortvefsjá Náttúrurfræðisstofnunar kemur fram að deiliskipulagssvæðið hefur mögulega að geyma fallega víðikjarrvist, starungsmýrarvist, língresis- og vingulsvist. Allar þessar vistgerðir eru með mjög hátt og hátt verndargildi og á lista Bernarsamningsins um vistgerðir sem þarf að vernda. Þessar vistgerðir eru útbreiddar í öllu sveitarfélaginu.



Mynd 6 – Kort frá Náttúrurfræðisstofnun, vistgerdakort.ni.is/

Allt sveitafélagið er talið mikilvægt svæði fyrir fugla eins og stór hluti Suðurlands. Talning fugla á Suðurlandi bendir til að fækkun séu marktæk á heiðlóu, lóupræl, spóa, stelk og þúfuttling. Innan deiliskipulagsvæðis má segja að fuglalíf hopi vegna þess að deiliskipulagssvæðið afmarkast af tveimur stofnvegum þar sem umferð er töluverð og má því efast um að mikið fuglalíf sé á svæðinu og allra síst næst Eyrarbakkavegi og Gulverjabæjarvegi. Í desember 2024 var farin skoðunarferð til að meta land út frá vistgerð og fuglalífi. Farið verður í 2 aðrar slíkar ferðir, eina í maí og svo aðra í Ágúst 2025. Skoðað er hvaða vistgerðir eru þarna og gert gróðurkort. Einnig verður gerð talning á fuglum á svæðinu. Með þessu er hægt að meta hvað svæðið hefur að geyma og hvort þar séu þættir sem þarf að taka til skoðunar samhliða uppbyggingu á svæðinu. Eins og fram kemur í aðalskipulagi Árborgar mun sveitafélagið leitast við að vernda líffræðilegan fjölbreytileika og búsvæði fyrir fugla og eru stór verndarsvæði skilgreind í aðalskipulaginu. Fram hafa komið óskir frá Fuglavernd um hugsanlega töluvert mikla stækkun á núverandi verndarsvæði/friðlandi í Flóa, vestan við staðsetningu nýs fangelsis. Á umræddu svæði Flóans er unnið jöfnum höndum að endurheimt votlendis. Verði af fyrirhugaðri stækkun svæðisins, má færa rök fyrir því að slíkt teljist til mótvægisáðgerða vegna Stóra-Hrauns.

2.3.5 Samgöngur

Skipulagssvæði liggur í horni tveggja stofnavega, Eyrarbakkaveg (34) og Gaulverjabæjarveg (33).

Eyrarbakkavegur liggur frá Selfossi að Þorlákshafnarvegi og

Gaulverjabæjarvegur tengist frá Eyrarbakkavegi að Stokkseyri og áfram að Selfossi.

Inn í aðalskipulagi Árbogar eru skilgreindir hjóla- og göngustígar sem tengja helstu þéttbýliskjarna sama og er gerð krafa um að ný svæði tengist þeim.



Mynd 8 - Stígakerfi á Eyrarbakka. Aðalstígar eru appelsínugulir og aðrar helstu leiðir bláar. (úr Aðalskipulag Árborgar)

2.3.6 Samfélagið

Litla Hraun á sér merka sögu og tengist sögu Eyrabakkar miklum böndum og hefur gefið samfélaginu þar mikið í gegnum áratugina og ríkir í sveitafélaginu almenn sátt um að hafa slíka starfsemi í sínu nærumhverfi. Í upphafi var Litla Hraun stofnað fyrir utangarðsmenn og skilgreint sem betrunarvist en upp úr 1970 var skilgreiningunni breytt í afplánunarfangelsi.

Að hafa stóran vinnustað í litlu samfélagi er mikilvægt og stór hluti starfsmanna á Litla hrauni í gegnum áratugina hafa haft búsetu á Eyrabakka. Í seinni tíð með bættum samgöngum vinnur þar fólk frá öllum þremur byggðarkjörnum sveitafélagsins og nær svæðum þeirra.

2.3.7 Fornminjar

Unnið var að skrásetningu fornminja samhliða vinnu við gerð deiliskipulagsins. Skýrslan var unnin af þeim Margréti Hrönn Hallmundardóttur og Kristínu Sylvíu Ragnarsdóttur.

Helstu niðurstöður úr skýrslunni eru :

„Framkvæmdasvæðið er stórpýfð mýri sem er hluti af Hraunsmýri. Fjórar rústir voru skráðar innan framkvæmdasvæðis. Engin af þeim lendir inn á byggingareitum. Hinsvegar er gert ráð fyrir trjám nærri nokkrum þeirra. Sú hönnun væri auðveldlega hægt að breyta til að forðast að planta trjám nærri rústunum. Ein rústin Hraunstekkur [001] er með línu teiknaða yfir en ekki er ljóst hvort um er að ræða fyrirhugaðan veg eða skurð sem teiknaður hefur verið, skurður er líklegri. Þetta þarf að athuga [mynd 14]. Lagt er til að hönnun á gróðurbeltum verði endurgerð með tilliti til minja í samráði við Minjastofnun. Með því ætti að vera hægt að komast hjá skemmdum á minjum inn á svæðinu. Einnig er lagt til að minjar verði merktar greinilega á meðan framkvæmdir á svæðinu fara fram. Minjar sjást ekki alltaf á yfirborði, komi minjar í ljós við framkvæmdir ber að stöðva þær strax og hafa samband við Minjastofnun Íslands,,

Unnið verður með þessar ráðleggingar við framkvæmdir og haft verður samráð við Minjastofnun vegna mana og gróðursetningar og ef upp koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður að hafa samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 Deiliskipulagið – almennir skilmálar

3.1 Samgöngur og gatnakerfi

Aðkomuvegur að nýja fangelsinu mun koma minnst 400 m frá Eyrarbakka vegi eftir Gaulverjarbæjarvegi, sjá viðauka 1.

Aðkomuvegur liggur inn á landið með tvíbreiðum vegi. Hringtorg verður komið fyrir um miðja leið að fangelsinu en þar skiptist vegurinn upp í tvær akstursleiðir.

Akstursleiðin eitt liggur að bílastæði fyrir gesti. Koma skal fyrir minnst 60 stæðum sem næst aðkomubyggingu.

Akstursleið tvö liggur inn á bílastæði fyrir starfsfólk og móttöku fanga. Koma skal fyrir minnst 60 stæðum sem næst aðkomubyggingu.

Aðföng og losun á sorpi er skilað eftir akstursleið tvö en farið er lengra í norðaustur inn að byggingu fyrir aðföng og sorp.

Neyðarakstur er komið fyrir til móts við innakstur að bílastæði starfsfólks. Þessi leið er ávallt lokuð nema ef um neyðarakstur er að ræða.

Fjögur stæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera á bílastæði starfsfólks og fjögur stæði á bílastæði fyrir gesti samkvæmt töflu 6.03 í byggingareglugerð. Bílastæðin skulu vera staðsett ekki fjær en 20m frá aðalinnigöngum aðkomubygginga.

Minnst 8 stæði af bílastæðum starfsmanna og gesta skulu vera rafhleðslustæði og hluti af bílastæðum skulu merkt sem deili stæði og skal það útfært nánar í hönnunarvinnu.

3.2 Göngu- og hjólastígar

Gera skal góða hjóla og göngustíga frá aðkomubyggingum fangelsisins að stígakerfi sveitafélagsins og eiga þeir að hafa forgang. Hjólastæðum skal komið fyrir sem næst inngöngum starfsmanna og gesta. Koma skal fyrir lokuðum yfirbyggðum skýlum fyrir hjól / rafhjól og fjöldi þeirra miðast við 35% af fjölda starfsmanna.

3.3 Sorp

Sorpgæymsla skal vera í lokuð rými og flokkun sorps skal fara eftir þeim viðmiðunarreglum sem sveitarfélagið gefur út. Staðsetning skýla er ekki bindandi heldur skal koma þeim fyrir á sem bestum stað fyrir aðkomu og losun.

3.4 Veitur og lagnir

Allt neysluvatn vatnsveitu Árborgar kemur frá lindum sunnan Ingólfsfjalls. Vatn er leitt í vatnsgeymi í landi Fossness og þaðan er því dælt um stofnlagnir sem liggja undir Ölfusárbrú að Eyrarbakka. Deiliskipulagssvæði mun tengjast við lögn sveitarfélagsins inn á lögn sem liggur meðfram Eyrarbakkavegi. Sama má segja með hitaveitu, rafmagn og ljósleiðara. Vinna er í gangi hjá sveitafélaginu að meta þörf á stækkun stofnlagna fyrir fangelsið.

3.5 Fráveita

3.5.1 Rotpró

Leysa skal frárennsli innan lóðar á svæðinu og setja skal hreinsistöð á lóð. Í aðalskiplagi Árborgar segir í kafla 6.3: „Í dreifbýli Árborgar er skólp hreinsað með rotpróm“

Allt skólp frá mannvirkjum verður hreinsað eins og kveðið er á um í gildandi reglugerð um fráveitur og skolp (nr. 798/1999 með á orðnum breytingum nr. 450/2009 auk reglugerðar 799/1999) og gildandi byggingarreglugerðar. Hreinsað affallsvatn frá hreinsistöð mun verða leitt niður í skurðakerfi sem liggur í gegnum deiliskipulagssvæði frá ræktuðu túni sem er í landi Stóra Hrauns. Leita skal við að allt hreinsað vatn skuli hafa sem minnst áhrif á nánasta umhverfi og gera skal mat á því í hönnunarvinnu hversu mikið rennsli sé hægt að setja út í skurð.

Mesta áætlað álag á skólphreinsistöð fer ekki yfir 300 persónueiningar á dag.

Skólp frá eldhúsi verður leitt í gegnum fitugildru áður en það er leitt í skólp. Stærð og staðsetning fituskilju er í samræmi við íslenskan staðal (ÍST-EN 1825-1 og IST-EN 1825-2).

Skólp frá vinnuhúsnæði: Sett verður olíuskilja vinnuhúsnæði fyrir vistmenn, samkvæmt: (IST EN 858-1:2002 og ÍSTEN 858-2:2003. Viðvörunarbúnaður vegna olíumagns í olíugildru samkvæmt: ÍST EN 1346-5:2003. Frárennsli frá olíuskilju verður leitt í skólp. Sú starfsemin (vinnuhúsin) sem verður fyrir vistmenn í nýja fangelsinu verður með svipuðum hætti og sú starfsemi sem fyrir er á Litla hrauni. Í dag er engin leyfisskyld starfsemi að Litla Hrauni en ef slík starfsemi verður skal hafa samráð og fá samþykki frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Regnvatn frá þéttum flötum verður leitt út í umhverfið sem næst upptökum.

Bakvatn hitaveitu verður leitt í skurð í nágrenni lóðarinnar.

Vinna við mat á áhrifum á vatnshlot hófst snemma í hönnunarferlinu og verður unnið áfram samhliða hönnun framkvæmdarinnar til að tryggja að niðurstöður matsins hafi áhrif á

ákvarðanir varðandi hönnunarútfærslur. Matið er unnið í samræmi við ákvæði laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar frá desember 2024. Markmið matsins er að tryggja að ákvarðanataka byggi á traustum gögnum og vönduðu mati á áhrifum á vatnshlot og að gripið verði til fyrirbyggjandi ráðstafana, verði þess þörf, til að lágmarka neikvæð áhrif á vatnshlot. Lokamarkmiðið er að tryggja að áhrif framkvæmdarinnar og starfseminnar hafi hvorki í för með sér hnignun á ástandi vatnshlotanna né hindri að settum umhverfismarkmiðum verði náð

Leita skal samþykkis Heilbrigðiseftirliti Suðurlands um þessa framkvæmt svo hún sé eftir þeim reglum og stöðlum sem þeir setja.

3.5.2 Blágrænar ofanvatnslausnir

Þar sem há vatnsstaða er á svæðinu skal leitast við að leysa yfirborðsvatn á sem bestan hátt fyrir umhverfið. Veita skal yfirborðsvatni bygginga út í lóð eða settjarnir. Tengja skal settjarnir saman með vatnsrásum innan fangelsislóðar. Koma skal fyrir yfirfalli á settjarnir og umfram vatni skal dælt út fyrir fangelsisveggi. Utan veggja fangelsis skal tengja saman tjarnir með vatnsrásum sem tengjast svo út í núverandi áveituskurði á lóð. Hluti af jörðinni Stóra hrauni er þegar framræst fyrir landbúnað og liggur því um deiliskipulagsvæði áveituskurðir sem hleypa umfram vatni út af jörðinni.

3.6 Frágangur lóðar

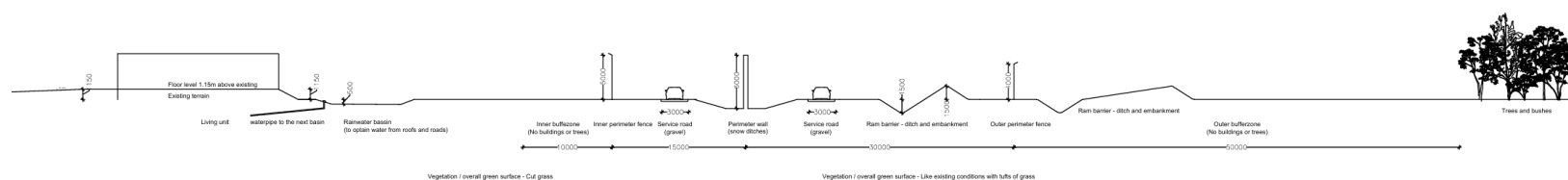
Gera skal góðar gönguleiðatengingar á milli bygginga þannig að starfsfólk og vistmenn eigi auðvel með að ferðast á milli þeirra. Koma skal fyrir afþreyingu í formi hlaupabrautar og boltavallar inn á lóð fangelsis. Setja skal gróðursvæði á lóð og nýta þau í hönnun á grænum yfirborðslausnum.

Utan fangelsis skal koma fyrir góðum göngu-, hlaupa- og hjólaleiðum ásamt fallegum skjólgóðum svæðum fyrir starfsfólk að njóta. Ramma skal bílastæði inn með gróðri og nýta skal settjarnir til að draga að sér fuglalíf til yndisauka fyrir gesti og starfsfólk.

Tryggja skal aðkomu neyðar- og sorpbíla að byggingum.

3.7 Sjónræn áhrif

Nýtt fangelsi verður afmarkað með háum veggjum í kringum byggingar. Um er að ræða bæði steypa veggj og netgirðingar. Deiliskipulag þetta gerir kröfur um að komið sé til móts við þessa ásýnd veggja frá nálægum svæðum. Steyptir veggir skulu settir neðar í landið heldur en hús og netgirðingar þannig að ásýnd þeirra sé minni. Sjá mynd 9 og 10. Móta skal land með grasmönnum og gróðri hringinn í kringum veggj til að milda ásýnd. Sjá uppdrátt.



Mynd 9 – Snið sem sýnir: fangelsisbygging - fangelsislóð – öryggisgirðing - vegur - steypdur öryggisveggur – vegur-landmótun innan girðingar - öryggisgirðing - landmótun í kringum fangelsi. (sjá stærri mynd í viðauka)



Mynd 10 - Mynd sýnir landmótun þar sem ásynd byggðar frá vegi er mildað með grasmönnum. (af já.is)

3.8 Lýsing

Vegir og gönguleiðir skal lýsa upp. Fara skal eftir lýsingarstefnu Árborgar. Lýsing inni á svæði fangelsis skal fara eftir stöðlum sem settir eru fram um öryggisfangelsi.

3.9 Mat á umhverfispáttum

Hér skal horft til þeirra breytinga sem áhrif hafa á þá umhverfispætti sem skilgreindir eru hér á eftir.

Notaðar eru þrjár vægiseinkunnir við matið:

+	Líkur á jákvæðum áhrifum
+/-	Áhrif talin óveruleg
-	Líkur á neikvæðum áhrifum

Tafla 1. Sýnir þætti í greiningu sem unnið er með.

Við matsvinnu eru skoðuð möguleg áhrif á þá umhverfispætti sem taldir eru upp í töflu 2. Horft er á möguleg áhrif sem breytingin mun leiða af sér vegna framkvæmda og breytingar á umhverfinum sem telja má líklegt í kjölfar gildistöku á deiliskipulagi.

Umhverfisþáttur		Matsspurningar
Landgæði	- Jarðvegur - Landgæði - Landslag - Veðurfar	Mun breytingin hafa áhrif á grunnvatnsstöðu í jarðvegi Mun breytingin hafa áhrif á ásýnd lands? Mun breytingin hafa áhrif á veðurfar?
Gróður og lífríki	- Lífríki - Gróður - Dýralíf	Mun breytingin hafa áhrif á gróður? Mun breytingin hafa áhrifa á vistgerðir sem vert er að vernda? Mun breytingin hafa áhrif á dýralíf?
Heilsa og öryggi	- Heilsa og öryggi - Slysaætta	Mun breytingin hafa áhrif á slysaættu á svæðinu?
Samfélag	- Samfélag - Landnotkun - Efnahagur og atvinnulíf	Mun breytingin hafa bætt samfélagsleg áhrif? Mun breytingin hafa hagræn áhrif?
Minjar	Fornleifar og minjar	Mun breytingin hafa áhrif á minjar?

Tafla 2. Sýnir þær spurningar sem svarað er í mati.

3.9.1 Landgæði / landslag og ásýnd

Svæðið er alveg marflatt eins og sést á mynd 4. Svæðið er vindasamt og blautt mýrlendi með mýrlendisgróðri. Hluti af jörðinni Stóra hrauni er þegar framræst fyrir landbúnað og liggur því um deiliskipulagsvæði áveituskurðir sem hleypa umfram vatni út af jörðinni. Það mýrlendi sem nú þegar er innan afmörkun deiliskipulags skal raska sem minnst og vinna með landið þannig að mýrlendi geti verið að mestu ósnert vegna framkvæmda. Minnka skal áhrif áveituskurða sem næst mýrlendinu sem gefur aukin tækifæri fyrir að mýrlendi að þróast áfram.

Deiliskipulagstillagan hefur ekki í för með sér breytingu á grunnvatnstöðunni því vinna skal markvist að halda grunnvatni í sömu hæð og það er í dag. Vinnan felst því í að hækka land undir byggingar og leyfa grunnvatni að hafa sínar sveiflur óháð framkvæmdum.

Byggingar á svæðinu verða lágreistar, allar nema ein sem er á tveimur hæðum. Hún er aðkomubygging staðsett á milli fangelsisveggja. Ásýnd fangelsisveggja er neikvæður þáttur í þessar tillögu og vinna þarf markvisst að milda ásýnd þeirra með því að lækka veggina niður í landið og að móta land með grasmönnum að veggjum. Þannig mildum við ásýnd þeirra frá vegum og nálægðri byggð. Einnig skal vinna með að setja inn lágreistan gróður samskonar og fyrir er á nálægum svæðum til að ásýnd sé sem fjölbreyttust. Sjá lið 3.7 og viðauka.

Helst vindáttin er norð- austan átt og mun byggingar og form veggja í kringum fangelsið brjóta mikið niður vind fyrir nálæg svæði og þá sértaklega Eyrarbakka.

Ný tillaga telst því frekar neikvæði til óverulegrar breytingar þar sem unnið er að því að halda mýrlendi og sveiflum í grunnvatnstöðunni eins og hún er í dag. Unnið er með ásýnd og hún milduð með grasmönnum og gróðri. Form veggja í kringum byggingar brjóta niður vind fyrir nánasta umhverfi.

Umhverfispættir	Samfélagsþjónusta - Öryggisfangelsi	
Landgæði	-	0

3.9.2 Gróður og lífríki

Skipulagsvæðið er flatt mýrar og mólendi sem mun raskast talsvert við uppbyggingu nýs fangelsis. Í landi Stóra Hrauns er að finna vistgerðir sem eru með hátt verndargildi en eru mjög útbreiddar um allt sveitafélagið og líka um allt Suðurland. Framkvæmdir munu hafa neikvæði áhrif á þær vistgerðir og þann gróður sem þarna er. Til að minnka neikvæðu áhrifin sem með framkvæmdum skapast skal raska landi sem minnst og móta land vegna framkvæmda með þeim jarðvegi sem fyrir er á svæðinu svo þær vistgerðir og gróður eiga greiða leið í að búa sér til ný heimkynni. Til mótvægis sem tapast getur á votlendi skal skoða að endurheimta svæði sem nú eru tún í landi Stóra Hrauns.

Þó nokkuð fuglalíf er á svæðinu og helst að mófuglar eiga þar viðkomu og mun framkvæmdin hafa áhrif á lífríki þeirra. Þó er afmörkun deiliskipulags staðsett við núverandi stofnvegi og því röskun nú þegar á þeirra völdum sem fælir fugla frá. Til að minnka neikvæð áhrif skal gera settjarnir og viðhalda mýrlendi eins og kostur er. Auka gróður á lóðinni og skapa þannig tækifæri fyrir ennþá fjölbreyttara umhverfi fyrir fugla og dýr.

Ný tillaga telst til frekar neikvæðra þátta sem vinna þarf með til að koma þeim í upprunalegt horf. Vinna þarf með að raska landi sem minnst og gera fugla og dýralífi kleift að koma aftur inn á sín gömlu búsvæði. Ef þessir þættir eru hafðir að leiðarljósi að sú röskun sem verður verði bætt gæti áhrifin orðið að óverulegri áhrif. Tillaga er um að stækka Friðland í Flóa og með sem virkar sem mótvægisaðgerð fyrir það sem tapast með þessum framkvæmdum.

Umhverfispættir	Samfélagsþjónusta - Öryggisfangelsi	
Gróður og lífríki	-	0

3.9.3 Heilsa og öryggi

Auðvelt aðgengi er að deiliskipulagssvæðinu þar sem góðar vegatengingar eru til staðar. Göngu- og hjólastígar sveitarfélagsins liggja að svæðinu og tengist inn á hringleið sem tengir þrjá stæðustu byggðarkjarnana Árborgar saman.

Ný tillaga telst því jákvæður þáttur þar sem allir innviðir tengja nýjan kjarna vel við núverandi innviði sveitafélagsins og mun ekki auka né hafa slysaðu á svæðinu.

Umhverfispættir	Samfélagsþjónusta - Öryggisfangelsi	
Heilsa og öryggi	+	

3.9.4 Samfélag

Þar sem leggja á niður fangelsið að Litla Hrauni og öll núverandi starfsemi mun færast á nýjan stað mun staðsetning fyrir nýtt öryggisfangelsi að Stóra Hrauni valda því að starfsöryggi viðhaldist í sveitafélaginu. Nýja fangelsið veður rúmlega helmingi stærra en Litla Hraun og gefur því möguleika á fjölgun starfa í sveitafélaginu. Einnig eru samgöngutengingar góðar og almenningssamgöngur ganga framhjá svæðinu sem stuðlar markmiðum sveitafélagsins um grænum samgöngur.

Ný tillaga telst því jákvæður þáttur fyrir sveitafélagið þar sem starfsöryggi og auknir starfsmöguleikar verða til staðar.

Umhverfispættir	Samfélagsþjónusta - Öryggisfangelsi
Samfélag	+

3.9.5 Minjar

Unnið er að skráningu minja fyrir allt sveitafélagið og einnig sértaklega fyrir deiliskipulagssvæðið. Hafa þarf samráð við sveitafélagið áður en framkvæmdir hefjast og meta stöðu þess.

Ný tillaga telst hlutlaus þáttur er varðar minjar.

Umhverfispættir	Samfélagsþjónusta - Öryggisfangelsi
Minjar	0

3.9.6 Samantekt

Segja má að umrætt land hafi verði fyrir valinu af því að það er í ríkiseigu og því eðlilegt að ríkið vilji nýta sitt land til uppbyggingar. Afmörkun fyrir lóð undir fangelsið liggur vel að öllum tengingum vega og veitna og stutt í alla þjónustu frá nánustu þéttbýliskjörnum og því staðsetningin mjög heppileg. Þegar á heildina er litið má áætla að deiliskipulagið muni hafa góð áhrif á nær samfélag sveitafélagsins þar sem um aukin atvinnutækifæri skapast með tillögunni sem er í samræmi við áherslur og stefnur sveitafélagsins. Landsvæðið sem fer undir tillöguna þarf að vinna vel með svo bæði gróður, dýralíf og jarðvegur fái að dafna þar vel áfram með því að raska sem minnstu landsvæði og nýta eiginleika þess sem mest eins og það er. Vinna þarf vel með þá ásýnd sem fangelsið mun skapa og minnka ásýndina þannig að fallegt sé heim að líta. Deiliskipulagið er í samræmi við þær áherslur og stefnu aðalskipulags Árborgar, sem og aðrar opinberar áætlanir, lög og reglugerðir. Talið er að framfylgd deiliskipulagsins hafi óveruleg áhrif til frekar jákvæðra umhverfisáhrifa.

Umhverfispættir	Samfélagsþjónusta - Öryggisfangelsi	
Landgæði	-	0
Gróður og lífríki	-	0
Heilsa og öryggi	+	
Samfélag	+	
Minjar	0	

Tafla 3 . Sýnir samantekt umhverfispáttanna að framkvæmdum loknum.

4 Byggingaskilmálar

4.1 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Aðaluppdrættir sem lagðir eru hér fram fyrir byggingaryfirvöld Árborgar skulu vera í samræmi við skilmála þessa, byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem kunna að koma til greina.

Aðaluppdrættir skulu sýna skipulag lóðar, hæðarlegu lands við hús og á lóðamörkum, girðingar, aðkomuleiðir, bílastæði og annað sem skiptir máli. Fara skal eftir ákvæðum í byggingareglugerð.

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir nýja byggingarreiti sem heimilt er að byggja á, aðkomuvegi að fangelsi, göngu og hjólastíga að stígakerfi Árborgar, blágrænar ofanvatnslausnir, manir og gróður. Byggingar skulu vera á 1-2 hæðum og óheimilt er að hafa kjallara á byggingum. Þakform er frjálst. Setja þarf gólfkóta á hús vegna hárrar stöðu grunnvatns og miða skal við að hæð sé minnst 1-1,5m yfir grunnvatnstöðu hvers staðar sem byggja skal á. Húsagerðir eru að öðru leiti frjálsar.

4.2 Mæli- og hæðarblöð

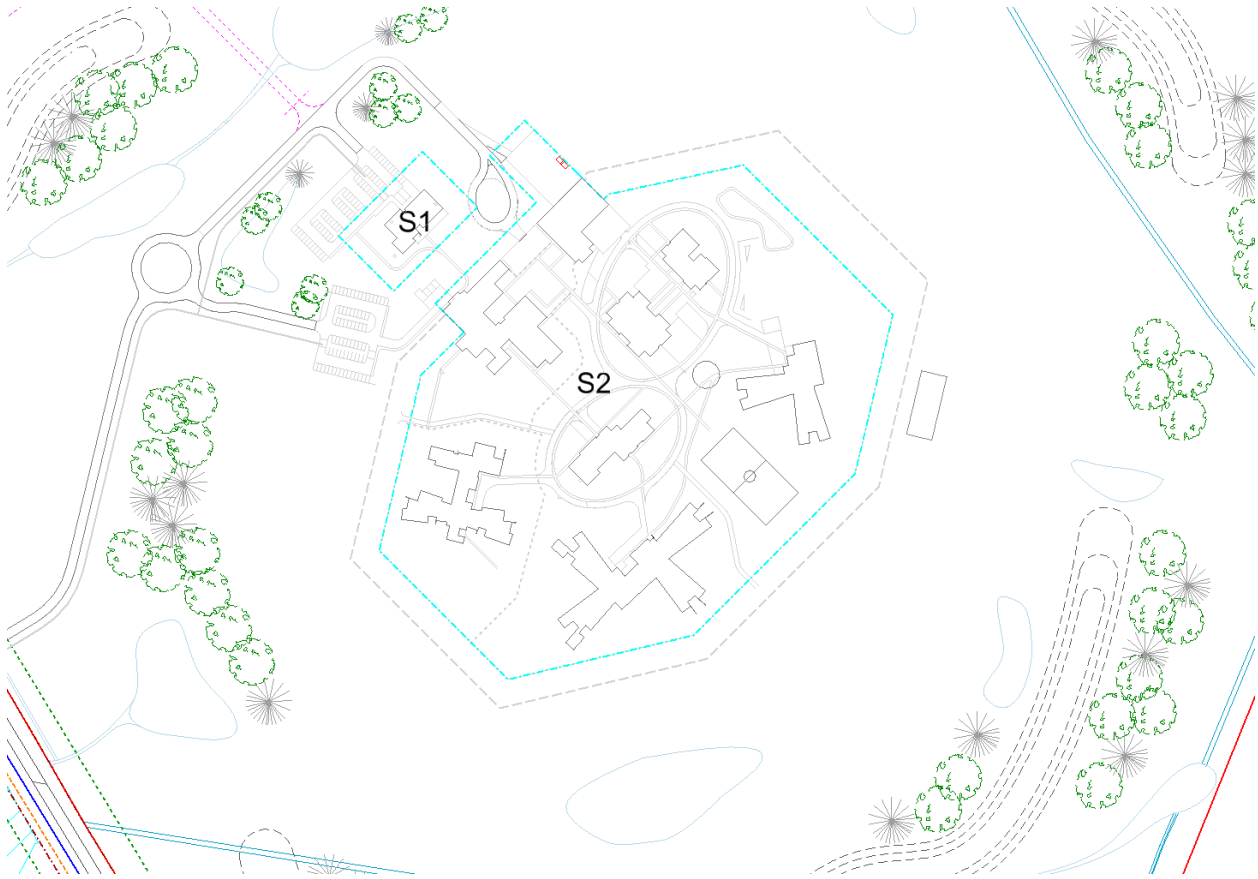
Mæli og hæðarblöð skulu unnin eftir að deiliskipulagið hefur verið samþykkt. Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingareit húsa, innakstur að byggingum, bílastæðafjölda, og kvaðir ef einhverjar eru. Áskilin er réttur til að gera smávægilegar breytingar sem flokkast geta sem leiðréttingar við gerð lóðarblaða og skulu þá lóðar- og hæðarblað vera rétthærri en deiliskipulagsuppdráttur. Hæðarblöð sýna götuhæðir við lóðarmörk (G) og gólfhæð bygginga (H).

4.3 Byggingarreitir og nýtingarhlutfall

Nr.	Heiti	1-2.Hæð	Stækkun	Samtals
S1	Starfsmannahús	683 m ²	294 m ²	977 m ²
S2	Byggingar	14086 m ²	2542 m ²	16628m ²
	Samtals :	14769 m²	2836 m²	17605m²

Tafla 3.

Nýtingarhlutfall er um 18327 m² eða um 6,5% af lóðinni.



Mynd 11 – Deiliskipulagsuppláttur – Byggingareitir og staðsetning bygginga

4.4 Afmörkun – girðingar og veggir

Byggingar eru afmarkaðar með 6m háum steypum veggjum og skulu þeir vera utan við byggingarreit. Innan steyptra veggja er komið fyrir 4m hári öryggisgirðingu í 15m farlægð. Á milli steyptra veggja og girðingar að innanverðu er komið fyrir þjónustuveg þar sem hliði er komið fyrir á öryggisgirðingu til að þjónusta svæðið.

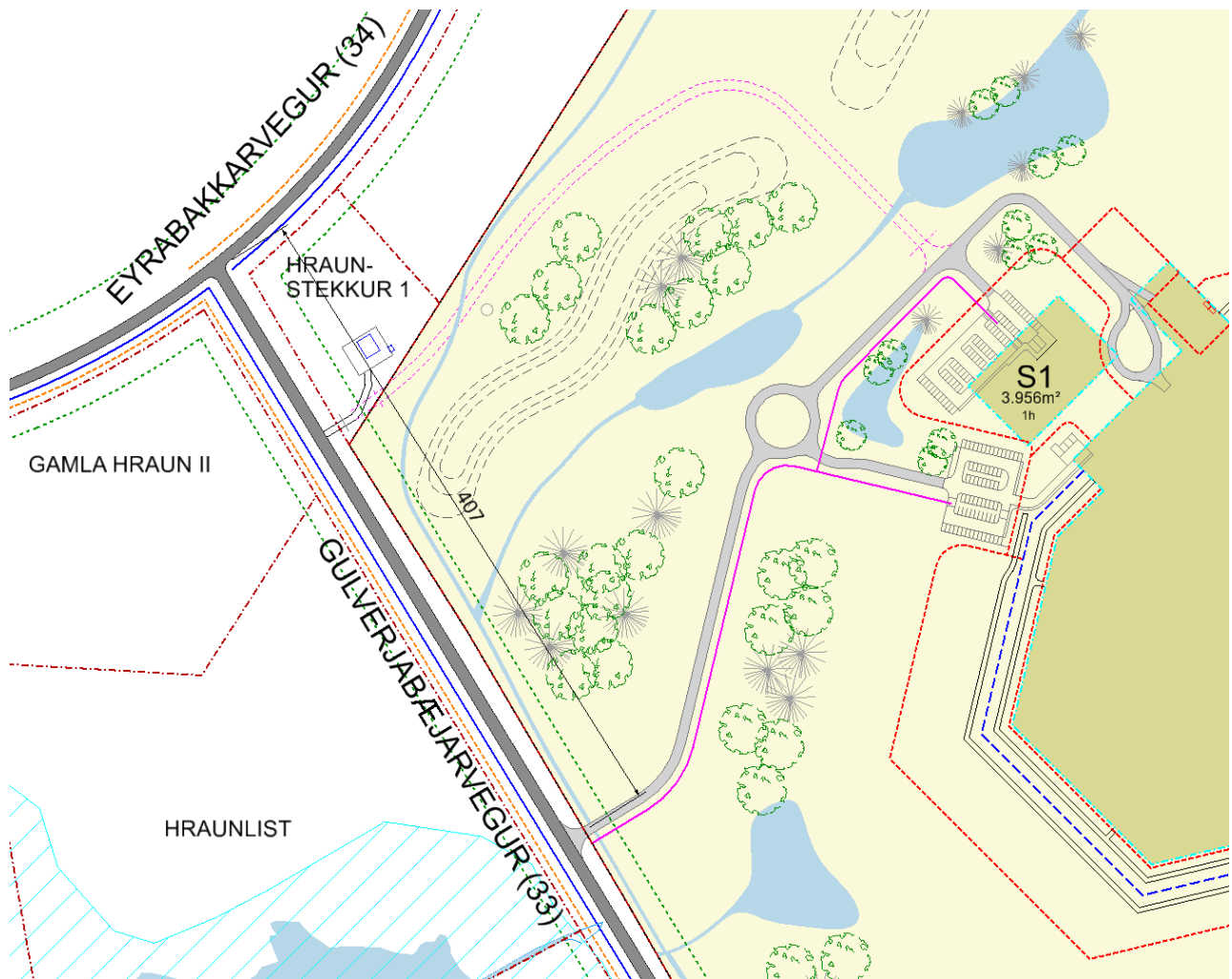
L10

Utan steyptra veggja skal vera sett 4m há öryggisgirðing 10-50m frá steypum veggjum. Á milli steyptra veggja og öryggisgirðingar er komið fyrir þjónustuvegur fyrir rotþró. Þar sem mismunandi bíl er á milli veggja og girðingar skal vinna með landið og nýta það til að milda ásjúnd.

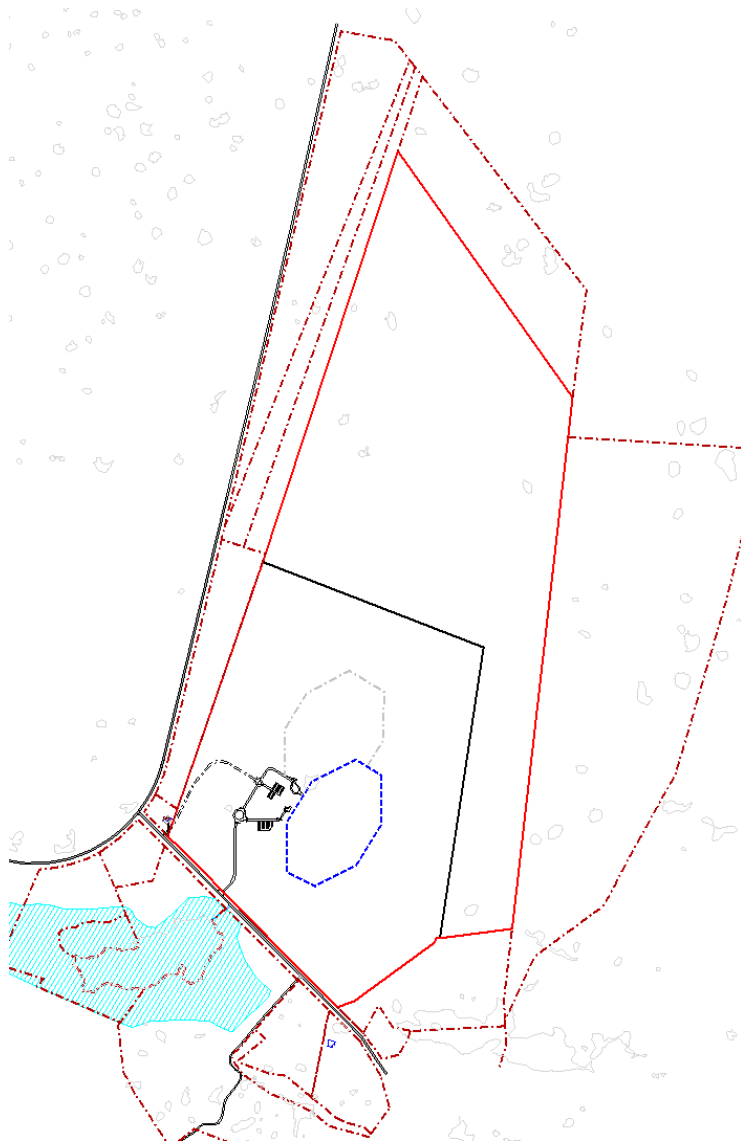
Innan byggingareits er leyfilegt að koma fyrir 4m og lærrí öryggisgirðingum.

5 Viðauki

Viðauki 1.



Viðauki 2.



Áfangaskipting.

Núverandi deiliskipulag setur fram skilmála um 1. áfanga.

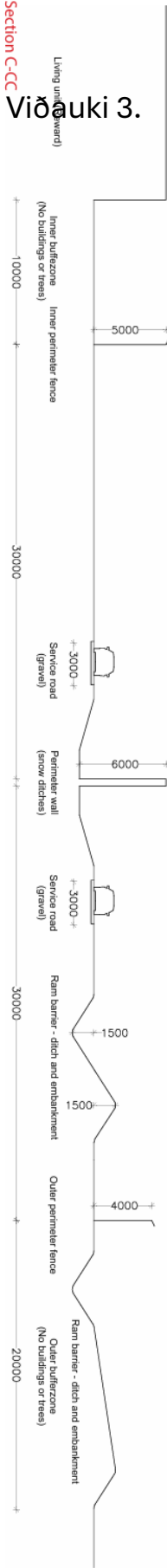
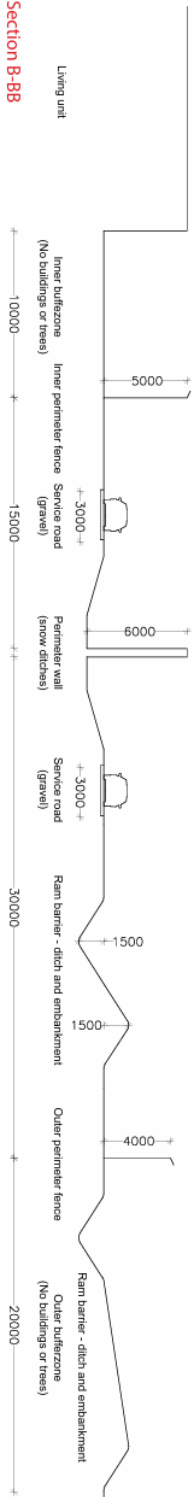
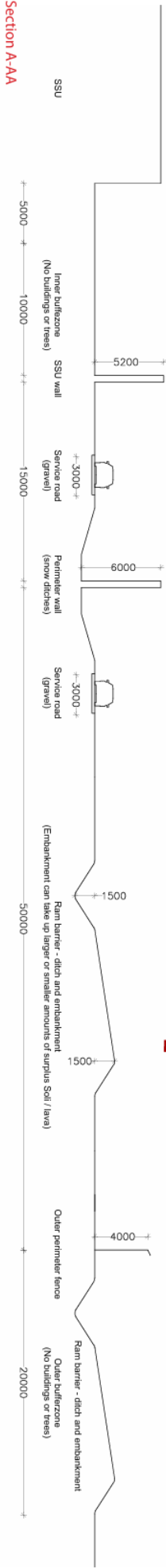
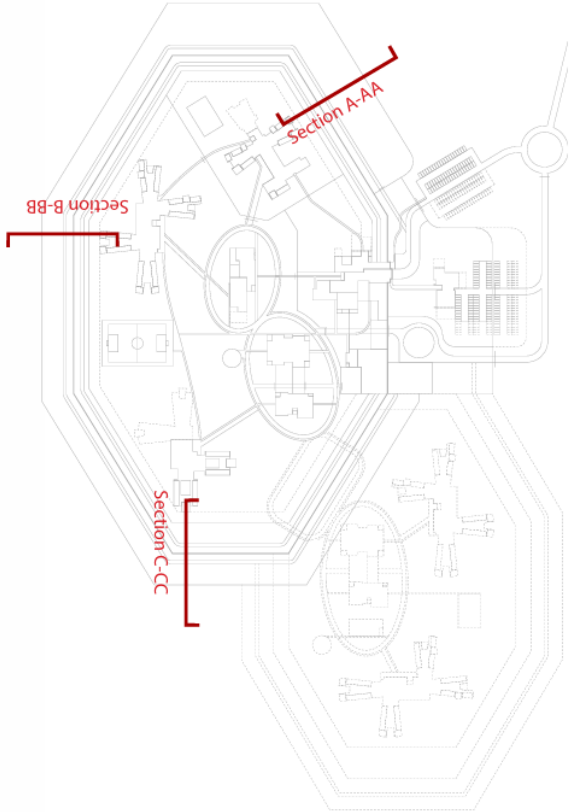
Hér er sýndur möguleiki á stækkun til framtíðar á 2. Áfanga.

- Lóðamörk
- Stóra Hraun
- Deiliskipulag – samfélagsþjónusta
- Afmörkun fangelsisveggja
- Annar áfangi – síðari tíma verkefni

Landscape

Perimeter

Wall and fences



Viðauki 3.