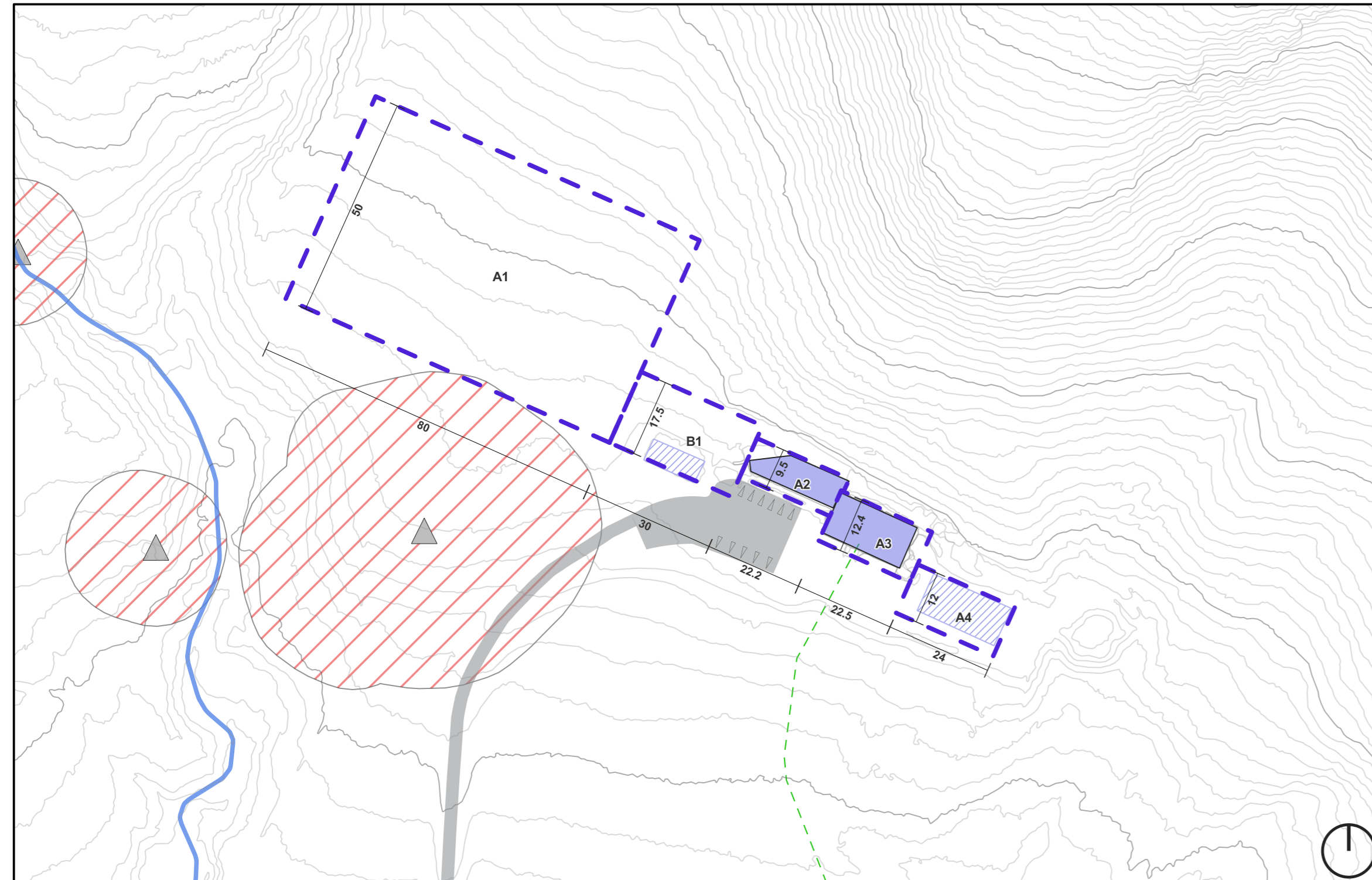


Sogn, opið fangelsi. Tillaga að deiliskipulags áætlun



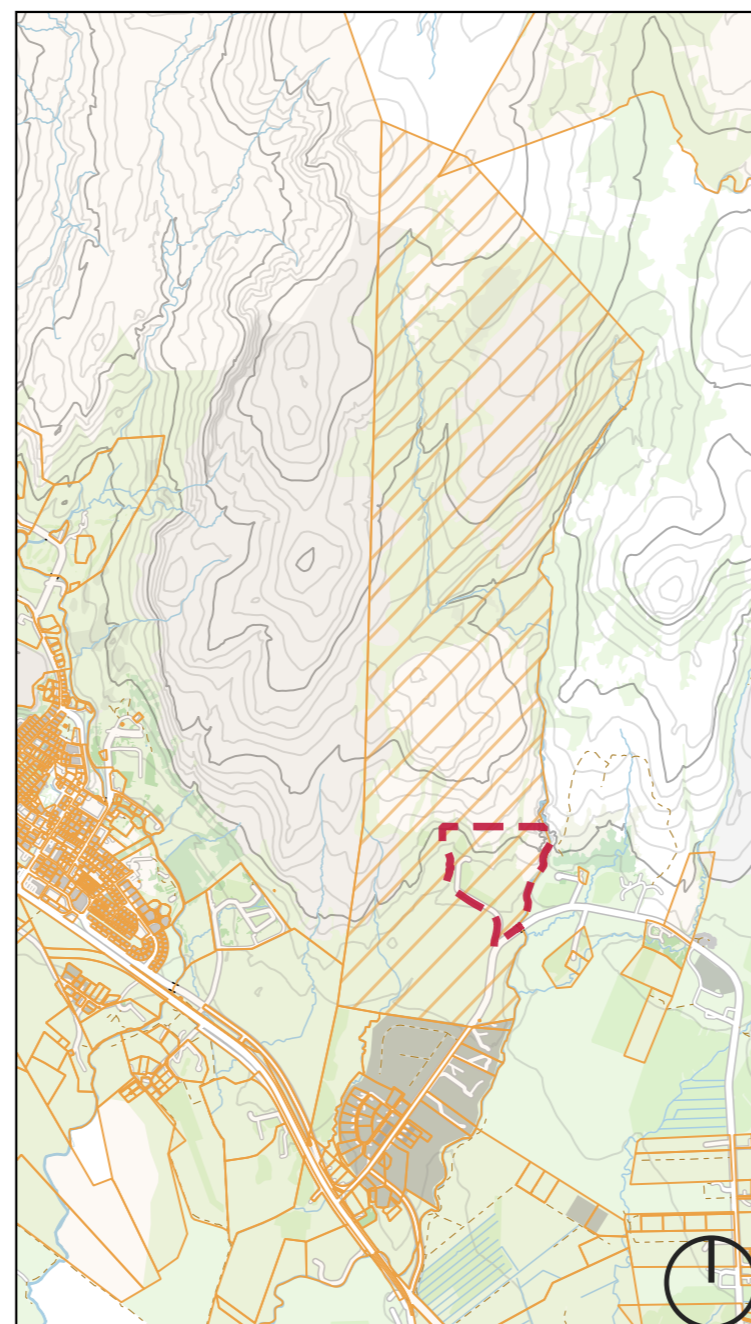
Hluti af deiliskipulags tillögu fyrir Sogn - Svæði byggðar

1:1.000



Tillaga að deiliskipulags áætlun fyrir Sogn

1:5.000



Skýringarmynd

Jörðin Sogn og afstaða deiliskipulags áætlunar. Þekjur úr landeignaskrá HMS

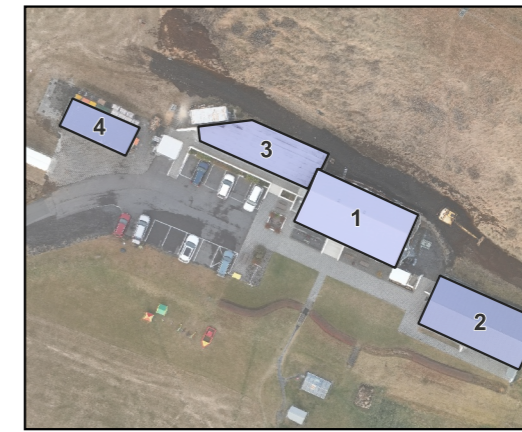
1:50.000

GREINARGERÐ

Núverandi aðstæður

Jörðin að Sogni er 713.6 ha samkvæmt landeignaskrá HMS – L171801. Núverandi byggingarmagn m. birta stærð er 1435.7 m² samkv. fasteignaskrá. Á jörðinni eru 5 byggingar, háspennustrengur, aðkomuvegur, reiðstígar. Að Sogni er starfrækt fangelsi. Fangelsið er skilgreint sem opið fangelsi sem felur í sér að þar eru engar girðingar eða múrar sem afmarka fangelsið en fangar þurfa að vera tilbúnir til að fylgja skýrum reglum.

1. Aðalbygging. Steinsteypst bygging, 2 hæðir og kjallari.
2. Íbúðarhús – Timbur einingahús á steiptum grunni, 1 hæð.
3. Íþrótt- og vinnuástaða fanga. Steinsteypst bygging, 1 hæð
4. Kennslustofa – Létta einingahús á steiptum stólupum, 1 hæð



Afstöðumynd

Aðalskipulag

Jörðin að Sogni er mjög viðtekkt og er allt í upplandi hennar skilgreint sem óbyggt svæði sérstaklega upplandið. Á láglandinu er skilgreint landbúnaðarsvæði L1, skógræktarsvæði SL3 – Einbúi og SL4 Sogn – bæði skógrækt á vegum landeiganda. Á þessu svæði er einnig skilgreint samfélagsþjónustusvæði S14 með eftirfarandi umfangi: Stofnun fyrir afrotamenn sem þurfa sérhæfða meðferð – stærð 3 ha.

Svæðið er skilgreint sem punktur á skipulagsupprætti og hann staðsettur yfir núverandi byggingum stofnunarinnar. Í greinargerð er svæðið skilgreint sem 3 ha á stærð en er stærð eða lögum svæðisins ekki skilgreind að öðru leiti.

Forsendur deiliskipulags

Áætlað er að bæta við nokkrum fangarýmum í nánustu framtíð og auka vinnu- og afþreyingarástöðu fanga. Til þess að það er hægt þarf að bæta við byggingarreitum og var því hafin vinna að nýrri deiliskipulags áætlun fyrir svæðið. Við þá vinnu var ákveðið að skoða framtíðar möguleika stofnunarinnar og stækkun á seinni stígum. Er gert ráð fyrir að uppbyggingin verði í áföngum og byggist upp eftir þörfum og fjármagni hverju sinni. Deiliskipulagstíllagan nær aðeins yfir hlut jarðarinnar. Tíllagan mun aðeins skilgreina nýja byggingarreiði nærri aðalbyggingum en deiliskipulagsmörkin ná yfir stærra svæði þannig að byggingareitur B2 og aðkomuvegur verði hluti af áætluninni.

Deiliskipulagssvæðið

Svæðið afmarkast af lóðarmörkum til austurs, Sognsvegi til suðurs, að læk næst núverandi byggingum til vesturs og til norðurs liggja mörkin eftir skilgreindri landbúnaðar landnotkunar þekju aðalskipulagsins.

Aðkoma

Aðkoman að svæðinu helst óbreytt, frá Hvammsvegi eftir Sognsvegi.

Veiður

- Heitavatns lögur yfir jörðina frá Hvammsvegi yfir tínun norð-austan megin við Sognsveg, sunnan við núverandi hús, norðan við núverandi aðkomuveg og vestan megin við geymslur og hæsnahús. Leiðbeinandi staðsetning sýnd á upprætti.

- Fráveita á jörðinni verður áfram leyst með tveimur rotróm. Leiðbeinandi staðsetning sýnd á upprætti.

- Kalt vatn er til staðar á jörðinni.

- Rafmagnsheimtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarik.

Umhverfisáhrif

Áhrif framkvæmda á umhverfið eru metin óveruleg.

Fornleifar

Engar forleifar eru skráðar á svæðinu samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins, en samkvæmt vefsíðu Minjastofnunar eru nokkrar staðsetningar fornlifa merktar inn. eru varúðarsvæði þeirra merkt inn á uppráttinni. Farið er fram á að ef fornlifa/forgripir finnast við framkvæmdir skal stöðva vinnu á svæðinu og hafa samband við Minjastofnun Íslands. Stofnunin sendir í kjölfarið starfsmann á staðinn sem metur eðli og umfang fundarins. Í kjölfarið tekur Minjastofnun ákvörðun um næstu skref.

Skilmálar

Byggingarmagn á jörðinni verður að hámarki 3.800 m² innan þeirra byggingarreita sem skilgreindir eru á upprætti.

A1 – Heimilt að byggja heimili/stofnun fyrir fanga á einni hæð. Heimilið myndi vera samsett af þjónustukjarna og vistarverum fanga í samhangandi húsi/húsum eða í stökum húsum. Hámarks byggingarmagn 1.500 m².

A2 – Heimilt að byggja eina hæð ofan á núverandi hús sem er á einni hæð, einnig verði heimilt að stækka jarðhæðina ef þess gerist þörf. Heimilt verði sem sagt að byggja að hámarki 2 hæða hús, en ekki hærra en núverandi aðalbygging. Hámarks byggingarmagn 300 m².

A3 – Heimilt að byggja við aðalhúsið á austurgafli en að öðru leiti er gert ráð fyrir að húsið haldist óbreytt. Hámarks byggingarmagn 600 m².

A4 – Heimilt að rífa núverandi byggingu sem er á einni hæð eða endurbyggja (íbúðarhús) heimili/stofnun fyrir fanga á 2 hæðum. Heimilið verði samsett af þjónustukjarna og vistarverum fanga í samhangandi húsi/húsum. Heimilt er að tengja byggingu við aðalbygginguna (A3). Hámarks byggingarmagn 400m².

B1 – Heimilt að rífa núverandi byggingu (kennslustofu) og reisa vinnubyggingu / skemmu í samsettu húsi eða stakstæðum. Yrði það samsett af vinnuástöðu og rými til afþreyingar íbúa/fanga og starfsmanna. Hámarks byggingarmagn 400m².

B2 – Heimilt að rífa eða endurbyggja núverandi byggingar en þó aðeins til að nýta sem hesthús, geymslu eins og núverandi notkun er. Heimilt að byggja hús eða innrétta íbúð fyrir starfsmenn eða vagn að hámarki 100-150m², en ekki fyrir fanga/vistmenn. Hámarks byggingarmagn 600m².

Byggingarmagn á jörðinni verður að hámarki 3.800 m² innan þeirra byggingarreita sem skilgreindir eru á upprætti.

Almennir skilmálar

- Frjáls staðsetningin bygginga innan byggingarreita.
- Hámarks hæð húsa má vera 8 m yfir gólfplötu en þó ekki hærra en núverandi mæninir aðalbyggingar (A3).
- Við hönnun nýrra bygginga þarf að gæta að samræmingu við útlit núverandi aðalbyggingar og þakforms.
- Útbyggingar og skyggni/skjólveggar mega fara út fyrir byggingarreiði en ekki meir en 1.8 m.
- Það má koma fyrir minniháttar byggingum undir 20 m² utan byggingarreita sem þarfnast ekki tengingar við veitulagnir svo sem: Geymslur, sólstofur, leiktækli barna og hænsakofar. Gæta þarf þó að það skuggi ekki á sjónlengdir frá öðru húsnæði.
- Staðsetning vegslóða og bílastæða á svæðinu er leiðbeinandi.
- Heimil er minniháttar skógrækt og gerð gangstíga um svæðið

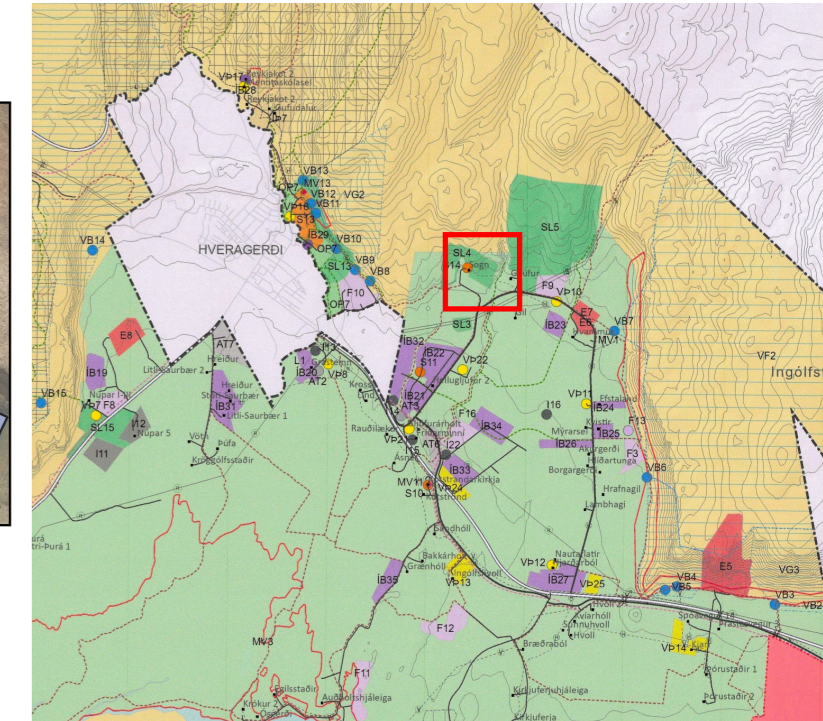
Gögn

Teiknað af grunni frá Eflu Suðurland ehf.

Loftmyndir og hæðarlínur teknar og unnar af VSB Verkfræðistofu, loftmynd og hæðarlínur frá október 2024.

Hnitakerfi ISNET93

	Núverandi birt byggingarmagn	Áætlað brúttó byggingarmagn
A1	0	1.500m ²
A2	≈ 120m ²	300m ²
A3	≈ 520m ²	600m ²
A4	≈ 160m ²	400m ²
B1	≈ 60m ²	400m ²
B2	≈ 560m ²	600m ²
Samtals	≈ 1.435m ²	3.800m ²



Hluti úr Aðalskipulagi Ölfuss 2020 - 2034

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreiður
- Hæðarlínur 1m
- Vegur
- Hitaveita
- Vatnafar
- Reiðstígur
- Núverandi hús
- Leyfi til niðurrífs
- Sogn jörð
- Fornleifar friðhelgi
- ▲ Fornleifar
- △ Bílastæði

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. gr skipulagslaga 123/2010.

frá _____ 20__ til _____ 20__

Samþykkt í byggingar- og skipulagsnefnd _____ 20__

Samþykkt í bæjarráði Ölfuss _____ 20__

Skulps- og byggingarfulltrúi Ölfuss _____ 20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Samþykkt í byggingar- og skipulagsnefnd _____ 20__

Sogn, opið fangelsi. Tillaga að deiliskipulags áætlun

LÓÐ: Sogn, 816 Ölfus - L171801

MKV: 1:1000

ÚTGÁFA DAGS: 4. desember 2024

BLAÐSTÆRÐ: A2

TEIKNAD AF: Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir - Arkitekt

