



RANGÁRÞING YTRA



LUNDUR

LÝSING DEILISKIPULAGS



STEINSHOLT

6. apríl 2016

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR.....	3
2	LÝSING VERKEFNIS.....	4
3	DEILISKIPULAG	4
4	UMHVERFISÁHRIF.....	5
4.1	Umhverfisþættir	5
4.2	Helstu umhverfisviðmið	5
4.3	Áhrifaþættir	8
4.4	Samanburður valkosta	8
5	SAMRÁÐ OG KYNNING	8

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að gerð deiliskipulags fyrir Lund, dvalar og hjúkrunarheimili á Hellu. Fyrir liggur að biðlistar eru eftir þjónustu Lundar og brýn þörf er á bættri aðstöðu til að standast kröfur um aðbúnað á hjúkrunarheimilum og til að hægt sé að veita góða þjónustu.

Deiliskipulagið tekur til lóðar Lundar, reits sem skilgreindur er sem stofnanasvæði í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 – 2022.

Áætluð er frekari uppbygging Lundar til að mæta auknum kröfum varðandi aðbúnað samhliða því að bæta þjónustu við íbúana. Gert verður ráð fyrir að byggja við núverandi hjúkrunarheimili og koma upp þjónustuíbúðum fyrir aldraða, öryrkja og fatlaða í nágrenninu sem nýtt geta þjónustu hjúkrunarheimilisins.



Mynd 1. Lundur – fyrirhugað skipulagssvæði.

Helstu markmið með deiliskipulaginu eru eftirfarandi:

- Að tryggja að þjónustu- og hjúkrunarrými og öll aðstaða því tengd sé í samræmi við lög og kröfur sem m.a. koma fram í stefnu Velferðarráðuneytis, útgefið í júní 2014.
- Efla verulega þjónustu við eldri borgara á þjónustusvæðinu sem ekki dvelja á heimilinu og aðra sem þörf hafa fyrir sérhæfða þjónustu.
- Að tryggja aukið framboð af íbúðum í tengslum við starfsemi hjúkrunarheimilisins.
- Að bæta þjónustu við núverandi notendur og vinnuaðstöðu þeirra sem þar starfa.

Í gildi er deiliskipulag við Seltún sem fellt verður úr gildi.

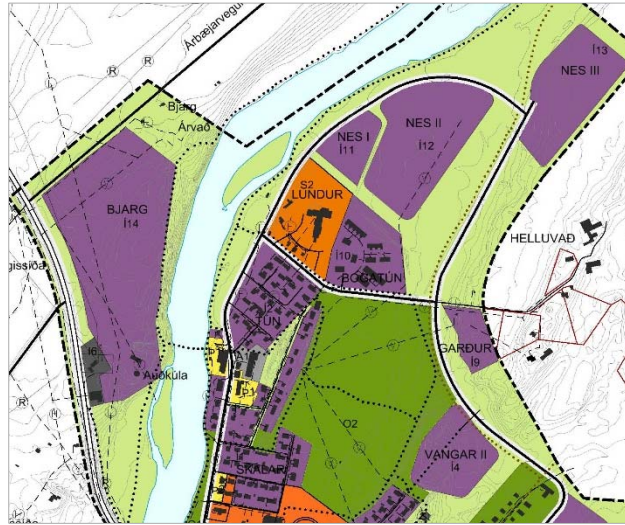
2 LÝSING VERKEFNIS

Forsendur

Skipulagssvæðið norðan til er vallendis-mói, algróinn en að öðru leyti hefur svæðinu verið raskað með framkvæmdum s.s. vegum, byggingum og ræktun lóða.

Hafist var handa við uppbyggingu Lundar á áttunda áratugnum og var fyrsta dvalarrýmið tekið í notkun 1977 og hefur það verið stækkað allnokkuð síðan þá.

Nú eru á Lundi 29 hjúkrunarrými, 2 hvíldarrými, 2 dvalarrými og 2 dagvistarrými, en einnig er þar aðstaða fyrir sjúkráþjálfun, kapella o.fl. Sveitarfélögin í vesturhluta Rangárvallasýslu standa að rekstri Lundar, þ.e. Ásahreppur og Rangárþing ytra.



Mynd 2. Aðalskipulag Rang. ytra – Hella.

Þjónustusvæðið er rúmir 3 ha að stærð og auk dvalarheimilis eru fjögur íbúðarhús og geymsluhús innan skipulagssvæðisins. Aðkoma að svæðinu er frá Helluvaðsvegi.

Gildandi stefnumörkun

Í aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem stofnanasvæði.

Fyrir liggur deiliskipulag fyrir Seltún sem gerir ráð fyrir allt að 11 íbúðum sunnan við dvalarheimilið. Þetta deiliskipulag sem dagsett er 30. jan. 2008 verður fellt úr gildi.

Fyrir liggur stefnumörkun Velferðarráðuneytis um Skipulag hjúkrunarheimila, önnur útgáfa í júní 2014.

3 DEILISKIPULAG

Deiliskipulagið tekur til núverandi lóðar Lundar. Í deiliskipulagi verður gert ráð fyrir stækkun hjúkrunarheimilisins og aðkoma verður aðlöguð að stækkaðri stofnun. Gert er ráð fyrir að hús verði með svipaða / sambærilega ásýnd og útlit og núverandi byggingar. Gert er ráð fyrir að byggingar verði á einni hæð og kjallari a.m.k. undir hluta bygginga og vegna hæðarlegu kann að verða mögulegt að ganga beint inn í a.m.k. vesturhluta kjallara.

Núverandi byggingar eru skráðar tæplega 2.800 m². Gert verður ráð fyrir að hægt verði að stækka núverandi aðstöðu verulega og fjölga þjónustu- og dvalarrýmum. Þá verður aðstaða bætt verulega fyrir heilabílaða. Gert er ráð fyrir að byggja við núverandi hús.

Áfram verður gert ráð fyrir uppbyggingu húsa/þjónustuíbúða norðan núverandi bygginga, sem sum hver verða mögulega tengd meginbyggingum Lundar.

Einnig verður eflað þjónusta við aldraða og öryrkja, bæði íbúa á Lundi og aðra íbúa sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir verulega bættari félagsaðstöðu fyrir eldri borgara, þ.m.t. tólmstundaaðstaða, auk þess sem bæta verður aðstöðu til heilsueflingar og sjúkráþjálfunar. Þá verður skoðað með íbúðir þar sem íbúar geta nýtt sér þjónustu á Lundi og búið í allra næsta nágrenni.

Gert verður ráð fyrir góðum og skjólsælum dvalarsvæðum utanhúss þar sem m.a. verður afþreying fyrir dvalargesti og aðra þá sem þjónustuna nýta. Gert verður ráð fyrir aðgengi að leiksvæði barna til að auka mögulegan samgang ungra sem eldri og hafa möguleika á takmörkuðu dýrahaldi, ræktun o.fl. Þá verður gott aðgengi að dvalarheimili frá nálægum

íbúðasvæðum og einnig góðar tengingar við gönguleiðir og nálæg útivistarsvæði s.s. við Ytri-Rangá.

Þá er gert ráð fyrir að a.m.k. hluti núverandi íbúðarhúsa við Seltún muni víkja enda er þar um að ræða hús sem reist voru til bráðabirgða.

4 UMHVERFISÁHRIF

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 hafa að megin markmiði að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Samkvæmt þeim skulu umhverfisþættir metnir, í tilteknum skipulags- og framkvæmdaáætlunum stjórnvalda, sem líklegt er að hafi í för með sér veruleg áhrif á umhverfið.

Greining áhrifaþátta er hefðbundin aðferð til að skoða þá þætti sem talið er að mestu máli skipti þegar áhrif áætlana eru metin.

4.1 UMHVERFISÞÆTTIR

Í þessum kafla er gerð grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem valdir hafa verið. Helstu breytingar og áhrif þeirra verða metnar í umhverfisskýrslu deiliskipulagsins.

- Hagrænir og félagslegir þættir, þ.e. hvaða áhrif breytingin hefur á efnahag, atvinnulíf og þar með á byggð í sveitarfélaginu. Samlegðaráhrif þess að byggja upp þjónustuíbúðir í næsta nágrenni hjúkrunarheimilis og bætt aðstaða eldri borgara og öryrkja með aðgengi að þjónustu.
- Náttúrufarslegir þættir, þ.m.t. sjónrænir þættir, ásýndarbreyting frá aðliggjandi byggð og aðgengi að náttúruperlum eins og Ytri-Rangá. Ríkjandi vindáttir og möguleikar á að skapa skjól og áhugaverð dvalarsvæði utan húss.
- Heilsa og öryggi. Aðstaða til útivistar s.s. skipulag gönguleiða og aðgengi að þjónustunni sem veitt verður. Umferðaröryggi og hljóðvist.
- Minjar. Horft er til áhrifa á menningarminjar sem kunna að vera í nágrenninu.

Horft verður til þess hvaða áhrif stefna skipulags hefur á ofangreinda þætti, samanborið við óbreytta stöðu, þ.e. 0-kost.

4.2 HELSTU UMHVERFISVIÐMIÐ

Helstu viðmið sem horft er til þegar metin eru áhrif á umhverfisþætti eru stefnumörkun sem fram kemur í lögum og reglugerðum sem og alþjóðsamningar. Horft er til stefnu ríkis og sveitarfélaga sem m.a. kemur fram í lögum, í aðalskipulagi sveitarfélaga og stefnumörkun ríkisins í ákveðnum málaflokkum. Varðandi skipulagið á hjúkrunarheimilinu og þjónustuíbúðunum eru markmið „hugmyndafræðinnar bak við starfsemina“ höfð í huga.

Í töflu 1 hér aftar eru teknar saman helstu stefnumarkningar sem lagðar eru til grundvallar umhverfismati deiliskipulagsins. Þess ber þó að geta að listinn er ekki tæmandi. Þessar stefnumarkningar eru notaðar sem umhverfisviðmið til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér.

Stefna	Stefnumörkun
Lög	
Skipulagslög nr. 123/2010.-	1. kafli, 1. gr. b-liður. Að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru- og menningarverðmæta og að koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
Lög um umhverfismat áætlana. nr. 105/2006	1 gr. Að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlunargerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.
Lög um menningarminjar nr. 80/2012	Tilgangur laga þessara skv. 1. gr. er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Menningarminjar teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lög þessi ná einnig til staða sem tengjast menningarsögu. Þá kveða lögin á um að allar minjar 100 ára og eldri séu fornminjar sbr. 3. gr. laganna. Þar segir einnig að til fornleifa teljist „hvers kyns leifar fornra mannvirkja og annarra staðbundinna minja sem menn hafa gert eða manna verk eru á.
Mannvirkjalög nr. 160/2010	Markmið laganna skv. 1. gr er: Að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt. Stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja, m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum. Stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja.
Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998	Markmið skv. 1. gr. er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi
Lög um málefni aldraðra nr. 125/1999	Markmið skv. 1. gr. er að aldraðir eigi vöð á þeirri heilbrigðis- og félagslegu þjónustu sem þeir þurfa á að halda og að hún sé veitt á því þjónustustigi sem er eðlilegast miðað við þörf og ástand hins aldraða. Einnig er markmið laganna að aldraðir geti, eins lengi og unnt er, búið við eðlilegt heimilislíf en að jafnframt sé tryggð nauðsynleg stofnanapjónusta þegar hennar er þörf. Við framkvæmd laganna skal þess gætt að aldraðir njóti jafnréttis á við aðra þjóðfélagsþegna og að sjálfsákvörðunarréttur þeirra sé virtur.
Lög um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991	Markmið félagsþjónustu á vegum sveitarfélaga er skv. 1. gr. að tryggja fjárhagslegt og félagslegt öryggi og stuðla að velferð íbúa á grundvelli samhjálpar. Skal það gert með því; a. að bæta lífskjör þeirra sem standa höllum fæti, c. að veita aðstoð til þess að íbúar geti búið sem lengst í heimahúsum, stundað atvinnu og lifað sem eðlilegustu lífi. Við framkvæmd félagsþjónustunnar skal þess gætt að hvetja einstaklinginn til ábyrgðar á sjálfum sér og öðrum, virða sjálfsákvörðunarrétt hans og styrkja hann til sjálfshjálpar.
Reglugerðir	
Byggingarreglugerð nr. 112/2012	Gr. 1.1.1. Að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt.

	Að stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja, m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum. Að stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja.
Skipulagsreglugerð nr. 90/2013	1. gr. Þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, Stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 797/1999	Gr. 1. Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir mengun grunnvatns af mannavöldum. Einnig er það markmið að takmarka afleiðingar mengunar sem þegar hefur orðið á grunnvatni.
Reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001	Gr. 2. Markmiðið er að vernda heilsu manna með því að tryggja að neysluvatn sé heilnæmt og hreint.
Reglugerð um hávaða nr. 724/2008	Markmið skv. 1. gr. er að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum af völdum hávaða.
Önnur stefnuskjöl	
Aðalskipulag Rangárbings ytra 2010 – 2022	Gert er ráð fyrir að byggðar verði þjónustuíbúðir í tengslum við Lund og að dvalarheimilið verði stækkað.
Skipulag hjúkrunarheimila – Önnur útgáfa júní 2014	Hugmyndafræði hjúkrunarheimila þarf að taka mið af eftirtöldum þáttum: Að búa heimilismönnum vistlegt heimili þar sem mannréttindi, mannúð og virðing eru í heiðri höfð. Að skapa heimilismönnum öryggi með viðeigandi félagslegum og heilsufarslegum stuðningi. Að veita heimilismönnum alla nauðsynlega umönnun, hjúkrun og lækningshjálp. Að styðja og styrkja sjálfsmynd og sjálfræði heimilismanna.
Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi til 2020	Kafli 1, Heilnæmt andrúmsloft. Íbúar búi við heilnæmt andrúmsloft og loftmengun af völdum umferðar, iðnaðar og annarrar starfsemi verði haldið í lágmarki. Kafli 2, Hreint og heilnæmt ferskvatn. Allir íbúar landsins eigi kost á nægu heilnæmu vatni til neyslu og annarra nytja. Mengun í ám og vötnum verði svo lítil að hún hafi ekki áhrif á vistkerfi ferskvatns, fiskgengd eða útivistargildi. Kafli 5, Útivist í sátt við náttúruna. Tekið verði tillit til útivistargildis svæða við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu. Kafli 6, Varnir gegn náttúruvá. Allir íbúar landsins búi við ásættanlegt öryggi með tilliti til náttúruvá. Landnýtingu verði hagað með tilliti til náttúruvá.

Tafla 1. Helstu stefnumarkanir sem liggja til grundvallar umhverfismati deiliskipulagsins.

4.3 ÁHRIFABÆTTIR

Vinsun áhrifaþátta er aðferð til að greina þá þætti sem mestu skipta og þar með hefur verið ákvarðað hvaða umhverfisþættir eru valdir til umfjöllunar við mat áhrifa.

Gerð er grein fyrir umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu deiliskipulagsins og þeim mótvægisáðgerðum sem fyrirhugaðar eru. Við matið verður notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í eftirfarandi töflu:

Vægi áhrifa		Skýring
Jákvæð	+	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
Óveruleg	0	Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
Neikvæð	-	Neikvæð áhrif á umhverfisþátt
Óviss	?	Óviss áhrif á umhverfisþátt

Tafla 2. Skilgreining á vægi áhrifa.

4.4 SAMANBURÐUR VALKOSTA

Gert er ráð fyrir að bera saman þá valkosti sem fyrir hendi eru. Þeir eru eftirfarandi:

- Metin verða áhrif þess að halda óbreyttri stefnu (0 – kostur) en ljóst er að núverandi stefna stenst ekki viðmið ráðneytis um hjúkrunarrými, nema fækka verulega þeim hjúkrunarrýmum sem í boði eru auk þess sem aðstaða er óviðunandi m.a. fyrir heilabílaða.
- Gert verður ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu sem svarar til að fullnægja núverandi þörf fyrir stækkun hvíldar- og hjúkrunarrýma og þjónustuíbúða. Auk þess sem gert er ráð fyrir möguleika á að efla verulega þjónustu við eldri borgara á þjónustusvæðinu sem ekki dvelja á heimilinu og aðra sem þörf hafa fyrir sérhæfða þjónustu.

5 SAMRÁÐ OG KYNNING

Tillagan verður unnin í samráði við sveitarfélagið og stjórn Lundar.

Lýsing deiliskipulagsins verður auglýst og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins nú í apríl og send Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hún verður auk þess send Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Velferðarráðuneytinu, Umhverfisstofnunar, Vegagerðarinnar og Ásahreppi, samhliða kynningu.

Tillaga að nýju deiliskipulagi verður kynnt almenningi og hagsmunaaðilum með auglýsingu áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn, í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 áður en tillagan verður auglýst í júnímánuði 2016.

Á auglýsingatíma mun tillagan liggja frammi hjá skipulagsfulltrúa, auk þess sem hún verður kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins.

Hellu, 6. apríl 2014,

Gísli Gíslason, landslagsarkitekt