



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2012- 2024

Breyting á Kirkjuhvolsreit og gerð deiliskipulags

Skipulags- og matslýsing

06.08.2019





SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

SKJALALYKILL

1854-010-001

DAGS.

06.08.2019

EFLA

GLS/ÁJ

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

1 INNGANGUR

Hér á eftir fer sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag á Kirkjuhvolsreit á Hvolsvelli sem unnin er fyrir og í samráði við Rangárþing eystra. Á svæðinu er hjúkrunar- og dvalarheimilið Kirkjuhvoll, heilsugæsla og íbúðir fyrir eldri borgara. Gert er ráð fyrir stækkun hjúkrunarheimilisins og heilsugæslustöðvarinnar og samhliða er stefnt að því að Kirkjuhvoll geti þjónað þeim íbúum í nágreninu sem nýta vilja þjónustu hjúkrunar- og dvalarheimilisins. Austan og sunnan við Kirkjuhvól er gert ráð fyrir uppbyggingu raðhúsa með íbúðum sem ætlaðar eru fyrir 60 ára og eldri. Deiliskipulagið nær einnig til lóðar Stórálfshvolskirkju sem er skammt austan við Kirkjuhvól.

Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu, íbúðarsvæði og landbúnaðarland í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024. Samhliða vinnu við gerð deiliskipulags verður gerð breyting á aðalskipulaginu þar sem svæði fyrir samfélagsþjónustu verður stækkað.

Í gildi er deiliskipulag frá árinu 2016 og verður það felld úr gildi með gildistöku nýs skipulags.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Samkvæmt 2. mgr 40. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn einnig taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirliggjandi stefnu. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þegar það á við.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR

2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er austast í þéttbýlinu á Hvolsvelli. Þar hefur um árabíl verið rekið hjúkrunar- og dvalarheimilið Kirkjuhvoll. Aðstaða er fyrir um 30 vistmenn. Einnig er heilsugæsla á svæðinu og byggðar hafa verið nokkrar íbúðir fyrir aldraða í rað- og parhúsum.

Skipulagssvæðið er að hálfu leyti byggt en á austurhluta svæðisins er opið svæði sem er vaxið trjágróðri að hluta til. Aðkoma að svæðinu er af Fljótshlíðarvegi nr. 261, um Sólbakka, Öldubakka og Dalsbakka og um Hvolströð.



MYND 1. Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu. Heimild: map.is.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirleggjandi stefna

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Búsetumynstur og dreifing byggðar

Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almenn verði haft að leiðarljósi að þétta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og bætt nýtni við auðlindanotkun.

Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum.

Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningsamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

Samræmi við landsskipulagsstefnu

Deiliskipulagið er í samræmi við landskipulagsstefnu. Þar sem umrædd uppbygging þéttir byggð, fjölgar íbúðum fyrir 60 ára og eldri, býður upp á fjölbreyttan húsnæðiskost í formi stærðar og tengingu við þjónustu og starf eldri borgara á svæðinu. Almenningsrými verða hönnuð með aðgengi fyrir alla í huga sem hefur hvetjandi áhrif á útiveru og hreyfingu íbúa á svæðinu.

Hugað verður að sjálfbærum ofanvatnslausnum og umhverfisvænum lausnum er varða flokkun og endurvinnslu sorps.

2.2.2 Aðalskipulag Rangárbings eystra 2012-2024

Í Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2012 – 2024 er Kirkjuhvolsreiturrinn, Heilsugæslan og Kirkjuhvoll skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu (S – 116).

„Samfélagsþjónusta (S) - Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila“

Í greinargerð gildandi aðalskipulags, kafla 4.6, kemur fram að spáð sé verulegri fjölgun aldraðra og þörf fyrir þjónustu við þá verði umfangsmeiri en ætti þó að rúmast innan núverandi þjónustusvæðis. Á Kirkjuhvolsreitnum er gert ráð fyrir lóðum fyrir sérhannaðar íbúðir sem ætlaðar eru fyrir aldraða.

Í kafla 4.6 um samfélagsþjónustu er meðal annars lögð áhersla á eftirfarandi markmið og leiðir:

- Miðstöð heilbrigðisþjónustu sveitarfélagsins verður áfram á Hvolsvelli.

- Miðstöð þjónustu við aldraða verði á Kirkjuhvolsreit á Hvolsvelli þar sem gert verði ráð fyrir nauðsynlegri aðstöðu, íbúðum og þjónustu fyrir roskið fólk og aldraða.

Í kafla 2.3 er fjallað um aldursdreifingu íbúa og í spá um aldursdreifingu í sveitarfélaginu öllu er gert ráð fyrir að 15% íbúa verði 67 ára eða eldri árið 2024. Jafnframt var gert ráð fyrir að íbúar í sveitarfélaginu öllu yrðu á bilinu 1.780 – 1.930 talsins og á Hvolsvelli yrðu íbúar um 950 talsins árið 2024.



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2012-2024 á Hvolsvelli. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

Í kafla 7.5, Mat á stefnu sveitastjórnar í aðalskipulaginu, þar sem fjallað er um markmið um opin svæði til sérstakra nota segir: „Áfram er stefnt að skógrækt á opnum svæðum við Hvolsvöll til þess að afmarka byggð og mynda skjól.“ Stefnan er talin hafa jákvæð áhrif á umhverfið, samfélag og heilsu/andrámsloft.

2.2.3 Deiliskipulag

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem auglýst var í B-deild Stjórnartíðinda 14.01.2016. Deiliskipulagið verður fellt úr gildi við samþykkt nýs deiliskipulags.

2.3 Íbúapróun

Gögn um mannfjölda eru fengin frá Hagstofu Íslands og þann 1. janúar 2019 voru íbúar í sveitarfélaginu öllu 1.924 og þar af voru íbúar á Hvolsvelli 988 talsins. Íbúar 67 ára eða eldri voru 138 eða tæp 14%

íbúa. Því er ljóst að spá í gildandi aðalskipulagi um íbúabróun hefur gengið eftir að mestu leiti þó fjölgun á Hvolsvelli sé heldur meiri en gert var ráð fyrir. Engu að síður er talin þörf fyrir stækkun þjónusturýmis á Kirkjuhvoli, eflingu heilsugæslustöðvarinnar og uppbyggingu íbúða fyrir aldraða m.a. til að koma til móts við kröfur um bættan aðbúnað og aðstöðu á hjúkrunar- og dvalarheimilinu. Þá er jafnframt fyrirhugað að á svæðinu verði byggðar íbúðir ætlaðar aldursþópnum 60+ sem gerir íbúum kleift að flytja sig í minni og hentugri íbúðir og stuðla að þéttari byggð.

2.4 Minjar

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu.

Gerð verður grein fyrir þekktum minjum í aðalskipulagsbreytingu og á deiliskipulagi. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 UMhverfisáhrif

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- a) „lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,
- b) hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótnun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,
- c) hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð, með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

3.1 Matskylda

Í gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „Geri aðalskipulagstillaga ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, skal gerð grein fyrir þeim í skipulagstillögunni.“

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

3.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.2.

3.1 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdrátta til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

3.2 Valkostir

Breyting á aðalskipulagi verður borin saman við núverandi ástand, núll kost.

3.3 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu **Error! Reference source not found.** Í umhverfisskýrslu verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Samfélag	Þjónusta við íbúa. Aðgengi að opnum svæðum. Hagræn áhrif.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Náttúrufar og dýralíf	Gróður og dýralíf.	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar.
Náttúru- og menningarminjar	Fornminjar. Náttúruminjar eða verndarsvæði.	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
Ásýnd og landslag	Byggðamynstur. Yfirbragð opinna svæða.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Hljóðvist	Hljóðvist í íbúðarhverfum Hljóðvist á útivistarsvæðum og kyrrlátum svæðum	Reglugerð um hávaða nr. 724/2008, VIÐAUKI – Viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða.
Loftgæði	Svífryk Losun gróðurhúsalofttegunda	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030
Öryggi	Flóðahætta. Önnur náttúruvá. Umferðaröryggi.	Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

4 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Gerð verður breyting á greinargerð og þéttbýlisupprætti fyrir Hvolsvöll.

Í breytingunni verður svæði fyrir samfélagsþjónustu S116 stækkað til norðurs. Um 0,3 ha af íbúðarsvæði ÍB114 og um 0,5 ha af landbúnaðarlandi verður breytt í svæði fyrir samfélagsþjónustu.

5 DEILISKIPULAG

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 5.1.2 segir að deiliskipulag skuli gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skuli jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu. Deiliskipulag skal byggt á stefnu aðalskipulags. „Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um byggðamynstur, mannvirki, landnotkun og nýtingu, vernd o.fl. eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags“ skv. gr. 5.1.3.

5.1 Markmið

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.

5.2 Mannvirki

Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir núverandi og nýjum mannvirkjum. Fyrirhugað er stækkun hjúkrunar- og dvalarheimilisins Kirkjuhvols um allt að 3.000 m² í tveimur álmum. Heilsugæslan verður stækkuð um allt að 300 m². Heimilt verður að byggja allt að 30 íbúðir, fyrir 60 ára og eldri, sunnan og austan við Kirkjuhvol. Íbúðirnar verða í raðhúsum á einni hæð og hluti þeirra verður með bískúr.

Gerð verður grein fyrir gatnakerfi, bílastæðum og stígum. Sett verða ákvæði um frágang lóða og lýsingu.

6 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenníngi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytingarinnar. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.hvolsvollur.is/>. Einnig verður skipulags- og matslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Austurvegi 4, 860 Hvolsvelli. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið bygg@hvolsvollur.is, fyrir auglýstan tímafrestr.

6.1 Umsagnaraðilar

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Skipulagsstofnun

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

6.2 Samráð

Á vinnslutíma munu tillögurnar verða kynntar bæði íbúum/almenníngi og sveitarstjórn.

6.3 Skipulagsferli

Skipulagslýsing, aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagstillaga verða auglýstar og kynntar skv. 30. 31. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

MÁNUÐUR	LÝSING
Ágúst	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd/sveitarstjórn og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi og gefinn tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Október	Aðalskipulagsbreyting og nýtt deiliskipulag, ásamt umhverfisskýrslu, tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillögur kynntar almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Nóv./des.	Tillögur samþykktar til auglýsingar í sveitarstjórn og sendar til umsagnaraðila. Tillögurnar auglýstar og gefinn 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Des./janúar 2020	Tillögur afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og sendar Skipulagsstofnun í kjölfarið.
Febrúar/mars 2020	Gildistaka breytts aðalskipulags og nýtt deiliskipulag auglýst í B - deild Stjórnartíðinda.