

**Efnisyfirlit**

<b>1. Inngangur</b> .....	<b>6</b>
1.1. Vinnan við aðalskipulagið – kynning, samráð, samþykkt og framfylgd .....	6
1.2. Framtíðarsýn .....	9
1.3. Ágrip aðalskipulagsins 2005-2017 – forsendur og stefna .....	9
1.4. Mat á umhverfisáhrifum.....	10
1.5. Um aðalskipulag – skýringar hugtaka .....	11
<b>2. Megin forsendur aðalskipulags Hveragerðisbæjar</b> .....	<b>13</b>
2.1. Almennir staðhættir og forsendur .....	13
2.2. Íbúðapróun – forsendur vaxtar .....	19
2.3. Atvinnumál – framtíðarsýn og uppbygging.....	26
2.4. Samgöngur – gatnaskipulag og umferð .....	28
2.5. Veitukerfi .....	30
2.6. Útivist og græn svæði.....	40
2.7. Yfirbragð byggðar.....	40
2.8. Hugsanleg þróun Hveragerðis eftir 2017.....	41
<b>3. Spár um þróun bæjarins – mat og samanburður</b> .....	<b>42</b>
3.1. Mat á áhrifum vaxtarhraða á landþörf, þjónustuþætti og rekstur.....	42
3.2. Mat á einstökum svæðum .....	48
3.3. Niðurstöður – landþörf og forgangsröðun svæða.....	49
<b>4. Stefnumörkun aðalskipulags</b> .....	<b>51</b>
4.1 Framtíðarsýn og meginmarkmið.....	51
4.2 Stefna um yfirbragð byggðar.....	53
4.3 Íbúðarsvæði .....	54
4.4 Svæði fyrir þjónustustofnanir.....	60
4.5 Verslunar og þjónustusvæði - Miðsvæði .....	69
4.6 Athafnasvæði .....	71
4.7 Iðnaðarsvæði .....	73
4.8 Efnistökusvæði.....	75
4.9 Sorpförgunarsvæði.....	76
4.10 Svæði fyrir frístundabyggð .....	76
4.11 Opin svæði til sérstakra nota.....	77
4.12 Óbyggð svæði .....	82
4.13 Landbúnaðarsvæði .....	83
4.14 Vötn, ár og sjór.....	87
4.15 Samgöngur .....	88
4.16 Veitur.....	93
4.17 Svæði undir náttúruvá .....	96
4.18 Náttúruverndarsvæði .....	102
4.19 Þjóðminjaverndarsvæði .....	106
4.20 Verndun grunnvatns og varnir gegn mengun á ströndum, ám og vötnum ...	109
4.21 Hverfisverndarsvæði .....	113
<b>5. Framfylgd aðalskipulagsins</b> .....	<b>118</b>
5.1. Hraði uppbyggingar - forgangsröðun byggingarsvæða .....	118
5.2. Afmörkun deiliskipulagssvæða.....	120
5.3. Gerð framkvæmdaáætlana – framfylgd stefnuatriða .....	122
<b>Heimildir – Ritaskrá :</b> .....	<b>123</b>
<b>Yfirlit yfir viðauka og fylgiskjöl aðalskipulagsins</b> .....	<b>126</b>
1. VIÐAUKI I Kannanir, niðurstöður þeirra og samráð við .....	126
hagsmunaaðila. Auglýsing og kynning.....	126
2. VIÐAUKI II Fyrri borgarafundur - fundargerð.....	126
3. VIÐAUKI III Seinni borgarafundur - fundargerð.....	126
4. VIÐAUKI IV Þriðji borgarafundur - fundargerð .....	126
5. VIÐAUKI V Yfirlit yfir fornleifar og menningarminjar .....	126

6.	VIÐAUKI VI	Verndun húsa og yfirbragð byggðar .....	126
7.	VIÐAUKI VII	Varmá, Hveragerði, vöktun vatnsgæða 2001-2002 .....	126
8.	VIÐAUKI VIII	Framreikningar um íbúapróun .....	126
9.	VIÐAUKI IX	Umferðaskýrsla .....	126
10.	VIÐAUKI X	Yfirlit yfir skipulagsreit .....	126
11.	VIÐAUKI XI	Jarðgrunnur - Náttúruvá .....	126
12.	VIÐAUKI XII	Viðmið fyrir óráðstöfuð svæði .....	126
13.	VIÐAUKI XIII	Hverfisvernd á trjágróðri .....	126
14.	VIÐAUKI XIV	Sjálfbær þróun – Staðardagskrá 21 .....	126
15.	VIÐAUKI XV	Umsagnir lögbundinna aðila á vinnslustigi tillögunar .....	126
16.	VIÐAUKI XVI	Athugasemdir við skipulagstillögu .....	126
17.	VIÐAUKI XVII	Afgreiðsla athugasemda og svör .....	126

### Myndaskrá:

Mynd 2.1.	Fornminjar og örnefni í og við Hveragerðisbæ- norðurhluti. bls. 17
Mynd 2.2.	Fornminjar og örnefni í og við Hveragerðisbæ – suðurhluti bls. 18
Mynd 2.3.	Íbúapróun í Hveragerði 1940-2004 bls. 20
Mynd 2.4.	Aðfluttur umfram brottflutta í Hveragerði 1986 til 2004 bls. 21
Mynd 2.5.	Hlutfall aldurshópa (%) í Hveragerði 1993 og 2004 bls. 22
Mynd 2.6.	Framreikningar íbúafjöldans í Hveragerði til 2020 – fjórar íbúaspár bls. 25
Mynd 2.7.	Kaldavatnsveita bls. 35
Mynd 2.8.	Hitaveita bls. 36
Mynd 2.9.	Rafveita bls. 37
Mynd 2.10.	Fráveita bls. 38
Mynd 2.11.	Regnvatn bls. 39
Mynd 3.1.	Landþörf vegna íbúðaruppbyggingar – fjórar ólíkar spár um íbúapróun (A,B,C,D) og mismunandi forsendur landnýtingar (I og II) - til 2017 bls. 44
Mynd 3.2.	Landþörf vegna atvinnuuppbyggingar – fjórar spár um íbúapróun (A,B,C,D) og mismunandi forsendur um atvinnuhlutfall (I og II) - til 2017 bls. 45
Mynd 4.1.	Yfirlitsmynd af ólíkum skipulagsreitum, bls. 55
Mynd 4.2.	Fjarlægðir frá grunnskólum bls. 66
Mynd 4.3.	Fjarlægðir frá leikskólum, bls. 67
Mynd 4.4.	Núverandi leikvellir/leiksvæði, bls. 68
Mynd 4.5.	Opin svæði, göngu-, hjóleiða- og reiðleiðir í og við Hveragerði, bls. 81
Mynd 4.6.	Lögbýli í Hveragerði, bls. 84
Mynd 4.7.	Göngu-, hjóleiða- og reiðleiðir í og við Hveragerði, bls. 90
Mynd 4.8.	<i>Bergsprungur og upptök smáskjálfta 1991-1995 í Ólfusi og vestanverðum Flóa, bls. 97</i>
Mynd 4.9.	Jarðhiti – 10 og 15°C jafnhitalína, bls. 101
Mynd 4.10.	Náttúruverndarsvæði skv. lögum nr. 44/1999 um náttúruvernd bls. 105
Mynd 4.11.	Vatnsverndarsvæði í Hveragerði, bls. 111
Mynd 4.12.	Hverfisverndarsvæði í Hveragerði bls. 117
Mynd 5.1.	Afmörkun deiliskipulagssvæða bls. 121

### Töfluskrá:

Tafla 2.1.	Aldursskipting í Hveragerði 2003 – 2004 bls. 23
Tafla 2.2.	Útivistarsvæði í Hveragerði, samkvæmt aðalskipulagi Hveragerðis 1993-2013
Tafla 3.1.	Valkostir í þróun Hveragerðis til 2017 - áhrif á landþörf og helstu þjónustupætti
Tafla 3.2.	Hraði uppbyggingar á íbúðarsv. - miðað við mism. íbúafjölgun og fors. um þéttingu, bls 46
Tafla 4.1.	Þéttleika byggðar á ólíkum skipulagsreitum
Tafla 4.2.	Íbúðarsvæði í aðalskipulagi Hverag. 2005-2017 - þéttleiki og uppbyggingartímabil bls. 56
Tafla 4.3.	Uppbygging íbúðarsvæða - yfirlit yfir mat á umhverfisáhrifum bls. 57
Tafla 4.4.	Helstu atvinnusvæði í aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017 - landnotkun, nýtingarhlutfall og aðrir skilmálar bls. 64
Tafla 4.5.	Útivistarsvæði í Hveragerði, samkvæmt tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Hveragerðis 2005- 2017, bls. 77