

5. Framfylgd aðalskipulagsins

5.1. Hraði uppbyggingar - forgangsröðun byggingarsvæða

Eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins er að hraði uppbyggingar og framboð á þjónustu haldist í hendur. Annað megin markmið er að hraði uppbyggingar taki mið af fjárfestingum í grunnkerfum og þjónustustofnunum, þ.e. að stuðla að hagkvæmri nýtingu þeirra. Mikil eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í Hveragerði á undanförunum árum og hugsanlega breytt mynstur í byggðapróun og á húsnæðismarkaði á suðvesturhorninu, gefa vísbendingar um að Hveragerði hafi mikla möguleika til vaxtar á komandi árum. Vegna þess var ákveðið að meta sérstaklega vaxtar- og þróunarmöguleika bæjarins á skipulagstímabilinu og hugsanleg áhrif íbúafjölgunar á landþörf, þjónustustofnanir og grunnkerfi og rekstur bæjarins (sjá kafla 2.2., 3.1. og 3.3.).

Niðurstöður mats á áhrifum íbúafjölgunar á þjónustustofnanir var sú að 2,5% meðalvöxtur á ári myndi kalla á byggingu nýs leikskóla og stækkun núverandi grunnskóla og ef meðalvöxtur færi yfir 4% þyrfti jafnvel að huga að byggingu nýs grunnskóla. Í ljósi núverandi fjárfestinga í grunnkerfum, auk nýbyggðs leikskóla sem enn er ekki fullnýttur, er skynsamlegt að gera ráð fyrir áframhaldandi miklum vexti í Hveragerði á næstu árum, jafnvel þó það kalli á stækkun grunnskólans, byggingu nýs leikskóla og stækkun hreinsistöðvar þegar líður á skipulagstímabilið. Við mótnu stefnu aðalskipulagsins þótti því skynsamlegt að taka mið af a.m.k. 4% meðalfjölgun íbúa á ári á skipulagstímabilinu. Til að tryggja eðlilegan sveigjanleika í aðalskipulagsáætluninni var stefna um landnotkun almennt miðuð við rýmri landþörf en 4% íbúafjölgun kallar á útrá gefnum forsendum (sjá kafla 3.1. og 3.3.).

Á grundvelli þessa og stefnu um þéttingu byggðar, var byggingarsvæðum forgangsráðað á skemmri tímabil innan skipulagstímabilsins (sjá töflur 4.2 og 4.4.). Gert er ráð fyrir að íbúðarsvæðin á bæjarflötinni byggist upp á fyrri hluta skipulagstímabilsins en Hólasvæðið og svæðin sunnan Suðurlandsveggar komi til uppbyggingar síðar á skipulagstímabilinu. Þéttingarsvæðin eru ekki sett á ákveðinn tímabil enda meiri óvissa um hvort og hvenær þau byggjast upp. Ennfremur er gert ráð fyrir að þau geti byggst upp samhliða annarri uppbyggingu í útjaðrinum.

Ljóst er að ákveðinn sveigjanleiki þarf að vera til staðar í uppbyggingu og forgangsröðun svæða enda eru aðalskipulagsáætlanir í sífeldri undurskoðun. Á lokastigi aðalskipulagsins undirritaði Hveragerðisbær samstarfssamning við verktakafyrirtæki um uppbyggingu austan Varmár. Gangi markmið samningsins eftir mun bærinn beita sér fyrir breytingu á aðalskipulagi bæjarins.

Ekki er raunhæft né ástæða til að setja fram eins bindandi forgangsröðun á atvinnusvæðin og íbúðarsvæðin. Ennfremur er mikilvægt að tryggja meiri sveigjanleika í framboði þeirra þannig að bærinn sé viðbúinn að bregðast með skjótum hætti við ófyrirséðum óskum um atvinnuuppbyggingu. Þó er sett fram ákveðin forgangsröðun á atvinnusvæðin, enda ljóst að framboð þeirra er nokkuð vel umfram væntanlega eftirspurn á skipulagstímabilinu (sjá töflu 4.4.).

Til að tryggja sem hagkvæmasta þróun, er gert ráð fyrir að uppbygging verði sem mest bundinn við eitt til tvö íbúðarsvæði á hverjum tíma.

5.2. Afmörkun deiliskipulagssvæða

Almennt skal miðað við að lágmarksstærð deiliskipulagssvæðis sé einn götureitur (sbr. skipulagsreglugerð nr.40071998 m.s.br.). Á þetta ákvæði mun einkum reyna við endurskipulagningu innan núverandi byggðar. Ný íbúðar- og atvinnusvæði verða almennt deiliskipulögð heildrænt (sbr. afmörkun þeirra á skipulagsupprætti, sjá einnig töflur 4.2. og 4.4.). Stærri íbúðar- og atvinnusvæðin á Hólasvæðinu og sunnan Þjóðveggar verða þó líklega deiliskipulögð í nokkrum áföngum og þá e.t.v. á grundvelli rammaskipulags fyrir svæðin í heild. Afmörkun deiliskipulagssvæða, til leiðbeiningar fyrir bæjarstjórn, má sjá á mynd 5.1 og yfirlit yfir hina ýmsu skipulagsreiti má skoða í Viðauka X.

5.3. Gerð framkvæmdaáætlana – framfylgd stefnuatriða

Aðalskipulag felur venjulega ekki í sér áætlun um framkvæmdir eða aðgerðir til að framfylgja stefnumiðum. Í aðalskipulagi eru þó oft bindandi stefnuatriði sem klárlega þarf að taka tillit til við gerð fjárhags- og framkvæmdaáætlana sveitarstjórna til skemmri eða lengri tíma. Hinsvegar er aðalskipulag grundvallað á ákveðnum forsendum og stefnumörkun sem er breytingum háð og því þarf að hafa vakandi auga með því hvort framvindan sé í samræmi við það sem aðalskipulagið gerði ráð fyrir. Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum skal taka aðalskipulag til endurskoðunar á minnst 4 ára fresti, að afloknum sveitarstjórnarkosningum. Vegna þess er e.t.v. ekki raunhæft að setja fram nákvæma framkvæmda- eða aðgerðaáætlun með aðalskipulaginu, sem er e.t.v. bindandi til næstu 12 ára. Slík áætlun verður ekki sett fram hér. Hér að neðan er hinsvegar settur fram listi yfir helstu framkvæmdir og fjárfestingar sem ættu að eiga sér stað á skipulagstímabilinu (m.v. um 4% meðalfjölgun á ári):

- Stækkun grunnskóla í 600 nemenda skóla (3 bekkir í árgangi).
- Bygging nýs 2-4 deilda leikskóla.
- Hugað verði að undirbúningi, skipulagi og frágangi útivistarsvæða við Hamarinn (O5), á Fagrahvammstúni (O9) og við Varmá (O10).
- Framlenging Þelamerkur að Sunnumörk.
- Framlenging Reykjamerkur að Sunnumörk.
- Framlenging Sunnumarkar til austurs, yfir Varmá að Hólasvæðinu.
- Mislægar gatnatengingar við Suðurlandsveg til að tengja bæjarflötina við framtíðarsvæði sunnan Þjóðveggar.
- Stækkun skólphreinsistöðvar.
- Undirbúningur leikskóla á framtíðarsvæðunum (Hólasvæði eða suðursvæðum sunnan Þjóðveggar).
- Undirbúningur að byggingu nýs grunnskóla.

Athuga ber að á þemakortum er staðsetning skóla og annarra stofnana í nýjum hverfum sýnd á táknrænan hátt og mun síðar verða ákvörðuð nánar í ramma- og/eða deiliskipulagi viðkomandi svæða.