

Efnisyfirlit

1. Inngangur	6
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
2. Megin forsendur aðalskipulags Hveragerðisbæjar	13
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
3. Spár um þróun bæjarins – mat og samanburður	42
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
4. Stefnumörkun aðalskipulags	51
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 Verzlunar 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
5. Framfylgd aðalskipulagsins	118
5.1. Hraði uppbyggingar - forgangsröðun byggingarsvæða	118
5.2. Afmörkun deiliskipulagssvæða.....	120
5.3. Gerð framkvæmdaáætlana – framfylgd stefnuatriða	122
Heimildir – Ritaskrá :	123
Yfirlit yfir viðauka og fylgiskjöl aðalskipulagsins	126
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