HVERAGERÐI

Rammahluti aðalskipulags

Í skipulagsreglugerð 90/2013 er rammahluti aðalskipulags skilgreindur:

Rammahluti aðalskipulags: Sá hluti aðalskipulags þar sem útfærð eru ákveðin afmörkuð svæði sveitarfélagsins með það að markmiði að ákvarða nánar landnotkun, svo sem um meginþætti þjónustukerfa og að afmarka byggingarsvæði eða áfanga deiliskipulagsáætlana.

Markmið, samkvæmt skipulags og matslýsingu:

1. Að **styrkja Breiðumörk og miðbæinn** sem verslunargötu og að miðbærinn verði ákveðin kjarni bæjarins.

2. Að breyta Breiðumörk í **örugga og aðlaðandi** umferðargötu sem þjóni öllum vegfarendum, en tryggja jafnframt að hún verði áfram öflug tengigata.

3. Að þróun miðbæjarins byggi á **sögulegum rótum samfélagsins** og hlúð verði að sögulegum byggingum og tengingu miðbæjar og aðliggjandi útivistarsvæða, s.s. Hveragarðs og Fossflatar.

hverasvæði

grænt yfirbragð

gróðurhús

HVERAGERÐI

VERNDUN HÚSA OG YFIRBRAGÐ BYGGÐAR
MAT VEGNA ENDURSKOÐUNAR AÐALSKIPULAGS
2005-2017

PÉTUR H. ÁRMANNSSON ARKITEKT FAÍ
MAÍ / ÁGÚST 2005

6. STEFNUMÓTUN UM YFIRBRAGÐ BYGGÐAR

Hveragerði hefur þá sérstöðu meðal íslenskra bæja að hafa byggst upp í kringum orkunýtingu í þágu iðnaðar og ræktunar. Þessi sérstaða endurspeglast í skipulagi bæjarins og ásýnd hans. Lóðir og húsareitir eru af þessum sökum mun stærri en algengt er á öðrum þéttbýlisstöðum. Í skipulagslegu tilliti er bærinn heilsteyptur með aðalgötuna Breiðumörk sem þungamiðju. Gatnakerfi Hveragerðis myndar

samfellt net og er einfalt og skilvirkt. Þar er ekki að finna ýmis þau vandamál og umhverfisspjöll sem fylgja flokkuðu gatnakerfi.

Elstu hús bæjarins sem tengjast upphafi byggðar standa enn og mynda samstæða heild. Mikilvægt er að tryggja varðveislu þessa sögulega kjarna með hverfisvernd.

Það er fremur gróður en byggð sem afmarkar göturými bæjarins. Hús voru óvíða byggð alveg fram við götu heldur innar í hinum djúpu lóðum. Þetta er sérstaða sem ber að virða, ef markmiðið er að varðveita hið græna yfirbragð miðbæjarins. Byggð í Hveragerði hefur frá fyrstu tíð verið lágreist og húsin horfið inn í gróðurinn, ef svo má segja. Þar hafa t.a.m. aldrei risið 3-4 hæða íbúðarblokkir af því tagi sem finna má í flestum bæjum. Ef horft er yfir bæinn sést vel að þetta lágreista yfirbragð er eitt af því sem gefur umhverfinu gildi.

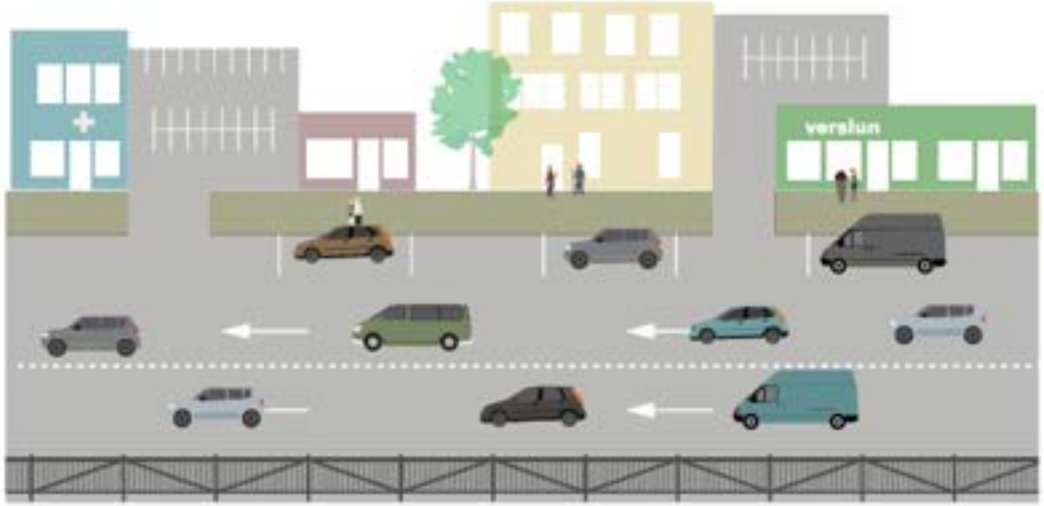
Styrkja má ásýnd Breiðumarkar með því að vanda vel til deiliskipulags og hönnunar nýbygginga beggja vegna götunnar. Í því sambandi er mikilvægt að huga vel að tilhögun bílastæða. Veigamikill þáttur í ásýnd götunnar eru trjágarðarnir sem liggja að henni að norðanverðu. Vara ber við þeirri þróun að breyta forgörðum húsa á þessum lóðum í bílastæði. Heppilegri lausn er að koma bílastæðum fyrir í baklóðum húsa, jafnvel þó það þýði að forgarðar minnki eitthvað og byggingarlína húsa færist nær götunni (sjá skýringarmynd). Með því móti helst rými götunnar tiltölulega afmarkað og með því græna yfirbragði sem einkennt hefur það hingað til.

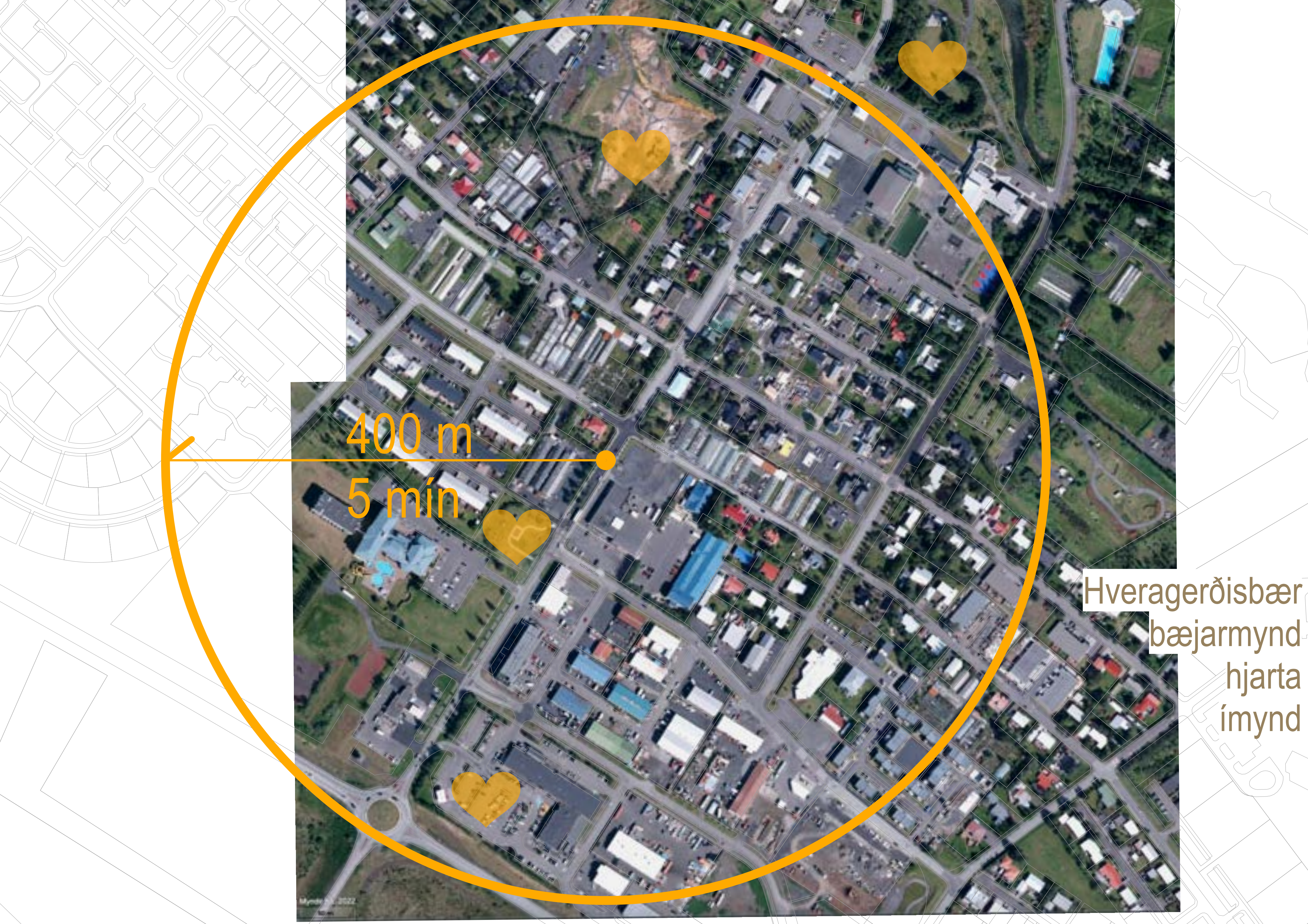
þversnið aðalgötu

Sunnan megin Breiðumerkur ber að halda í þá hefð að bjóða upp á bílastæði fyrir viðskiptavini meðfram götunni í beinum tengslum við verslanir og þjónustu. Auk þess má nýta baklóðir fyrir bílastæði íbúa og starfsfólks. Með markvissri plöntun beggja vegna akreinanna og fallegri götulýsingu má styrkja ásýnd götunnar enn frekar.

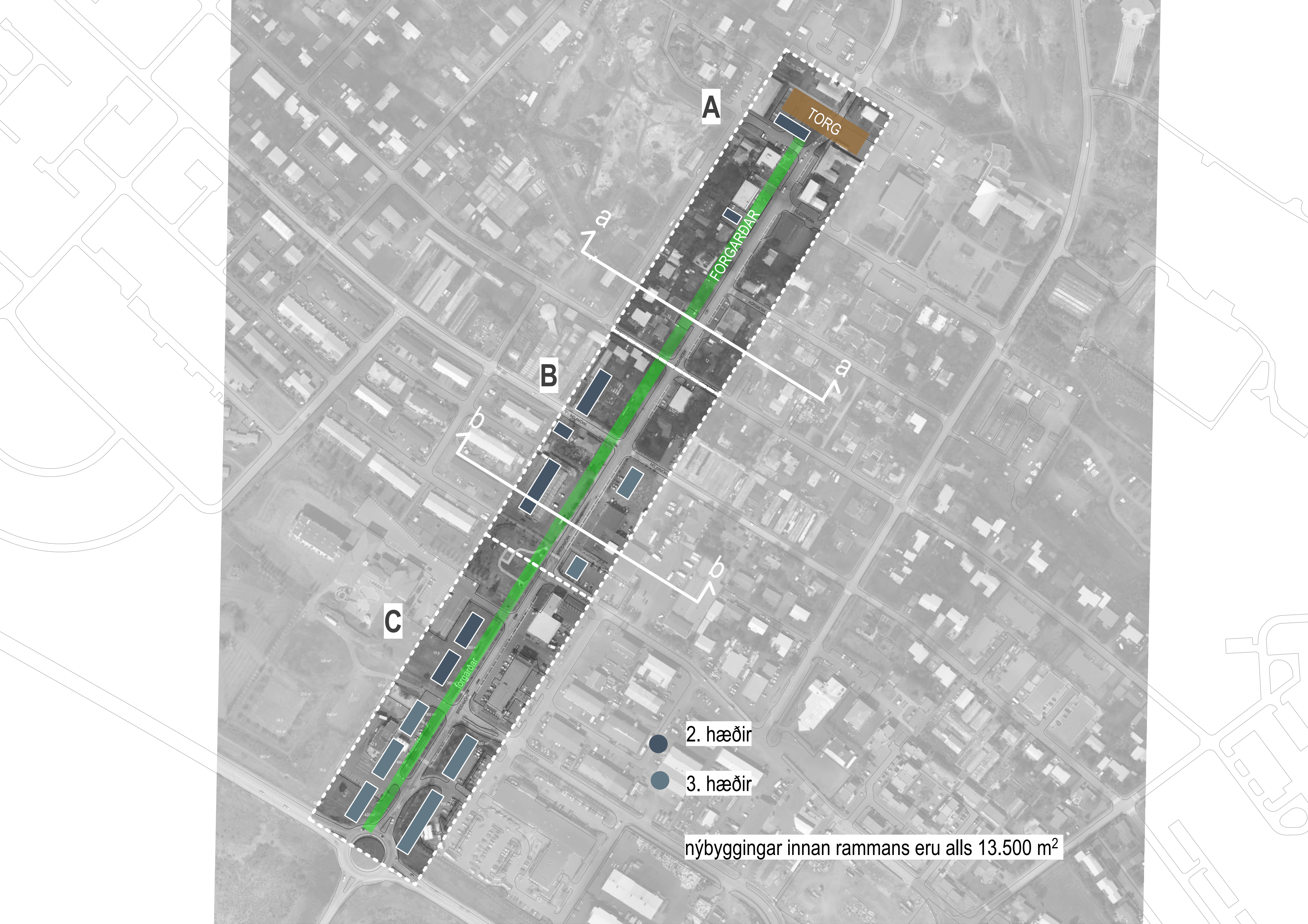
Bílmiðað skipulag með áherslu á dreifða byggð, aðskilda landnotkun og umferð einkabílsins

Sjálfbært borgarskipulag með áherslu á þétta og blandaða byggð, gæði hins byggða umhverfis og fjölbreytta ferðamáta




400 m
5 mín
Hveragerðisbær
bæjarmynd
hjarta
ímynd

sprungur séðar
sprungur líklegar



A
TORG
FORGARÐAR
a
a
B
b
b
C
forgarðar
2. hæðir
3. hæðir
nýbyggingar innan rammans eru alls 13.500 m2

A

Á svæðinu er hverfisvernd og þarna eru nokkur af elstu húsum bæjarins.

Lagt er til að þarna verði afmarkað torg við sögulegar rætur bæjarins.

Þá er einnig lagt til að gömlu Egilsstaðir verði endurbyggðir við torgið. Afmarkaður er reitur fyrir endurbygginguna, eða fyrir nýbyggingu af svipaðri stærð. Hús á þessum stað myndi afmarka torgið fallega og styrkja það sem rými.

Byggingar á þessu svæði skulu að hámarki vera tvær hæðir.

B

Byggingar á þessum reit vestan við Breiðumörk verða fjær götu en aðrar við götuna vegna sprungusvæðis. Það svæði nýtist sem bílastæði framan við hús en forgarðarnir halda breidd.

Tveggja hæða byggingar eru heimilaðar vestan við Breiðumörk og þriggja hæða austan við hana.

C

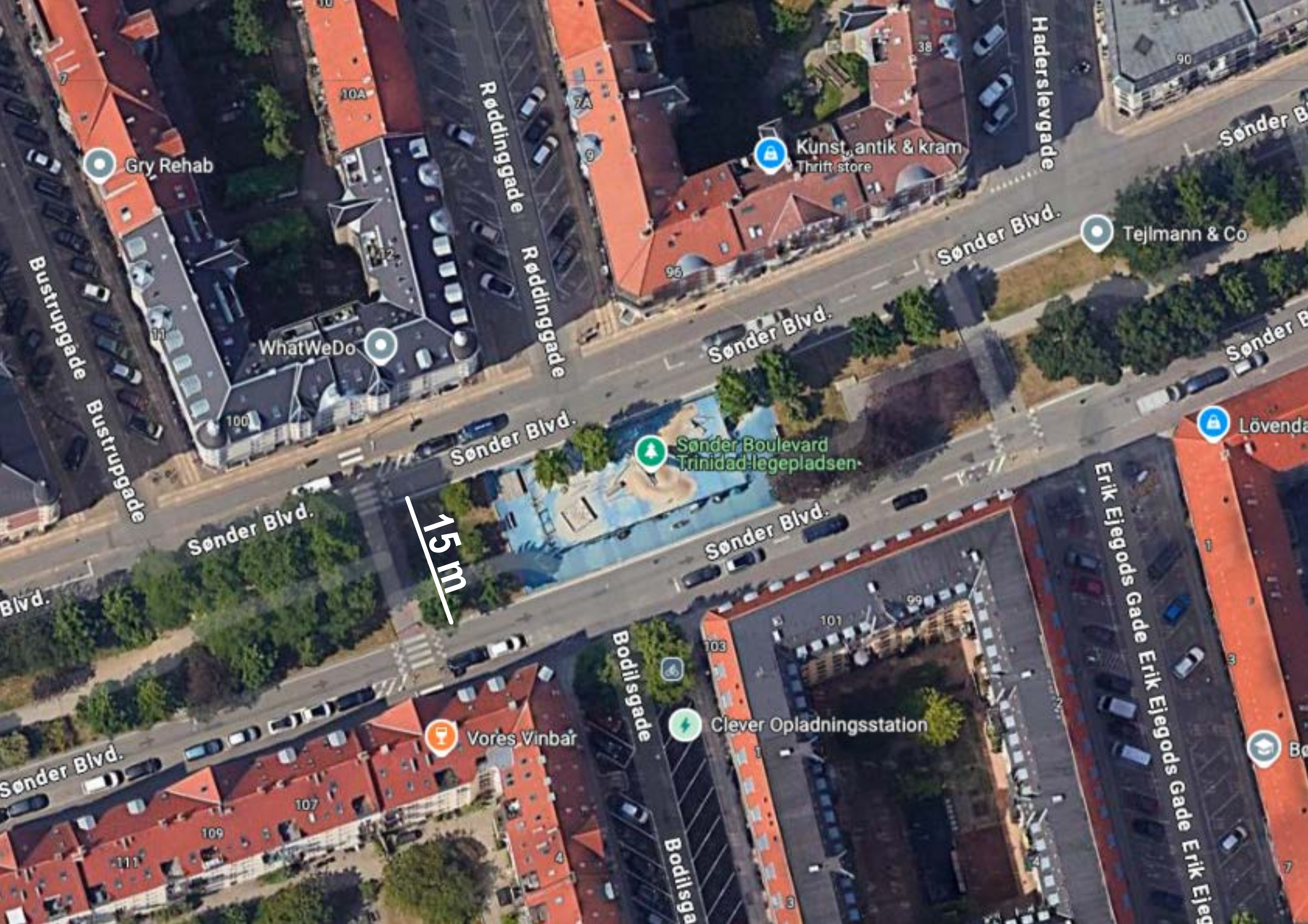
Þriggja hæða byggingar beggja vegna götu ramma inn götumyndina og mynda einskonar hlið að bænum.

Forgarðar vestan megin Breiðumarkar.

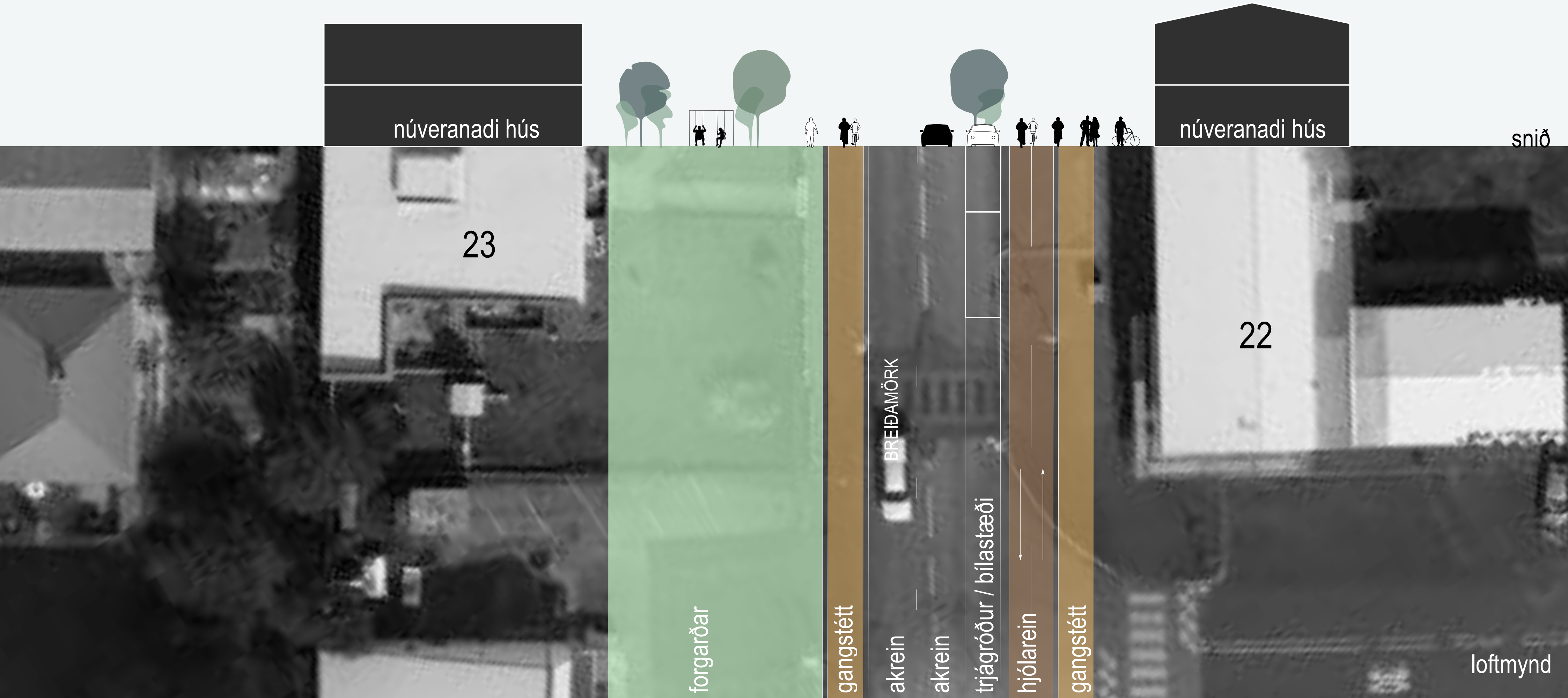
Áfram er byggt að götu beggja vegna götu í sömu línu og núverandi byggingar eru.

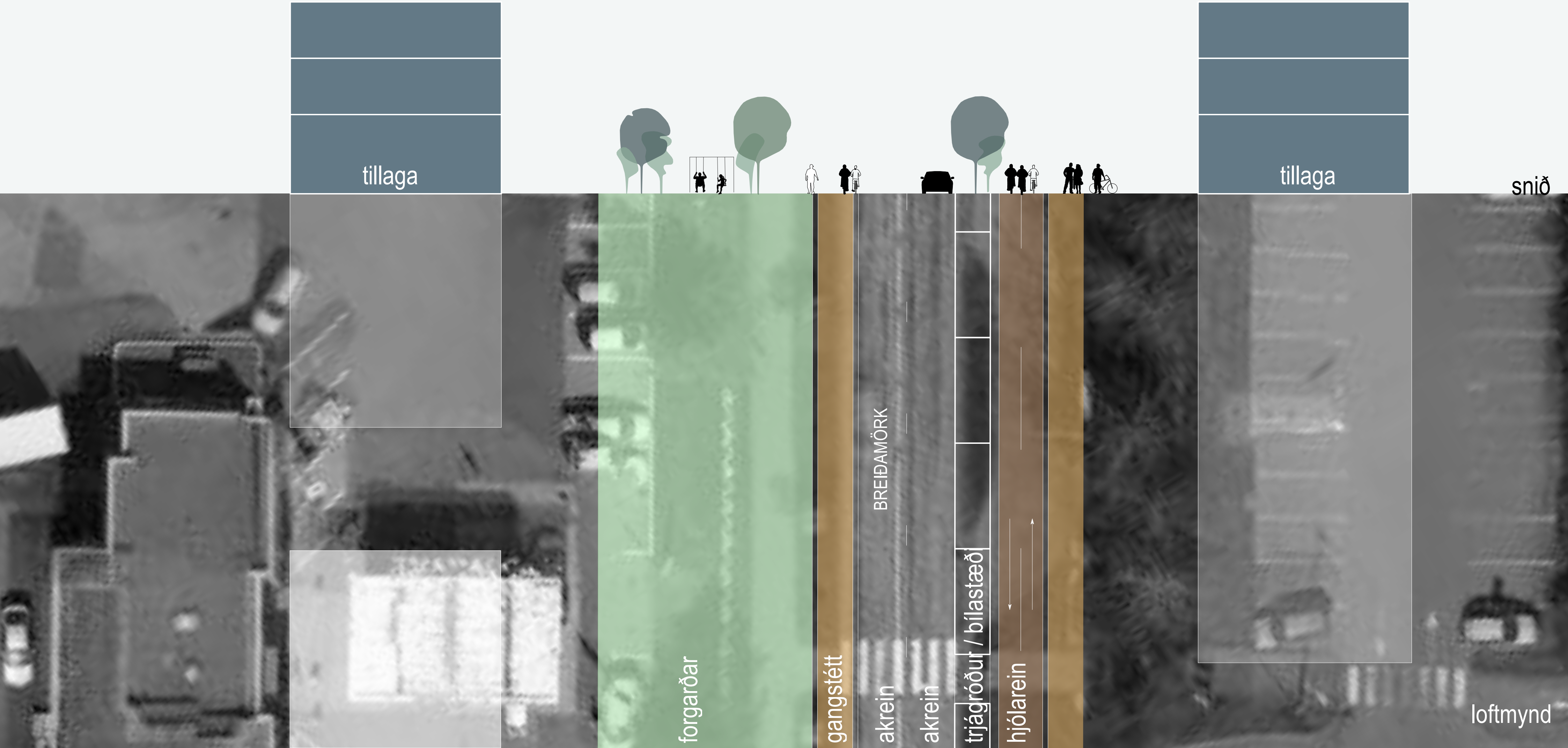
Bílastæði eru samsíða stæði austan megin götunnar.

Miklir möguleikar eru vestan við svæðið til uppbyggingar.



Gry Rehab
Bustrupgade
Røddinggade
Kunst, antik & kram
Thrift store
Haderslevgade
Sønder Blvd.
Tejlmann & Co
WhatWeDo
Sønder Boulevard Trinidad-legepladsen
15 m
Erik Ejegods Gade
Bodilsgade
Clever Opladningsstation
Vores Vinbar


núveranadi hús
núveranadi hús
snið
23
22
BREIÐAMÖRK
forgarðar
gangstétt
akrein
akrein
trjágróður / bílastæði
hjólarein
gangstétt
loftmynd


tillaga
tillaga
snið
BREIÐAMÖRK
forgarðar
gangstétt
akrein
akrein
trjágróður / bílastæði
hjólarein
loftmynd

NÚVERANDI
BREIÐAMÖRK
NÚVERANDI BÍLASTÆÐI
INNAN RAMMA
0
23
5
SUNNURMÖRK
AUSTURMÖRK
ÞELAMÖRK

RAMMASKIPULAG
BREIÐAMÖRK
BREIÐAMÖRK
SAMSÍÐA BÍLASTÆÐI
INNAN RAMMA
7
17
16
3
2
SUNNURMÖRK
AUSTURMÖRK
ÞELAMÖRK
ÞELAMÖRK

gildandi deiliskipulag samþykkt 2015

	R1	R2	R3
nýting	0,2	0,4	0,6
hæðir	1-2	1-3	1-4
bílastæði	viðmið	viðmið	viðmið
dvalarsvæði	100%	80%	60%

dvalarsvæði sem hlutfall af byggingarmagni

22.000 m^2

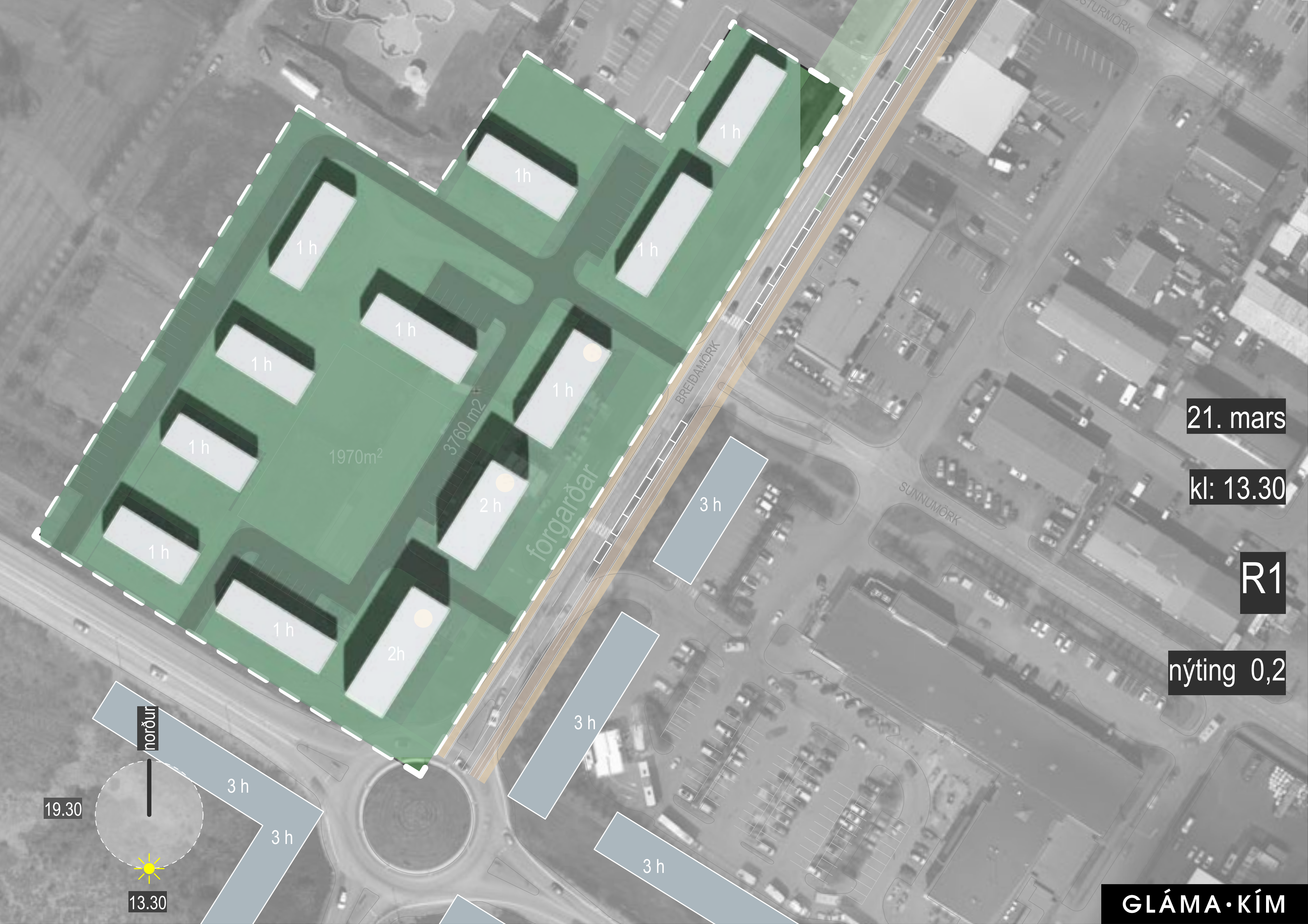
2,2 ha

GLÁMA·KÍM

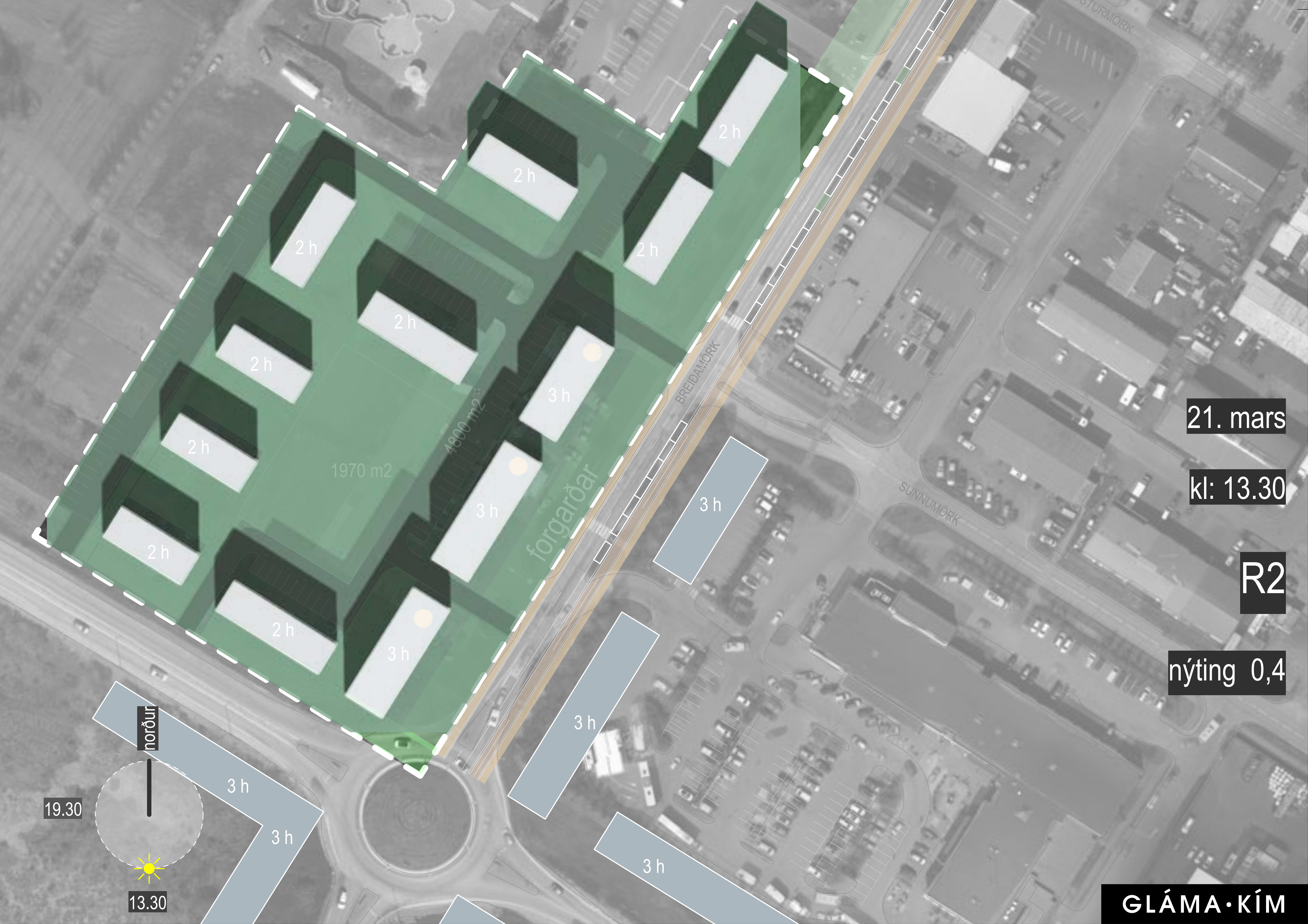
R1
nýting 0,2
hæðir 1-2
bílastæði 58
grænt svæði sem hlutfall af byggingarmagni 242%
1 h
1h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
2 h
2h
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
1970m2
3760 m2
forgarðar
BREIÐAMÖRK
SUNNUMÖRK
N
19.30
07.30
13.30
GLÁMA·KÍM

2 h
2 h
2 h
2 h
2 h
2 h
2 h
2 h
2 h
2 h
3 h
3 h
3 h
4800 m2
1970 m2
forgarðar
BREIÐAMÖRK
SUNNUMÖRK
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
R2
nýting 0,4
hæðir 2-3
bílastæði 117
grænt svæði sem hlutfall af byggingarmagni 107%
N
19.30
07.30
13.30
GLÁMA·KÍM

3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
4 h
4 h
4 h
5500 m2
1350m²
forgarðar
BREIÐAMÖRK
SUNNUMÖRK
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
N
19.30
07.30
13.30
R3
nýting 0,6
hæðir 3-4
bílastæði 171
grænt svæði sem hlutfall af byggingarmagni 61%
GLÁMA·KÍM



1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
1 h
2 h
2h
1970m2
3760 m2
forgarðar
BREIÐAMÖRK
SUNNUMÖRK
3 h
3 h
3 h
3 h
3 h
norður
19.30
13.30
21. mars
kl: 13.30
R1
nýting 0,2
GLÁMA·KÍM



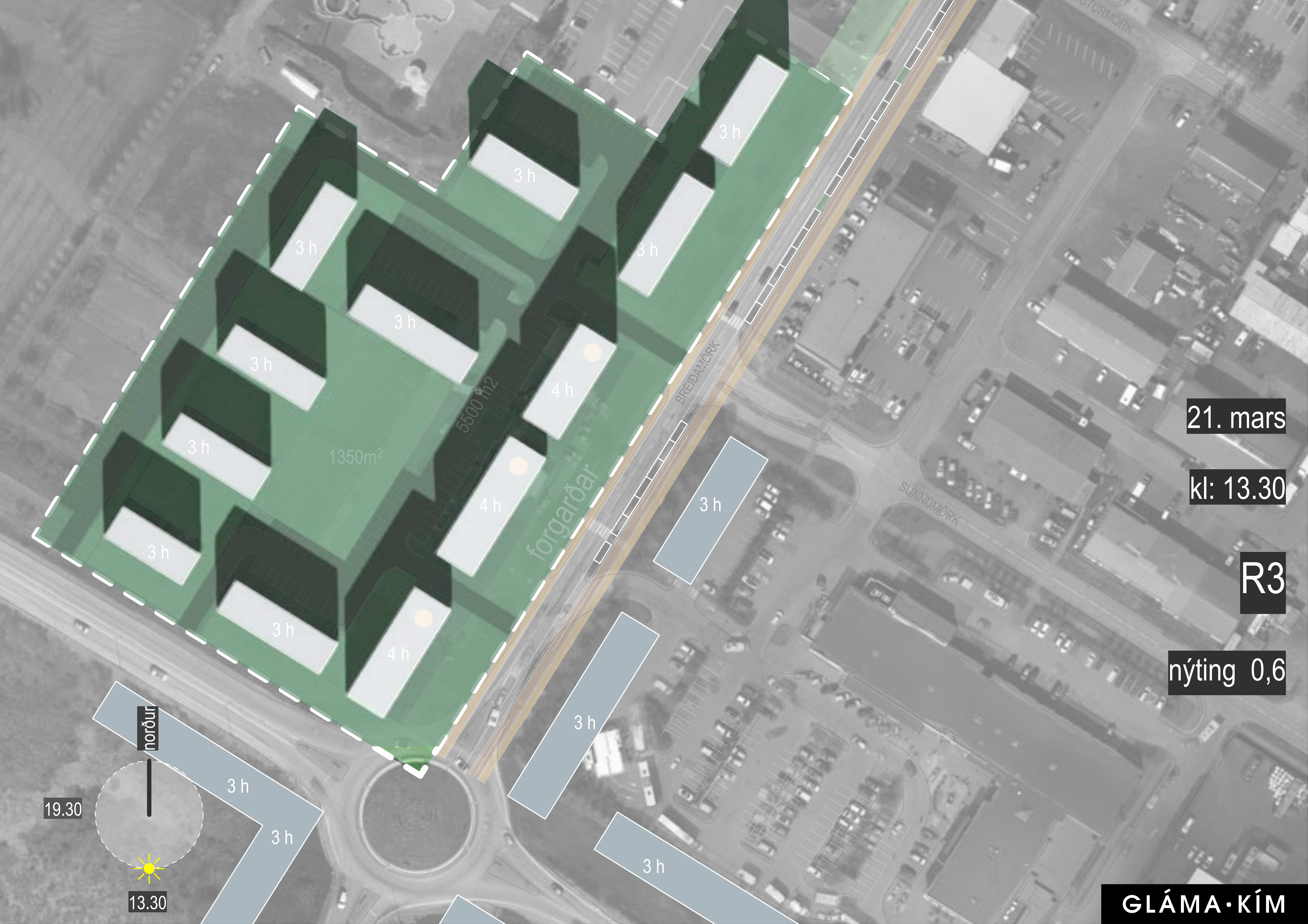
21. mars

kl: 13.30

R2

nýting 0,4

GLÁMA·KÍM



21. mars

kl: 13.30

R3

nýting 0,6

GLÁMA·KÍM

forgarðar
Breiðamörk
bílastæði / gróður
hjólareinar
ganstétt

forgarðar
Breiðamörk
bílastæði / gróður
hjólareinar
gangstétt

70 m
30 m
Gråbrødretorv
Niels Hemmingsens Gade
Café G
Online Haj
The Jane
Limone Piazza
Italian
Donkey Republic
Toilet
Kejsergade
The Italian Corner
Italian
Løvstræde
Restaurant Sole D'Italia - København
Italian
AS3
Mindeplade for Corfitz Ulfeldt
Vandkunst af Søren Georg Jensen
Smil Studio
Costume jewelry shop
Reno Blvd
Café Vito
simpleRAW
Temporarily closed
Frisør Poul E
Ecouture
Restaurant Le Pavé
VoCe ApS
Bobe
Chn
Tholstrup Catering
Steak
Yaffa
Madsen
Ellersen Sho

FLUKS

bæjartorg við sögulegar rætur og einkenni bæjarins

Skrúðgarður
þinghús
Breiðamörk
stjónsýsla
22000
75000
inn í garð
Hveragarður
gróður-
hús
kaffihús
Egilsstaðir
endurbyggðir
upplýsingamiðstöð
og miðasala að Hveragarði
mjólkurbú
ráðhús-
blóma-
heilsu-
tóna-
jóla-
hlaupa-
sögu-
skauta-
torg
íþróttahús
Breiðamörk

Skrúðgarður
þinghús
Breiðamörk
stjórnsýsla
inn í garð
Hveragarður
22 P
mjólkurbú
gróður-
hús
Egilsstaðir
endurbyggðir
kaffihús
upplýsingamiðstöð
og miðasala að Hveragarði
18 P
ráðhús-
blóma-
heilsu-
tóna-
jóla-
hlaupa-
sögu-
skauta-
torg
íþróttahús
Breiðamörk

forgarðar
Breiðamörk
bílastæði / gróður
hjólareinar
ganstétt
forgarðar, götusnið, torg