

HVERAGERÐISBÆR ENDURSKOÐUN AÐALSKIPULAGS SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

JANÚAR 2024





Umsjón með endurskoðun aðalskipulags

Skipuð hefur verið verkefnisstjórn sem hefur yfirumsjón með endurskoðun aðalskipulagsins. Verkefnisstjóri er skipulagsfulltrúi Hveragerðisbæjar, Hildur Gunnarsdóttir.

Í verkefnisstjórn sitja auk Hildar:

Geir Sveinsson bæjarstjóri

Sandra Sigurðardóttir formaður bæjarráðs

Arnar Ingi Ingólfsson formaður skipulags- og umhverfisnefndar

Eyþór H. Ólafsson bæjarstjórnarfulltrúi

Ráðgjafar við skipulagsvinnuna koma frá þremur ráðgjafastofum.

Landform: Oddur Hermannsson og Svanhildur Gunnlaugsdóttir, landslagsarkitektar FÍLA

Gláma Kím: Sigbjörn Kjartansson og Bæring Bjarnar Jónsson, arkitektar AÍ

VSB: Lilja G. Karlsdóttir og Thijs Kreukels, samgönguverkfræðingar



GLÁMA·KÍM





EFNISYFIRLIT

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Endurskoðun Aðalskipulags Hveragerðis 2025-2037 | 4 |
| 1.1 | Aðdragandi endurskoðunar | 4 |
| 1.2 | Núgildandi aðalskipulag og áorðnar breytingar | 4 |
| 1.3 | Leiðarljós og framtíðarsýn | 5 |
| 2. | Forsendur | 6 |
| 2.1 | Umhverfi og staðhættir | 6 |
| 2.2 | Íbúáþróun | 6 |
| 2.3 | Íbúðir | 9 |
| 2.4 | Atvinnulíf | 9 |
| 2.5 | Samfélagsþjónusta, skóla- og íþróttasvæði | 9 |
| 2.6 | Samgöngur og umferð | 10 |
| 2.7 | Verndun og friðun | 11 |
| 2.8 | Græn svæði | 11 |
| 2.9 | Minjaskráning | 12 |
| 2.10 | Vatnsból og vatnsverndarsvæði | 13 |
| 2.11 | Jarðhiti og hitaveita | 13 |
| 2.12 | Rafveita: | 13 |
| 2.12 | Fráveita | 14 |
| 2.13 | Náttúruvá | 14 |
| 3 | Helstu viðfangsefni og áherslur | 15 |
| 3.1 | Íbúðarbyggð og þróun byggðar til framtíðar | 15 |
| 3.2 | Atvinna og atvinnusvæði | 16 |
| 3.3 | Miðbærinn – rammahluti aðalskipulags | 17 |
| 3.4 | Samgöngumál | 19 |
| 3.5 | Græn svæði og verndarsvæði | 21 |
| 3.6 | Aðrir innviðir | 21 |
| 4 | Aðrar skipulagsáætlanir og áætlanir stjórnvalda | 23 |
| 5 | Umhverfismat | 23 |
| 6 | Ferill skipulagsvinnunnar | 25 |
| 7 | Samráð og kynningar | 26 |
| | Heimildir | 27 |



1. ENDURSKOÐUN AÐALSKIPULAGS HVERAGERÐIS 2025-2037

Núgildandi aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2017-2029 var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann 12. október 2017 og staðfest af Skipulagsstofnun 7. desember sama ár.

Í skipulagslögum er kveðið á um að þegar að loknum sveitarstjórnarkosningum skuli sveitarstjórn meta hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulagið og sé niðurstaðan sú, þá fari málsmeðferð á endurskoðaðri áætlun eins og um gerð nýs aðalskipulags sé að ræða.

Skipulags- og mannvirkjanefnd Hveragerðisbæjar samþykkti á fundi þann 2. maí 2023 tillögu að stofnun vinnuhóps til að stýra endurskoðun á aðalskipulagi Hveragerðisbæjar. sbr. gr. 4.8.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Í framhaldi samþykkti bæjarráð þann 4. júlí 2023 um að gengið yrði til samninga við ráðgjafastofur sem skipulagsfulltrúi lagði fram í minnisblaði dags. 27. júní og að sótt yrði um endurgreiðslu úr Skipulagssjóði til Skipulagsstofnunar.

1.1 AÐDRAGANDI ENDURSKOÐUNAR

Markmið endurskoðunar Aðalskipulags Hveragerðisbæjar er að tryggja sem besta samfellu í þróun svæða innan bæjarmarka og að nýting og uppbygging innviða geti átt sér stað í takt við fjölgun íbúa innan þess landsvæðis sem til ráðstöfunar er.

Ástæður endurskoðunar aðalskipulags á þessu kjörtímabili eru nokkrar. Þar má helst nefna að íbúum hefur fjölgað hratt á undanförunum árum og síðustu tvö ár (2021-2023) hraðar en gildandi aðalskipulag gerði ráð fyrir. Áfram er gert ráð fyrir að íbúafjölgun í bænum verði yfir landsmeðaltali á gildistíma aðalskipulagsins.

Samgöngumál bæjarins verða skoðuð í heild með mótun samgöngustefnu sem hluta aðalskipulags sem og gatna- og stígatengingar milli bæjarhluta.

Við færslu þjóðvegarins verða til svæði sem þarf að ráðstafa með skynsömum hætti og einnig þarf að huga að samfellu í yfirbragði miðbæjarins, frá eldri hluta bæjarins, gegnum Breiðumörk að nýju hringtorgi.

Ýmsar áskoranir eru framundan á sviði innviðamála, s.s. skólamál, fráveitumál og hitaveita (jarðvarmi) auk ýmissa annarra verkefna.

Sambætta þarf stefnu aðalskipulags við aðrar stefnur Hveragerðisbæjar sem og Landsskipulagsstefnu og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.

1.2 NÚGILDANDI AÐALSKIPULAG OG ÁORÐNAR BREYTINGAR

Markmið gildandi aðalskipulags var að þetta byggð innan núverandi byggðakjarna og fresta uppbyggingu sunnan við Hringveg og austan Varmár. Þannig mætti nýta núverandi innviði sem best og hefur það gengið eftir.

Fjórar breytingar hafa verið staðfestar á gildistíma núverandi aðalskipulags. Þær eru:

- Hlíðarhagi, íbúðarbyggð reitur ÍB5.
- NLFÍ, íbúðarbyggð, reitir S8, ÍB14 og VP6.
- Árhólmasvæði (VP1), afþreyingar- og ferðamannasvæði zip-line braut, nýr reitur AF2.
- Leikskólinn Óskaland, stækkun leikskóla, reitur S2.



1.3 LEIÐARLJÓS OG FRAMTÍÐARSÝN

Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar hefur sett fram framtíðarsýn og stefnumótun sveitarfélagsins í Stefna Hveragerðisbæjar 2023-2028¹ sem mun liggja til grundvallar við stefnumótun á endurskoðun aðalskipulagsins. Í framtíðarsýninni er lögð áhersla á blómstrandi atvinnulíf þar sem heilsa og vellíðan fólks er sett í öndvegi. Þrjú megin leiðarljós í stefnumótun Hveragerðisbæjar eru eftirfarandi:

1. Skapandi Hveragerði, sjálfbært samfélag þar sem náttúran er í fyrirrúmi.
2. Heilsueflandi Hveragerði, samfélag sem leggur áherslu á ró, vellíðan, heilsueflingu og góða þjónustu fjölskylduvænt umhverfi.
3. Blómstrandi Hveragerði, með blómlegu atvinnulífi og fjölbreyttum atvinnutækifærum sem byggja á auðlindum og sérkennum bæjarins, s.s. á sviði ferðaþjónustu, græns iðnaðar og tækifæra í nýsköpun innan þessara sviða.



Einnig leggur bæjarstjórnin áherslu á skilvirka stjórnsýslu, sem sé gagnsæ og aðgengileg og nýti þær tæknilausnir sem í boði eru hverju sinni.

Í þessu felst að markmiðssetning og stefnumótun aðalskipulagsins skuli endurspegla ofangreind at-riði og standa vörð um þau umhverfislegu gæði sem sveitarfélagið býr yfir, s.s. landslag, náttúru og orku og gera það eftirsótt til búsetu. Jafnframt að stefnt verði að sjálfbærni og skynsamlegri nýtingu innviða og orkubúskapar.

Við endurskoðun aðalskipulagsins verður lögð áhersla á að greina og setja fram markmið um alla helstu málaflokka er varða aðalskipulagið og þannig stuðla að því að efla Hveragerði sem skapandi, heilsueflandi og blómstrandi bæ. Í lýsingu þessari eru sett fram helstu markmið fyrir lykilmálaflokka.

HEIMSMARKMIÐIN Markmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun





2. FORSENDUR

2.1 UMhverfi og Staðhættir

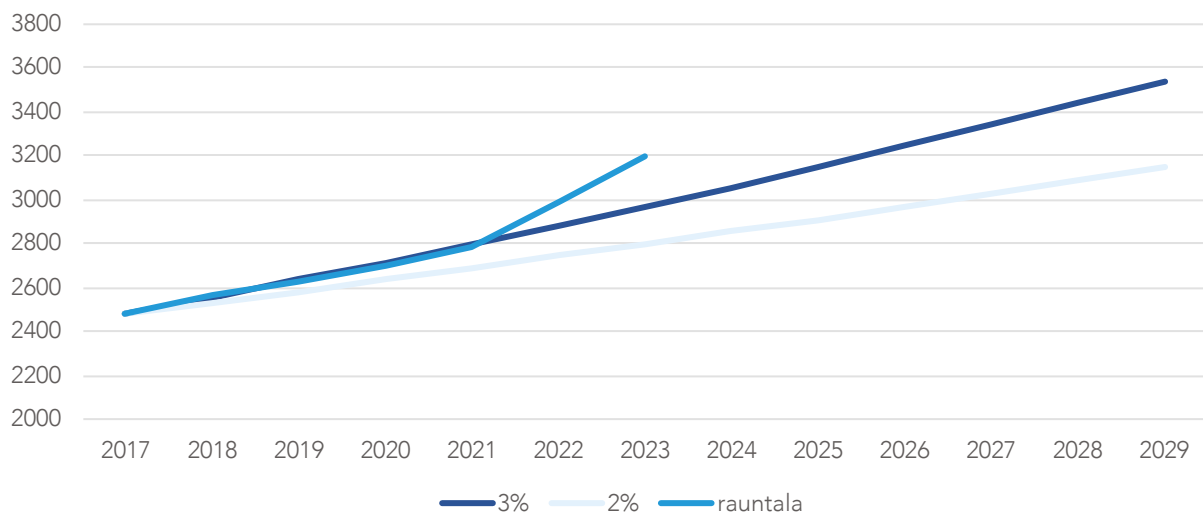
Hveragerðisbær er eitt landminnsta sveitarfélag á Íslandi eða aðeins um 8,9 km² að flatarmáli og er það umlukið af Sveitarfélaginu Ölfusi. Hveragerðisbær, sem áður hét Hveragerðishreppur, var stofnaður árið 1946 út úr jörðunum Vorsabæ og Öxnalæk í Ölfushreppi. Sveitarfélagamörkin liggja að Hengladalaá og Varmá til norðvesturs og norðausturs en sveitarfélagið á einnig land austan Varmár við Sundlaugina í Laugaskarði og 77,4 ha land austan Varmár (Sólborgarsvæði). Sunnan við hringveg eru sveitarfélagamörkin, annars vegar vestan Þorlákshafnarvegjar á mörkum jarðanna Þúfu og Kröggólfsstaða og hins vegar austan Þorlákshafnarvegjar á mörkum jarðanna Öxnalækjar og Stóra-Saurbæjar.

Núverandi byggð er aðallega norðan við Hringveg, undir Hamrinum og nær að Varmá til austurs. Hesthúsabyggð, golfvöllur, afþreying og þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn er uppi í Dal eins og kallað er. Nýlegt atvinnusvæði (AT2) er staðsett sunnan Hringvegjar, vestan við hreinsistöð bæjarins. Bærinn er að mestu leyti byggður á hraunlögum sem runnu löngu fyrir landnám ofan af Hellisheiðinni, frá Skarðsmýrarfjalli, niður Kamba.

2.2 ÍBÚAÞRÓUN

Íbúáþróun síðustu ára hefur verið nokkuð umfram spár gildandi aðalskipulags eða um 3,8% frá því skipulagið tók gildi árið 2017. Síðustu þrjú ár hefur fjölgunin verið sérstaklega mikil og náði sögulegu hámarki árið 2021 með 7,4% fjölgun. Árið 2022 var fjölgunin 7,1% en og hefur nú hægst aftur og var um 4,2% fyrir árið 2023. Heildarfjöldi íbúa 1. janúar 2024 var kominn í 3.331.

ÍBÚASPÁ GILDANDI AÐALSKIPULAGS OG RAUNFJÖLGUN

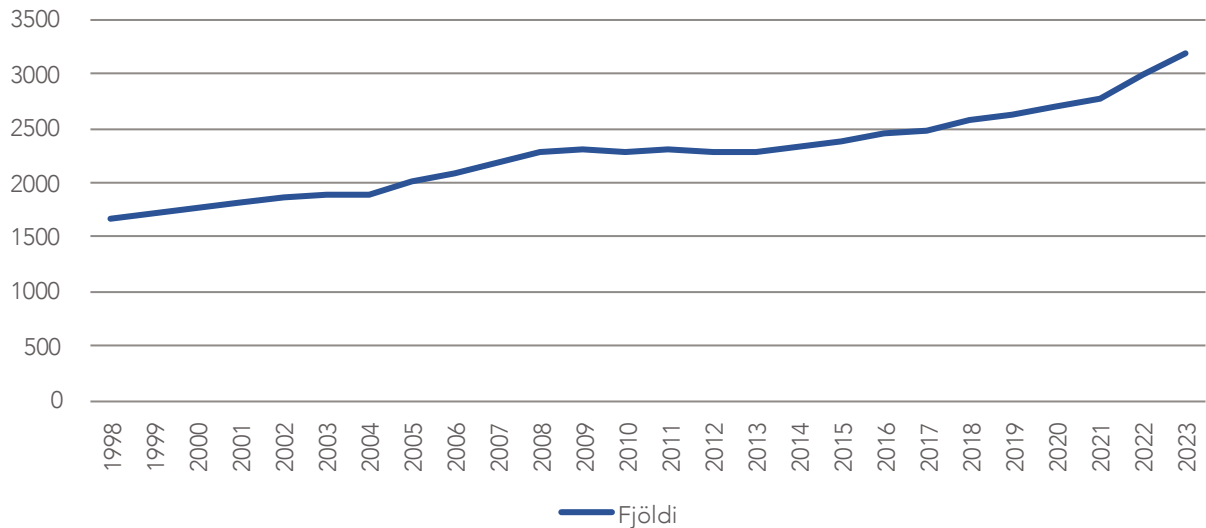


Tafla 1, sýnir samanburð á lág- og miðspá núgildandi aðalskipulags og raunfjölgun (gul lína).



Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2017-2029 gerði ráð fyrir íbúafjölgun um 2-3% í lág- og miðspá á skipulagstímabilinu, eða fjölgun íbúa um 680-1.070 við lok skipulagstímabilsins 2029, sem svarar til að íbúatalan væri 3.149-3.540 íbúar. Rauntölur fylgdu 3% spánni nokkuð vel fram til 2021 en þá tóku við ofangreindar árssveiflur. Til samanburðar var íbúafjölgun á Suðurlandi öllu 4,2% og á landinu 3,1% árið 2023.

ÍBÚAFJÖLDI 1998-2023



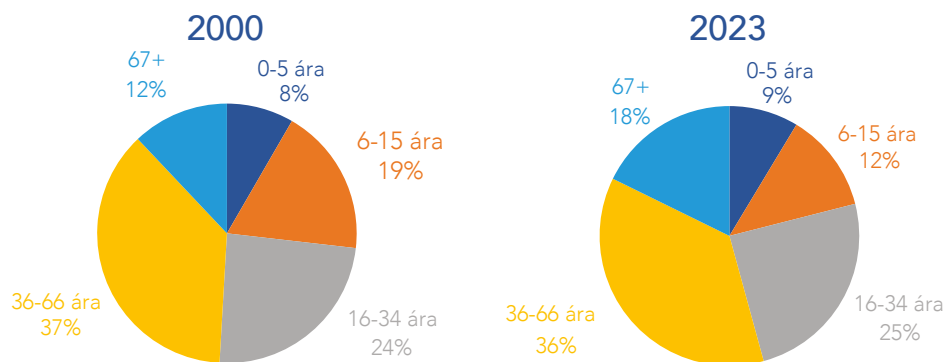
Tafla 2 - Fjölgun íbúa í Hveragerði síðasta aldarfjórðung.





Aldurssamsetning

Aldurssamsetning í Hveragerði hefur á undanförunum árum verið frábrugðin aldurssamsetningu nágrannasveitarfélaganna, þ.e. hlutfallslega hafa verið fleiri íbúar í eldri aldurshópum en þeim yngri. Þegar horft er til aldursskiptingar og árin 2000 og 2023 borin saman, má sjá að hlutfallsleg fjölgun hefur orðið í aldurshópnum 67+ og hlutfallsleg fækkun í aldurshópnum 6-15 ára, þ.e. hjá börnum á grunnskólaaldri á meðan hlutfall annarra aldurshópa er nokkuð svipað. Á sama tíma hefur þó auðvitað fjölgað í aldurshópi barna á skólaaldri um 102 börn, sem skýrir þá þörf sem orðið hefur á stækkun grunnskólans.



Tafla 3 – Þróun aldurssamsetningar íbúa síðustu 23 ár.

Íbúaspá

Í Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar 2024 er sett fram mannfjöldaspá til næstu ára. Sett er fram lágspá, miðspá og háspá. Allar miða þær við að næstu þrjú ár megi búast við að íbúafjölgun verði hröð næstu árin og er þá tekið mið af þeirri uppsveiflu sem er í gangi í Hveragerði og að hluta til á landsvísi, en frá 2027 verði hún aftur á bilinu 2-3% fyrir lág- og miðspá. Í háspánni er gert ráð fyrir um 4,7% íbúafjölgun fram til 2033.

| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|---------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Háspá | Mannfjöldi | 3.507 | 3.672 | 3.845 | 4.026 | 4.215 | 4.413 | 4.620 | 4.837 | 5.065 | 5.303 |
| | Mannfjöldabreyting % | 4,69 | 4,70 | 4,71 | 4,71 | 4,69 | 4,70 | 4,69 | 4,70 | 4,71 | 4,70 |
| | Fjöldi íbúða | 1.381 | 1.446 | 1.514 | 1.585 | 1.659 | 1.737 | 1.819 | 1.904 | 1.994 | 2.088 |
| | Íbúðafjöldi breyting % Íbúar í hverri íbúð | 4,70 2,54 | 4,71 2,54 | 4,70 2,54 | 4,69 2,54 | 4,67 2,54 | 4,70 2,54 | 4,72 2,54 | 4,67 2,54 | 4,73 2,54 | 4,71 2,54 |
| Miðspá | Mannfjöldi | 3.501 | 3.623 | 3.732 | 3.844 | 3.959 | 4.078 | 4.200 | 4.326 | 4.456 | 4.590 |
| | Mannfjöldabreyting % | 4,51 | 3,48 | 3,01 | 3,00 | 2,99 | 3,01 | 2,99 | 3,00 | 3,01 | 3,01 |
| | Fjöldi íbúða | 1.378 | 1.426 | 1.469 | 1.513 | 1.559 | 1.606 | 1.654 | 1.703 | 1.754 | 1.807 |
| | Íbúðafjöldi breyting % Íbúar í hverri íbúð | 4,47 2,54 | 3,48 2,54 | 3,02 2,54 | 3,00 2,54 | 3,04 2,54 | 3,01 2,54 | 2,99 2,54 | 2,96 2,54 | 2,99 2,54 | 3,02 2,54 |
| Lágspá | Mannfjöldi | 3.484 | 3.589 | 3.660 | 3.733 | 3.808 | 3.884 | 3.962 | 4.041 | 4.122 | 4.205 |
| | Mannfjöldabreyting % | 4,00 | 3,01 | 1,98 | 1,99 | 2,01 | 2,00 | 2,01 | 1,99 | 2,00 | 2,01 |
| | Fjöldi íbúða | 1.372 | 1.413 | 1.441 | 1.470 | 1.499 | 1.529 | 1.560 | 1.591 | 1.623 | 1.656 |
| | Íbúðafjöldi breyting % Íbúar í hverri íbúð | 4,02 2,54 | 2,99 2,54 | 1,98 2,54 | 2,01 2,54 | 1,97 2,54 | 2,00 2,54 | 2,03 2,54 | 1,99 2,54 | 2,01 2,54 | 2,03 2,54 |

Tafla 4 – Spá um mannfjöldapróun í Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar 2024.



2.3 ÍBÚÐIR

Frá því að aðalskiplagið 2017-2029 tók gildi hafa verið byggðar tæplega 300 íbúðir. Hluti þeirra er á þéttingarreitum s.s. Edenreitnum og hluti á nýjum svæðum innan núverandi byggðamarka eins og í Kambalandi vestast í bænum og við Hólmabrún, austast í bænum. Stærstur hluti nýs íbúðarhúsnæðis hefur sögulega verið í sérbýli, (einbýli, par- og raðhús). Á allra síðustu misserum hefur byggingu íbúða í fjölbýli aukist og þá aðallega í Kambalandi, fyrir utan áður nefndan Edenreit. Bygging fjölbýlishúsa er hafin á Tivolíreit og samþykkt eru byggingaráform fjölbýlis- og raðhúsa í Hlíðarhaga sömuleiðis.

Fjöldi íbúða í Hveragerði í byrjun árs 2023 er um 1.350 íbúðir en það svarar til að meðaltali 2,37 íbúa/íbúð. Gildandi aðalskiplag gerði ráð fyrir samtals 465 nýjum íbúðum á skipulagstímabilinu miðað við 3% fólksfjölgun og 2,5 íbúa/íbúð að meðaltali. Í Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar er íbúðarþörf áætluð fyrir árabilið 2024-2033, út frá lágspá, miðspá og háspá um mannfjöldaþróun. Samkvæmt spánni er þörf á 310-771 nýrri íbúð næstu 10 árin.² Fyrirliggjandi heimildir í deiliskipulagi eru um 550 íbúðir sem mun anna eftirspurn næstu árin. Þessar heimildir eru m.a. á Tivolíreit, Hlíðarhaga, Varmárreit, Kambalandi og Lindarbrún.

Ríkjandi íbúðargerðir í Hveragerði eru í sérbýli, annað hvort einbýli, 37,6 % eða par- og raðhús 43,3 % en einungis 19,1% er fjölbýli.

2.4 ATVINNULÍF

Stór hluti íbúa Hveragerðisbæjar sækir atvinnu út fyrir sveitarfélagið, en íbúar í Hveragerði líkt og annarra nágrennabæja sækja flest atvinnu til höfuðborgarsvæðisins.³ Hveragerðisbær lét gera skoðanakönnun sem fjallaði um þjónustu sveitarfélaga árið 2022 og leiddi hún í ljós að um 37% starfandi fólks sóttu vinnu til höfuðborgarsvæðisins, 22% á Selfoss og 3% annað. Samanlagt um 2/3 hlutar vinnandi íbúa sækja vinnu út fyrir bæinn á meðan að 38% íbúanna stunda vinnu í Hveragerði. (Gallup)⁴. Þó þetta sé einungis skoðanakönnun, þá veitir hún góða vísbendingu um raunverulega stöðu atvinnu-mála í Hveragerði.

Atvinnulóðir eru helst staðsettar á miðsvæði M2 og M3 og atvinnusvæði AT1. Einnig eru ferðaþjónustufyrirtæki á VP4 og mikil uppbygging er fyrirhuguð á VP2 á Varmárreit og VP1 í Árhólmum. Sunnan við Hringveg er uppbygging atvinnusvæðis hafin á reit AT2. Engin iðnaðarsvæði eru innan Hveragerðis fyrir utan svæði fyrir fráveitu (I1), fiskeldi (I2) og sorpmóttöku (I3).

Nokkrar garðyrkjustöðvar eru enn starfræktar og eru þær ýmist á reitum merktum atvinnusvæði, verslun- og þjónustu eða íbúðarsvæði. Lítil endurnýjun hefur verið í ylrækt og garðyrkju en þess í stað er uppbygging ýmiskonar ferðaþjónustu í mikilli sókn, oft með vísun í ylræktarsögu bæjarins. Með vaxandi vitund um matvælaöryggi landsins og þróun garðyrkjustöðva á höfuðborgarsvæðinu þarf að gera ráð fyrir að starfsemi af þessu tagi geti vaxið í Hveragerði.

2.5 SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA, SKÓLA- OG ÍPRÓTTASVÆÐI

Grunnskólinn í Hveragerði hefur verið stækkaður tvisvar síðan aðalskiplag 2017-2029 tók gildi og þar eru nú 450 nemendur⁵. Á sama tímabili hefur einn nýr leikskóli, Leikskólinn Undraland hafið starfsemi 2017 auk þess sem Óskaland við Finnörk var stækkaður fyrir stuttu og stendur til að stækka ennfrekar. Íþróttahúsið Hamarshöllin uppi í Dal eyðilagðist í fáviriði í febrúar 2022 og aðstaðan hefur ekki verið endurnýjuð. Bæði liggur fyrir samþykkt bæjarráðs um uppbyggingu upphitaðs og upplýsts gerfigrasvallar uppi í Dal sem og samþykkt bæjarstjórnar að byggt verði við núverandi íþróttahús við Skólamörk.



Í Hveragerði hefur verið rekin öflug öldrunar- og heilbrigðisþjónusta allt frá sjötta áratug síðustu aldar (Ás/Grund og NLFÍ). Stefnt er að því að svo verði áfram og að til verði svæði fyrir umtalsverða uppbyggingu á slíkri starfsemi einkum á svæðum sem Ás/Grund og NLFÍ hafa nú þegar yfir að ráða. Enginn framhaldsskóli er í Hveragerði en flestir framhaldsskólanemar eru við nám í FSU á Selfossi, og einhver hluti sækir nám til höfuðborgarsvæðisins, til Laugarvatns eða annarra skóla.

2.6 SAMGÖNGUR OG UMFERÐ

Samgöngumál eru mikilvæg fyrir Hvergerðinga og varða daglegt líf íbúa og tengingu þeirra milli heimila, vinnustaða, nágrannabæja eins og Selfoss, Þorlákshafnar og höfuðborgarsvæðisins. Samgöngur eru því lykilþáttur í daglegu lífi flestra bæjarbúa.

Götur, stígar og einfalt almenningsvagnakerfi eru meginþættir núverandi samgöngukerfis í Hveragerði. Akandi umferð hefur aukist töluvert á síðastliðnum árum þar sem mesta aukningin hefur verið á Breiðumörk og á Hringveginum. Umferðartalningar á þessum götum benda til þess að umferð hafi meira en tvöfaldast á hringveginum síðan 2003 og næstum því þrefaldast á þeim hluta Breiðumarkar sem næstur er hringtorginu.

Þrjár akleiðir almenningsvagna þjónusta Hveragerði; leiðir 51, 52 og 71. Leið 71 gengur milli Hveragerðis og Þorlákshafnar en leiðir 51 og 52 eru meginþættir við höfuðborgarsvæðið og Selfoss. Leið 51 hefur hæstu tíðni (9 ferðir virka daga), sem er sú leið sem flestir farþegar nýta sér.

Nokkuð vantar upp á að vel skilgreint stíganet sé til staðar innan Hveragerðis og því er aðstaða fyrir gangandi og hjólandi við lykilstaði eins og grunnskólann og miðbæinn talin ófullnægjandi. Þetta er í mótsögn við gildandi aðalskipulag sem leggur áherslu á gott og skilvirkt stígakerfi fyrir gangandi vegfarendur, sérstaklega í kringum grunnskólann. Net útivistarstíga er þó nokkuð gott og nýta íbúar og gestir sér útivistarstígana í miklum mæli, en þeir tengjast einnig aðliggjandi stígakerfi Ölfuss.





Skráðir einkabílar í Hveragerði árið 2023 voru 2.407 talsins og íbúar 3.196 sem samsvarar 75 bílum á hverja 100 íbúa, sem er aðeins undir landsmeðaltali, sem er 77. Bílaeign Hvergerðinga er mun minni en nágretta þeirra á Selfossi, en þar eru að meðaltali 92 bílar á hverja 100 íbúa og í Reykjavík eru um 69 bíla á hverja 100 íbúa.

Skóðanakannanir sem gerðar eru reglulega í Hveragerði (og landinu öllu), til þess að meta ferðamynstur, benda til þess að einkabíllinn sé valinn í 76% tilvika allra ferða í Hveragerði. Einungis 1% velja almenningsvagna, 8% velja hjól og 13% fara gangandi. Athygli vekur að meira en helmingur íbúa á ekki reiðhjól þrátt fyrir að skipulag og uppbygging bæjarins (flatlent og vegalengdir stuttar) sé ákjósanleg til hjólreiða. Í þessu felast sóknartækifæri fyrir hjólandi vegfarendur og munu bættar hjóla- og gönguleiðir geta leitt til umhvefisvænni ferðamáta bæjarbúa og gesta.

2.7 VERNDUN OG FRÍÐUN

Samkvæmt Náttúruminjaskrá eru engin friðlönd, náttúruvætti, fólkvangar eða önnur friðuð svæði innan bæjarmarka Hveragerðisbæjar. Varmá er í svokölluðum C-hluta Náttúruminjaskrár og í umsjá Umhverfisstofnunar. Þar segir:

751. Varmá og Ölfusforir, Ölfushreppi, Grafningshreppi, Árnessýslu. (1) Varmá frá upptökum ásamt Ölfusforum. Mörk svæðisins að vestan fylgja túnjöðrum frá Varmá að Hrauni ásamt Þurárhrauni. Að austan frá Varmá að Gljúfurá og suður með túnjöðrum að Ölfusá ásamt Arnarbæliseyjum, þaðan í vestur að Hrauni. (2) Ölfusforir eru víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi. Varmá hefur mikið vísindalegt gildi.

Ríkið hefur forkaupsrétt af öllu landi á svæðum náttúruminjaskrár og liggja fyrir tillögur um ný útmörk svæðisins í svokölluðum B-hluta. Þar er búið að draga úr umfangi svæðisins en auka verndun þess og liggur fyrir Alþingi að samþykka tillöguna en hvenær það verður er óvíst.

2.8 GRÆN SVÆÐI

Hveragerðisbær er umlukinn fallegum náttúrusvæðum og má þar nefna Dalinn, Hamarinn, Reykjafjall og Varmá. Fjallshlíðar og bakkar Varmár mynda græna umgjörð um bæinn. Við bæjarmörkin uppi í Dal er einkonar hlið inn að enn stærri náttúruperlum sem einkennist af víðum hringlaga dal og afdölum hans með mikla orku og eru þetta vinsæl útivistarsvæði. Margir áhugaverðir staðir eru innan seilingar og vegalengdir frá heimilum í Hveragerði að útivistarperlum eru stuttar. Inn í Dal eru einnig helstu íþróttasvæði bæjarins s.s. golfvöllur, hesthúsa- og íþróttasvæðið. Skilgreint skógræktarsvæði nær frá Hamrinum, um Hamarskróka, Selhæðir og að Árhólmasvæðinu.

Umgjörð bæjarins er mjög gróin en innan hans eru einnig opin svæði sem laða til sín fólk. Fossflöt er stór almenningsgarður sem tengir saman miðbæinn og útivistarsvæði meðfram Varmá. Hveragarðurinn með sinni litadýrð er inni í miðjum bænum og er ein af náttúruperlum Suðurlands. Þar er móttaka fyrir ferðamenn og má þar fræðast um tilvist jarðhitans og önnur jarðfræðileg efni, auk þess sem hægt er að baka þar hverarúgbrauð.

Leiksvæði og minni græn svæði eru innan hvers hverfis en misjafnt er hversu innihaldsrík svæðin eru. Garðyrkja og ræktun á sér langa sögu í bænum og er trjágróður mjög áberandi innan bæjarins. Merkustu trén eru hverfisvernduð skv. aðalskipulagi. Í gildandi aðalskipulagi falla eftirfarandi svæði undir hverfisvernd:



HV1. Varmá og Varmárgil: Hverfisverndarsvæðið er út frá bökkum Varmár.

HV2. Hamarinn.

HV3. Vegir og fornar þjóðleiðir: Um Helligheiði lá frá fornu fari ein helsta þjóðleið Sunnlendinga. Leifar hennar má finna í og neðan við Kamba. Merkileg og samfelld saga vegagerðar á Íslandi er þarna skrifuð í landið.

HV4. Elsta hverfi bæjarins og Hveragarður: Varðveisla byggðamynsturs og götumynd. Verndun hvera og hverahrúðurs. Auk þess falla 11 einstök hús undir hverfisvernd og skal taka tillit til upprunalegs útlits þeirra við endurbætur og lagfæringar.

HV5. Trjágróður: Flokkur I - óheimilt að fella og Flokkur II - þarf sérstakt leyfi til að fella.

2.9 MINJASKRÁNING

Skráning fornleifa í Hveragerði var gerð af Fornleifastofnun Íslands árið 2002 (FS187-00172 2. útgáfa). Björn Pálsson, héraðsskjalavörður gerði nokkru síðar viðbótarskráningu menningarminja. Deiliskráning fornleifa í Hveragerði austan Varmár varð gerð 2006, FS304-06031/Reykjavík 2006. Engin frekari skráning minja er fyrirhuguð í tengslum við endurskoðun aðalskipulagsins.





2.10 VATNSBÓL OG VATNSVERNDARSVÆÐI

Hveragerðisbær á og starfrækir Vatnsveitu Hveragerðisbæjar. Aðalvatnsból vatnsveitunnar er í Selhæðum norðan Hamars undir Kömbum og hitt bólið er staðsett undir Reykjafjalli í landi Reykja í Ölfusi. Miðlunargeymir vatnsveitunnar er staðsettur austan Hamars og vestan við Hlíðarhaga. Grannsvæði vatnsverndar eru skilgreind bæði í aðalskipulagi Ölfuss og Hveragerðis. Grannsvæði vatnsbólsins í Selhæðum nær frá Herdísarvík og að Hveragerði og innan sveitarfélagamarka Hveragerðis er grannsvæðið ofan við Selhæðir og nær að sveitarfélagamörkum við Ölfus. Grannsvæði vatnsverndar við vatnsbólið undir Reykjafjalli er allt innan sveitarfélagamarka Ölfuss. Auk vatnsbóla Vatnsveitu Hveragerðisbæjar er vatnsból við Öxnalæk sem þjónar m.a. fiskeldi þar. Í gildandi aðalskipulagi er vatnsverndarsvæði við Öxnalæk (VB2) sagt víkjandi.

2.11 JARÐHITI OG HITAVEITA

Jarðhitakort af Hveragerði og Reykjum var fyrst gert 1994 sem sýndi hita í jarðvegi á 60cm dýpi og þekktar jarðsprungur í bænum. Inn á kortið voru dregnar jafnhitalínur fyrir 10°C og fyrir 15°C. Jarðhitakortið var uppfært árið 2005 ⁶ og könnuð svæði frá Álfafelli og norður úr milli Hamars og Varmár og bætt við niðurstöðum mælinga á NLFÍ svæðinu og frá svæðum suðaustan Heiðarbrúnar. (Kristján Sæmundsson, 2005).

Í Suðurlandsskjálftanum árið 2008 urðu breytingar á hveravirkni og minnkaði hiti verulega í Hveragarðinum. Nýtt hverasvæði myndaðist þá undir Reykjafjalli rétt norðan við LBHÍ á Reykjum.

Opnir hverir innan byggðamarka eru almennt afgirtir. Hitastig í jörðu kann að breytast á milli ára og í kjölfar jarðskjálfta og á grundvelli þessa skal huga sérstaklega að hitafari í jörðu þegar unnið er að gerð deiliskipulaga í Hveragerði. Sú regla gildir um gerð deiliskipulags og útgáfu byggingarleyfa í Hveragerði að tillit skuli tekið til jarðfræðilegra aðstæðna hvað varðar sprungur, hveravirkni og hita. Meta þarf hvort uppfæra eigi þessar mælingar og eins hvort kveða eigi skýrar á um að jarðgrunnur sé kannaður út frá jarðsprungum.

Veitur ohf. á og starfrækir Hitaveitu Hveragerðis og sér um uppbyggingu hennar í sveitarfélaginu. Um er að ræða lokað hringrásarkerfi frá varmaskiptastöð og er notanda ekki heimilt að taka vatn úr kerfinu. Hluti Hveragerðisbæjar er hitaður upp með gamalli gufuveitu sem komin er til ára sinna og gæti þurft að huga að lagnabelti vegna hennar.

2.12 RAFVEITA

Rarik ohf. á og starfrækir Rafveitu Hveragerðis og ber ábyrgð á uppbyggingu hennar í sveitarfélaginu. Aðveitustöð fyrir Hveragerðisbær er staðsett í landi Valla í Ölfusi. Innan sveitarfélagsins liggja þrjú stór línustæði á vegum Landsnets; 1) 220kV Búrfellslínu 2 (BÚ2) á milli Búrfells og Lækjartúns frá 1973, 2) 132kV Sognslína 2 (SO2) frá 1953 á milli Írafoss og Geitháls og 3) 66kV Hveragerðislína (HG1) frá 1982 á milli Ljósafoss og Hveragerðis. Hveragerðislínu og Sognslínu 2 stendur til að leggja í jörðu og við það munu línustæðin hverfa af yfirborði.



2.13 FRÁVEITA

Hveragerðisbær á og starfrækir Fráveitu Hveragerðisbæjar. Hreinsistöðin er sunnan við Hringveg í landi Öxnalækjar og var tekin í notkun í júní árið 2002. Hreinsistöðin var ein fyrsta stöðin á Íslandi með lífrænu hreinsistigi og er nær allt skólp frá byggðinni í Hveragerði hreinsað í hreinsistöðinni fyrir utan nokkra staði þar sem enn eru rotþrær í jaðri bæjarins. Núverandi hreinsistöð er svo gott sem fullnýtt og er gert ráð fyrir nýrri hreinsistöð í gildandi aðalskipulagi í tengslum við uppbyggingu Árhólma-svæðisins. Stækkun núverandi hreinsistöðvar við Vorsabæ er í undirbúningi.

2.14 NÁTTÚRUVÁ

Náttúruvá í Hveragerði er fyrst og fremst vá sem stafar af jarðskjálftum og hveravirkni. Óveruleg vá stafar af eldsumbrotum en hraun hafa þó runnið frá eldstöðvum á Helligheiði yfir bæjarlandið. Slíkir atburðir gerðust síðast fyrir u.þ.b. 5 þúsund árum.

Í ljósi snjóflóðs sem féll í Hamrinum nýlega, er ástæða til að vekja athygli á snjóflóðahættu þar, en ekki er talin snjóflóðahætta í Kömbum ofan við Árhólma. Almenn hættu getur stafað af jarðskjálftum sem eru all tíðir og en einnig geta jarðskjálftar komið af stað grjóthruni, sem síðan veldur skemmdum.





3 HELSTU VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR

Hveragerðisbær er vaxandi sveitarfélag sem á sama tíma er landlítið og íbúar þurfa að sækja ýmsa þjónustu út fyrir sveitarfélagamörkin, einna helst atvinnu og framhaldsskóla. Hveragerði býr yfir miklum gæðum sem laða að íbúa, sem ber að hlúa að og varðveita. Hveragerði er fjölskyldu- og umhverfisvænn bær, þar sem þjónusta nærsamfélagsins er góð og er bærinn umvafinn gróðri, jarðhita og náttúrufergurð. Tryggja þarf að samfélagið verði eins sjálfbært og mögulegt er í þeim skilningi að fólksfjöldgun og innviðauppbýgging haldist í hendur og sé í samræmi við aðra stefnumörkun bæjarins.

Þau viðfangsefni sem megináhersla verður lögð á við endurskoðun aðalskipulagsins eru:

- Íbúðabyggð og þróun byggðar til framtíðar
- Atvinna og atvinnusvæði
- Miðbærinn - rammahluti aðalskipulags
- Samgöngumál
- Græn svæði og náttúru- og verndarsvæði
- Aðrir innviðir

3.1 ÍBÚÐARBYGGÐ OG ÞRÓUN BYGGÐAR TIL FRAMTÍÐAR

Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar hefur sett sér markmið um að bæta framboð á íbúðum á viðráðanlegu verði, s.s. félagslegar íbúðir og hagkvæmt húsnæði á vegum óhagnaðardrífinna leigu- og búseturéttarfélaga. Einnig er stefnt að byggingu námsmannaíbúða í Hveragerði á næstu árum.⁷

Áskoranir

Hveragerðisbær er landlítið sveitarfélag í örum vexti og því þarf að huga vel að nýtingu lands við þróun byggðar. Við færslu Hringvegjar verða til svæði sem henta til uppbyggingar og eru í nágildandi aðalskipulagi ætluð fyrir atvinnusvæði og miðsvæði. Skoða þarf hvort hluti þessara svæða henti undir íbúðarbyggð. Þó svo að til verði ný svæði á komandi skipulagstímabili þarf að huga að því hvert byggðin eigi að þróast til framtíðar lítið. Einn kosturinn er að byggja upp Sólborgarsvæði austan við Varmá og hinn er að byggja á svæðum sunnan Hringvegjar. Við uppbyggingu nýrra hverfa og þéttingu byggðar þarf að huga að gæðum byggðarinnar, s.s. fjarlægð að skólum og helstu þjónustusvæðum, nálægðar við opin útivistarsvæði auk gæða íbúðabyggðarinnar og íbúðanna sjálfra.

Markmið

- Að stuðla að góðri nýtingu á landi í Hveragerði.
- Að þetta byggð innan núverandi byggðarkjarna með áherslu á lágreist og heildstætt yfirbragð, fjölbreytni í húsnæði og með sjálfbæra uppbyggingu að leiðarljósi.
- Að tryggja fjölbreytt framboð íbúða fyrir alla aldurshópa og ólíkar fjölskyldugerðir.
- Að sérkenni Hveragerðis fái notið sín og að hlúð verði að sögulegri byggð í elstu hlutum bæjarins.
- Að við uppbyggingu nýrra hverfa verði hugað að hagstæðum og sjálfbærum hverfiseiningum með gott framboð af nærþjónustu.



- Að við skipulag nýrra hverfa og þéttingu eldri hverfa verði tekið mið af leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli um að þéttleiki taki mið af staðsetningu innan bæjarins m.t.t. miðbæjar og samgangna og verði aldrei minni en 15 íbúðir á hektara.
- Að við skipulag nýrra íbúða sé hugað að gæðum íbúðabyggðarinnar sem og íbúðanna sjálfra.

Í skipulagsvinnunni framundan verður áfram lögð áhersla á þéttingu byggðar þar sem það á við og færsla á atvinnulóðum innan miðsvæðis skoðaðar sérstaklega. Fjöldi íbúða á skipulögðum svæðum er umfram áætlaða íbúðapörf og því hefur bæjarstjórn gott tækifæri til að stýra uppbyggingunni og leggja áherslu á búsetuform. Vinna rammaskipulags Breiðumarkar og aðliggjandi miðbæjarsvæða verður nýtt til skilgreiningar hámarksþéttleika. Lögð verður áhersla á greiningu þeirra kosta sem í boði eru við þróun byggðar og umhverfismat nýtt í greiningu valkosta. Núverandi hverfisvernd byggðar verður endurskoðuð en áfram er áhersla lögð á að varðveita yfirbragð elsta hluta byggðarinnar.

3.2 ATVINNA OG ATVINNUSVÆÐI

Bæjarstjórn hefur mótað stefnu Hveragerðisbæjar 2023-2028 í atvinnumálum. Stefnt er að skapandi Hveragerði með náttúruna í fyrirrúmi, heilsueflandi Hveragerði með áherslu á vellíðan og heilsueflingu og blómstrandi Hveragerði með áherslu á sjálfbært og blómlegt atvinnulíf með fjölbreyttum atvinnutækifærum sem byggja á sérstöðu svæðisins, í sátt við náttúru og samfélag. Ýmsar leiðir og markmið eru nefnd til að ná fram þessum áherslum s.s. að efla menntun og vísindarannsóknir sem tengjast sérstöðu svæðisins t.d. jarðvarma og ræktun. Að hvetja til uppbyggingar á heilsutengdri ferðaþjónustu, hlúa að nýsköpun og grænu atvinnulífi sem byggir á sjálfbærni, efla möguleika á störfum án staðsetningar og nýta staðsetningu bæjarins m.t.t. ferðaþjónustu, flutninga og aðfanga.





Nýting jarðvarma var stór þáttur í atvinnuuppbyggingu Hveragerðis í upphafi byggðar. Hverahitinn var frá upphafi nýttur til húshitunar og í atvinnurekstri, s.s. ylraekt, ullarþvottastöð og mjólkurbú. Hveragerði hefur einnig frá upphafi laðað til sín ferðamenn og má nefna Eden í því samhengi, sem var mikið aðdráttarafli fyrir höfuðborgarbúa í sunnudagsbiltúr sem og aðra ferðamenn. Fjölmörg tækifæri liggja í ferðamennsku og heilsutengdri þjónustu í Hveragerði.

Áskoranir

Helstu áskoranir eru einhæft atvinnulíf, garðyrkjustöðvum hefur fækkað, Hveragerði er landlítið sveitarfélag, og nálægð við höfuðborgarsvæðið er bæði styrkur og veikleiki, en hætta er á því að bærinn þróist sem svefnbær þar sem stór hluti starfandi fólks sækir vinnu annað. Uppbygging heilsutengdrar ferðaþjónustu þar sem þörf er á heitu vatni hefur aukist en ekki liggur fyrir hversu mikil orka og heitt vatn er til staðar.

Markmið

- Blómlegt og sjálfbært atvinnulíf með fjölbreyttum atvinnutækifærum, sem byggir á sérstöðu svæðisins í sátt við náttúru og samfélag.
- Að nýta einstaka staðsetningu bæjarins m.t.t. ferðaþjónustu, flutninga og aðfanga.
- Að fjölga atvinnutækifærum m.a. í heilsutengdri ferðaþjónustu sem byggir á náttúrulindum (heitu vatni).
- Að efla þjónustustofnanir í Hveragerði.
- Að efla möguleika á störfum án staðsetningar fyrir íbúa, án þess að þurfa að fara út úr bænum.
- Að hlúa að nýsköpun og grænu atvinnulífi sem byggir á sjálfbærni.
- Hveragerði sem garðyrkjubær, með breyttum áherslum og nánari tengslum við Garðyrkjuskólann.

Í skipulagsvinnunni framundan verður áhersla lögð á staðarval atvinnusvæða. Farið verður yfir núverandi miðsvæði þar sem blandað er saman atvinnu- og íbúðarhúsnæði með það í huga að tryggja sem best skilyrði fyrir hvorutveggja. Einnig er mikilvægt að greina stöðu orkumála og hvernig þau tengjast uppbyggingu í ferðaþjónustu og innviðauppbyggingu.

3.3 MIÐBÆRINN – RAMMAHLUTI AÐALSKIPULAGS

Vinna við rammahluta aðalskipulagsins verður hluti af stefnumörkun um almenna þróun byggðar í Hveragerði. Með stækkun bæjarins hefur þjónustubörf aukist og er mikilvægt að miðbærinn þróist á þann hátt sem þjónar bæjarbúum sem best á sama tíma og hugað er að þjónustu fyrir ferðafólk.

Áskoranir

Miðbærinn er dreifður eftir allri Breiðumörk og mun lengjast þegar innkoma í bæinn færir sunnar með nýjum Hringvegi. Bílastæði taka stóran hluta af lóðum og ýmsar lóðir eru auðar. Á miðsvæði sem liggur að miðbænum er atvinnustarfsemi sem e.t.v. á heima annars staðar, vegna hávaða, lyktar og annarrar truflunar sem af starfseminni hlýst auk neikvæðra áhrifa á umferðaröryggi. Færsla Hringvegar mun lengja Breiðumörk til suðurs og erfitt getur reynst að hafa virka starfsemi með lifandi bæjarlífi meðfram allri götunni, en nú þegar eru svæði meðfram götunni sem eru auð. Mikil umferð fer í gegn-



um Breiðumörk og áfram í önnur hverfi bæjarins og upp í Dal, sem getur haft neikvæð áhrif á mannlíf meðfram götunni og jafnvel skapað hættu ef ekki verður hugað að umferðarhraða og öryggi gangandi vegfarenda.

Markmið

- Að styrkja Breiðumörk og miðbæinn sem verslunargötu og að miðbærinn verði ákveðinn kjarni bæjarins.
- Að breyta Breiðumörk í örugga og aðlaðandi umferðargötu sem þjóni öllum vegfarendum, en tryggja jafnframt að hún verði áfram öflug tengigata.
- Að þróun miðbæjarins byggji á sögulegum rótum samfélagsins og hlúð verði að sögulegum byggingum og tengingu miðbæjar og aðliggjandi útivistarsvæða, s.s. Hveragarðs og Fossflatar.

Í aðalskipulaginu verður lögð áhersla á greiningu og stefnumótun fyrir Breiðumörk og aðlæg svæði og verður hún sett fram sem rammahluti aðalskipulagsins. Rammahluti aðalskipulags skv. gr. 1.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er *Sá hluti aðalskipulags þar sem útfærð eru ákveðin afmörkuð svæði sveitarélagsins með það að markmiði að ákvarða nánar landnotkun, svo sem um meginþætti þjónustukerfa og að afmarka byggingarsvæði eða áfanga deiliskipulagsáætlana.*

Í rammahluta aðalskipulagsins verður mótuð stefna um yfirbragð Breiðumarkar, umferð, tengingar og þróun byggðar meðfram Breiðumörk frá núverandi hringtorgi að nýju hringtorgi við nýjan Hringveg. Sérstök áhersla verður lögð á að hlúa að elsta hluta miðbæjarins í brekkurótunum og kanna hvernig hægt er að styrkja hann betur.



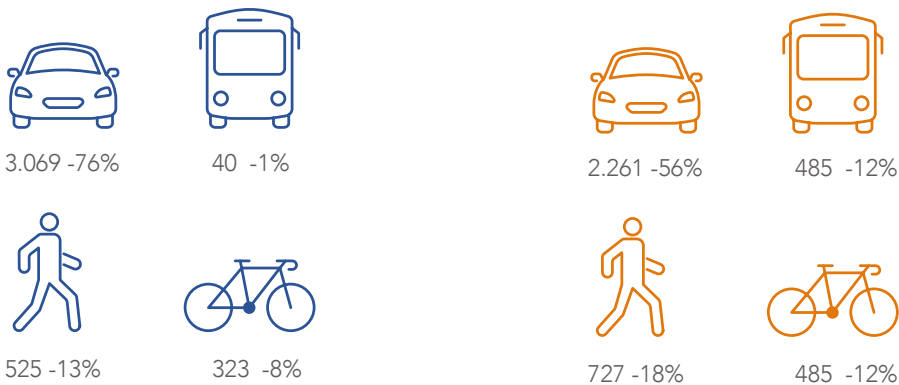


3.4 SAMGÖNGUMÁL

Við endurskoðunina verður áhersla lögð á samgöngumál, bæði greiningu og stefnumótun, innan núverandi byggðar en einnig tengingar og breytingar sem verða óhjákvæmilega við færslu á Hringvegnum. Í drögum að nýrri Samgönguáætlun 2024-2038 er áætlað að framkvæmdin við færsluna verði unnin á árunum 2027-2028 ⁸.

Áskoranir

Ef spá um íbúafjölgun sem sett er fram í Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar frá 2024 nær fram að ganga mun íbúafjöldinn geta orðið um 4.620 íbúar árið 2030. Ef ferðavenjur verða óbreyttar, er gert ráð fyrir að ferðir með einkabílum fjölgi um 3.069 ferðir á dag, úr 7.561 ferðum um 3.069 ferðir í 10.630 ferðir á dag, á meðan Farþegum með almenningsamgöngum mun á sama tíma einungis fjölga um 40 farþega í og hjólandi vegfarendum um 323. Það er því brýnt að finna leiðir til þess að auka vægi annarra ferðamáta en einkabíls ef uppfylla á markmið bæjarins í loftslagsmálum og annarri stefnumótun.



Fjölgun daglegra ferða árið 2030 með óbreyttum ferðavenjum.

Fjölgun daglegra ferða árið 2030 með breyttum ferðavenjum.

Hringvegurinn hvort sem hann verður færður eða ekki, mun koma til með að skera byggðina í tvennt. Mikilvægt er að huga að gatnatengingum og undirgöngum í tengslum við þróun byggðar og þéttingarsvæði. Fyrirséð er að ferðalengdir frá heimili að þjónustu muni aukast við útvíkkun bæjarins. Aukinn fjöldi ferðamanna upp í Dal mun að öllu óbreyttu auka álag á Breiðumörk.

Bílaumferð á stóran þátt í heildarlosun gróðurhúsalofttegunda. Á Íslandi er stefnt á kolefnishlutleysi árið 2040. Til þess að ná settu markmiði er nauðsynlegt að breyta ferðavenjum og ná fram orkuskiptum í samgöngumálum.



Markmið

- Að bæta samgöngur fyrir alla ferðamáta m.t.t. öryggis og þæginda.
- Að auka vægi almenningssamgangna af heildarumferð innan svæðisins. Hlutdeild gangandi og hjólandi verði a.m.k. 30% af öllum ferðum.
- Að breyta Breiðumörk í örugga og aðlaðandi götu, en tryggja jafnframt að hún verði áfram öflug tengigata.
- Að þróa vel skipulagt og öruggt net gang- og hjólastíga í Hveragerði.
- Að finna leiðir sem ýta undir notkun annarra ferðamáta en einkabíls, svo draga megi úr mengun og auka öryggi.
- Að draga úr neikvæðum áhrifum bílumferðar s.s. hávaða og loftmengun.
- Að samþætta þéttbýlisþróun og umferðarskipulag með það að leiðarljósi að draga úr fjarlægð milli áfangastaða og auðvelða fólki að sækja þjónustu gangandi eða hjólandi.
- Að stuðla að þróun nýrrar tækni og snjallvæðingar til þess að nýta betur þá innviði sem nú þegar eru til staðar.
- Að ýta undir notkun orkusparandi farartækja og samgöngumáta, m.a. með uppsetningu hleðslu-stöðva.

Við endurskoðun aðalskipulagsins verður áhersla lögð á innleiðingu vistvænna og öruggra ferðamáta og er það kjarninn í leiðarljósi um þróun svæðisins. Til þess að framfylgja þessu leiðarljósi þarf að setja fram skilgreinda stefnumörkun, skýr markmið og verkáætlun. Þessum skrefum er ætlað að leiða umbreytinguna, tryggja fylgni við framsett markmið um umhverfislega ábyrgð, öryggi almennings og aukin lífsgæði allra íbúa og ferðamanna. Áhersla er lögð á jafnvægi milli ólíkra ferðamáta, gangandi, hjólandi, akandi og almenningssamgangna. Nýir ferðamátar hafa litið dagsins ljós og þarf að bregðast við hvernig ólíkir ferðamátar geta fléttast saman og hvernig öryggi allra er sem best tryggt.





3.5 GRÆN SVÆÐI OG VERNDARSVÆÐI

Þó svo að ósnert náttúra og vistleg útivistarsvæði séu stutt frá hverju heimili, þá þarf að hafa í huga að Hveragerði er landlítið sveitarfélag þar sem stefna skal að góðri landnýtingu hverju sinni. Hafa þarf í huga að græn ímynd bæjarins er auðlind sem ber að rækta og hlúa að.

Áskoranir

Stækkandi byggð og aukin ferðaþjónusta getur haft neikvæði áhrif á náttúruna og þarf að gæta að því að ekki verði gengið um of á svæði með hátt útivistar- eða verndargildi. Uppland Hveragerðisbæjar er ekki stórt og þarf því að fara vel með það og nýta sem best.

Svæði Hveragerðisbæjar sunnan við Hringveg er stórt og hefur ekki verið greint sérstaklega með tilliti til útivistarmöguleika eða byggðar. Mikilvægt er að greina svæðið sunnan við Hringveg og einnig Sólborgarsvæðið, áður en hugsanleg byggð verður skipulögð þar svo tryggt sé að áhugaverð útivistarsvæði verði áfram hluti af byggð allra Hvergerðinga með góðar tengingar til núverandi bæjarkjarna.

Helstu markmið

- Að leggja áherslu á skapandi Hveragerði þar sem náttúran er í fyrirrúmi.
- Að líta á græn svæði og náttúru sem tækifæri til framtíðar.
- Að stuðla að greiðu aðgengi íbúa og gesta að náttúru og umhverfi bæjarins.
- Að tengja betur græn svæði og íbúðarsvæði og stuðla þannig að auknum lífsgæðum bæjarbúa.
- Að græn svæði og náttúran verði hluti af heilsuefandi Hveragerði.
- Að áhugaverðir áfangastaðir í jaðri byggðar verði aðgengilegir með samhangandi stígakerfi.
- Að efla og styrkja almenningsgarða.
- Að tryggja að nýting náttúrusvæða t.d. fyrir ferðaþjónustu, sé á forsendum náttúrunnar og spilli henni ekki, heldur nýti á sjálfbæran hátt.

Við endurskoðunina verður áhersla lögð á skýra stefnu um opin svæði í heild sinni, en innan þess flokks eru skógræktarsvæði, íþróttasvæði, almenningsgarðar, leiksvæði og almenn útivistarsvæði. Áhersla verður lögð á samþættingu opinna svæða og stígakerfis. Huga þarf að nýjum útivistarsvæðum í tengslum við nýja íbúðarbyggð og að vönduð leiksvæði séu í öllum hverfum. Unnið verður með líf-fræðilegan fjölbreytileika, sjálfbærni og loftslagsbreytingar í stefnumótun um opin svæði og verndarsvæði. Í endurskoðuninni verður farið yfir hvaða áhrif hverfisvernd hefur haft á uppbyggingu og framkvæmdir og afstaða tekin til hvort breyta þurfi stefnu um hverfisverndina.

3.6 AÐRIR INNVIÐIR

Þróun byggðar og þróun innviða þarf að fylgjast að og því er mikilvægt að góð yfirsýn sé yfir helstu veitur, lagnir og helstu stofnanir.



Áskoranir

Í núverandi aðalskipulagi er vatnsból við Öxnalæk sagt víkjandi. Kalt vatn fæst úr nokkrum borholum fyrir sveitarfélagið. Tvöfalt kerfi hitaveitu, heitt vatn og fráveita. Helgunarsvæði raflína og byggingabann lína. Fráveitumál og mengun í Varmá. Vatnsvernd við vatnsból í Öxnalæk hefur áhrif á framtíðar uppbyggingarsvæði og þarf að meta hvort aðrir kostir eru í boði varðandi fiskeldið. Rannsóknarholur og mögulega ný vatnsból sunnan við Hringveg í Kömbum. Grunnskólinn og leikskólinn eru þær stofnanir sem helst mæðir á þegar íbúum fjölgar.

Helstu markmið

- Að tryggja nægilegt heitt vatn til húsupphitunar og til heilsutengdrar ferðaþjónustu.
- Að tryggja nægilegt kalt vatn af bestu gæðum fyrir íbúa og fyrirtæki.
- Að fráveitumál verði til fyrirmyndar og valdi sem minnstum ósæskilegum áhrifum á umhverfið.
- Að draga úr áhrifum helgunarsvæða raflína á möguleg uppbyggingarsvæði, án þess að minnka öryggi raforkuflutninga.
- Að tryggja að uppbygging skóla og leikskóla sé í takt við íbúapróun.

Í skipulagsvinnunni veður áhersla lögð á kortlagningu og góða yfirsýn yfir stofnlagnir, vatnsveitu, fráveitu og flutningsleiðir raforku. Það liggur fyrir að stækka þurfi hreinsistöð eða byggja nýja og mun staðsetning hennar ráðast af því hvernig og hvar íbúðarbyggð þróast á næstu áratugum. Jarðhiti innan bæjarmarka og utan verður skoðaður og metinn, en hann er ein af grunnforsendum byggðarinnar og hefur áhrif á uppbyggingu ferðaþjónustu og íbúðarbyggðar innan bæjarmarka. Skoða þarf hvort æskilegt sé að endurmeta umfang vatnsnóktunar og leka í dreifikerfi Hveragerðisbæjar með svokölluðu Vatnsmati. Einnig verður horft til fyrirhugaðra tilraunaborana sem ráðgerðar eru í Kömbunum sem og kortlagningu heildarvatnasviðs Hveragerðisbæjar. Skólinn er ekki kominn að þolmörkum enn sem komið er en fylgjast þarf vel með íbúapróuninni og móta stefnu um uppbyggingu nýs skóla.





4 AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR OG ÁÆTLANIR STJÓRNVALDA

Aðalskipulag Hveragerðis tengist eftirfarandi skipulagsætlunum og áætlunum stjórnvalda, sem m.a. verða notuð eru sem viðmið við mat á umhverfisáhrifum.

- **Landsskipulagsstefna 2015-2026**
Sett hafa verið fram aðgerðaráætlun til 5 ára, sem er í kynningu.
- **Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus**
Sveitarfélagamörk, samgöngur og samlegðaráhrif vegna landnotkunar beggja megin sveitarfélagamarka.
- **Samgönguáætlun 2020-2034**
- **Náttúruminjaskrá**
Nr. 751 Varmá og Ölfusforir.
- **Alþjóðlegir samningar um verndun lífríkis** (Bernarsamningur um villtar plöntur og dýr og samningur um líffræðilega fjölbreytni)
- **Hreint loft til framtíðar – Áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029 og aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018-2030** °
- **Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna**
- **Kerfisáætlun Landsnets**
- **Húsnæðisstefna stjórnvalda 2024-2038 (þyngsályktunartillaga)**
- **Stefna hönnunar og arkitektúrs til 2030**
Mannlíf, byggð og bæjarrými, leiðbeiningar um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli
- **Ýmis stefnuskjöl Hveragerðisbæjar, s.s.:**
Húsnæðisáætlun 2024, HMS og Hveragerðisbær
Stefna Hveragerðisbæjar 2023-2028
Atvinnumálastefna Hveragerðisbæjar
Umhverfisstefna Hveragerðisbæjar

5 UMHVERFISMAT

Umhverfismat verður unnið samhliða vinnu við tillögu að endurskoðun aðalskipulagsáætlunarinnar í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Umhverfismatið verður hluti af endurskoðuðu aðalskipulagi og mun vinnan við matið og valkostagreining á þeim þáttum sem breytast frá núgildandi aðalskipulagi verða unnin samhliða stefnumótun skipulagsáætlunarinnar og þannig nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni. Matið nær til alls lands Hveragerðisbæjar og verður horft jafnt til samfélagslegra þátta, náttúrufars og hagrænna þátta við mat á stefnumiðum skipulagsins.



Eftirfarandi atriði eru þau sem helst eru talin geta haft áhrif á umhverfið:

- Byggðapróun, þar sem mismunandi kostir þróunar byggðar verða skoðaðir, bæði þétting byggðar og ný svæði og valkostagreining nýtt við ákvarðanatöku.
- Áhrif fjölgunar íbúa og íbúða á núverandi innviði, stofnanir og samfélagsþjónustu.
- Atvinnumál, þar sem staðsetning og áherslur atvinnulóða geta haft töluverð umhverfisleg áhrif. Staða garðyrkju verður skoðuð og metin áhrif stefnubreytinga í þeim málaflokki sem og öðrum atvinnuvegum.
- Samgöngur, þar sem bæði verður horft til skipulags umferðarkerfa og þá aðallega í tengslum við færslu á hringveginum, en einnig áhrif aukinnar umferðar sem uppbygging leiðir af sér.
- Ferðamannastaðir, þar sem mikil uppbygging er fyrirhuguð og áhrif hennar á innviði.

Við matið verður stuðst við flokkun umhverfisþátta skv. 4. gr. laga um umhverfismat sem eru eftirfarandi:

- a. Íbúar og heilbrigði manna
- b. Líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar
- c. Land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, jarðvegur, vatn, loft og loftslag
- d. Efnisleg verðmæti og menningarminjar
- e. Næmi framkvæmdar eða áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum

Þau viðmið sem helst munu liggja til grundvallar fyrir utan þau stefnumið og áætlanir sem talin hafa verið upp, eru meginmarkmið aðalskipulagsins, lög um náttúruvernd, lög um menningarminjar, vistgerðakortlagning (kortasjá) Náttúrufræðistofnunar Íslands, leiðbeiningar um gæði byggðar, Byggða-áætlun 2018-2024 o.fl.





6 FERILL SKIPLAGSVINNUNNAR

Lausleg tímalína

| | |
|---|------------------------------|
| Undirbúningur og skipulagslýsing | Áfangi I |
| Almenn gagnasöfnun, verkefnalýsing, uppfærsla á upplýsingum úr gildandi aðalskipulagsáætlun, talnagrunnar og aðrar forsendur. Skipulagslýsing sett fram og samþykkt til kynningar: | Okt-des 2023 Febrúar 2024 |
| Kynning skipulagslýsingar: | Feb-mars 2024 |
| Athugasemdafrestur til : | 31. mars 2024 |
| Aðalskipulagsgerð - fyrstu drög að stefnumörkun | Áfangi II |
| Sveitarfélagsuppdráttur í mkv. 1:10.000 (1:7.500) Meginmarkmið Áherslur og landnýting Skipulagsgerð og samþætting milli ráðgjafa Umhverfisskýrsla, greining á valkostum Tillaga til kynningar á heimasíðu Hveragerðisbæjar | Janúar 2024 – maí 2024 |
| Aðalskipulagsgerð - samráð og kynningar | Áfangi III |
| Samráð nefndir og ráð Úrvinnsla samráðs og kynninga í samráði við stýrihóp og hagsmunaaðila Umhverfisskýrsla kynnt og samþykkt í nefndum og bæjarstjórn. Tillaga kynnt á opnu húsi / íbúafundi | Maí 2024 - nóvember 2024 |
| Skiplagstillaga og umhverfisskýrsla | Áfangi IV |
| Skiplagstillaga (uppdráttur og greinargerð) frágengin Tillaga til athugunar hjá Skipulagsstofnun | Nóvember 2024 – janúar 2025 |
| Auglýsing og afgreiðsla | Áfangi V |
| Skiplagstillaga samþykkt í bæjarstjórn til auglýsingar. Auglýsing tillögu og frágangur skipulagsgagna eftir auglýsingu. Afgreiðsla skipulagstillögu til Skipulagsstofnunar og staðfesting aðalskipulags. | Janúar 2025 – maí/júní 2025 |
| Lokaafgreiðsla skipulags | B-deild |



7 SAMRÁÐ OG KYNNINGAR

Samráð verður haft við helstu umsagnaraðila á eftirtöldum stigum skipulagsgerðarinnar:

Við auglýsingu skipulagslýsingar

Við kynningu á drögum tillögunnar

Við kynningu á tillögu til auglýsingar

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Veðurstofan
- Landsnet
- Minjastofnun Íslands
- Orkuveita Reykjavíkur
- Rarik
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Vegagerðin
- Veiðifélag Varmár og Þorleifslækjar
- Skógræktarfélag Hveragerðis
- Hafrannsóknarstofnun
- Sveitarfélagið Ölfus



HEIMILDIR

- 1 KPMG. Maí 2028. Stefna Hveragerðisbæjar 2023-2028.
- 2 Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar HMS, 2024
- 3 Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar 2023
- 4 Þjónusta sveitarfélaga 2022. Nám og vinna utan Hveragerðis. Gallup
- 5 Heimasíða Grunnskólans í Hveragerði <https://grunnskoli.hveragerdi.is/is/namogkennsla/nemendur>, sótt 6.12.2023
- 6 Hveragerði, Hitamælingar í jarðvegi og sprungur, Unnið fyrir Hveragerðisbæ, ÍSOR-2005/041 Nóvember 2005
- 7 Húsnæðisáætlun Hveragerðisbæjar 2023
- 8 Suðurlandsvegur, Breikkun innan bæjarmarka Hveragerðisbæjar. Stutt sögulegt yfirlit og núverandi staða. Hveragerði 28. janúar 2023/gfb.
- 9 Hreint loft til framtíðar. Áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029. Umhverfis- og auðlindaráðuneytið nóvember 2017. <https://www.stjornarradid.is/library/02-Rit--skyrslur-og-skrar/Hreint%20loft%20til%20fram%C3%AD%C3%B0ar,%20lokaeintak.pdf> sótt á vef 6. 12. 2023





HVERAGERÐISBÆR