

The background of the image is a complex, multi-layered pattern. It features a white, semi-transparent grid of lines that resembles a city street layout or a technical drawing. This grid is overlaid on a dense, colorful, and somewhat abstract texture that looks like a close-up of a natural surface, possibly a forest floor or a field of small flowers, with various shades of green, yellow, and brown. The overall effect is a blend of urban planning and natural complexity.

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 miðbærin 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.

Mannlíf, byggð og bæjarrými

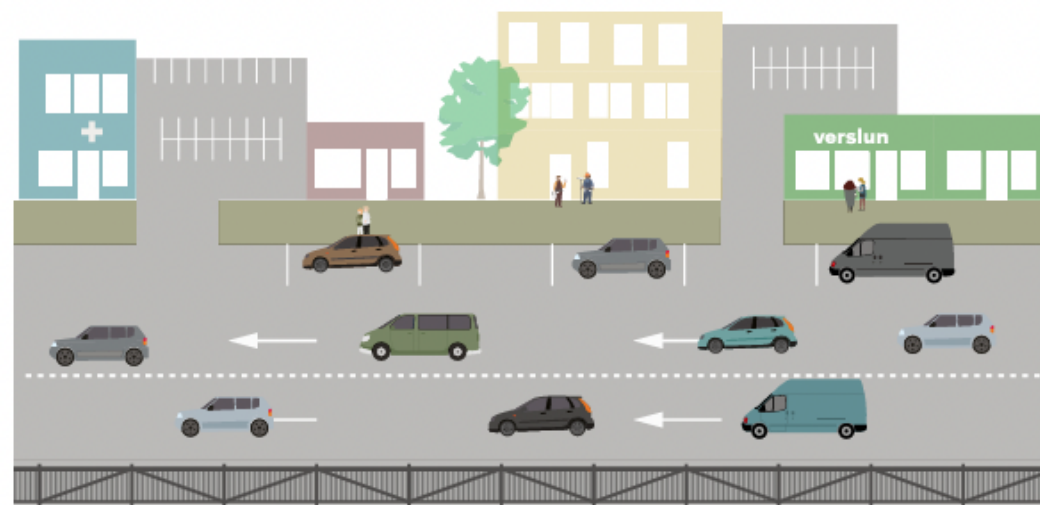
Leiðbeiningar um sjálfbært skipulag
og vistvænar samgöngur í þéttbýli



Bíliðað 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



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

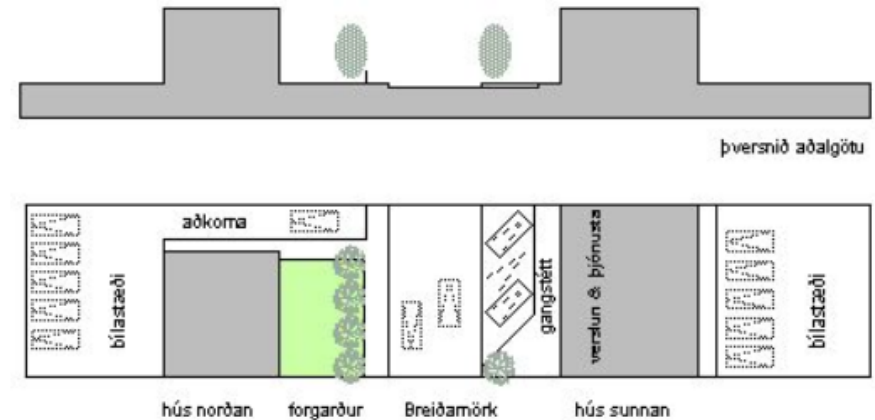
7

samfelt 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 óvída 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 trjagarðarnir 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.



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.



400 m
5 mín

Hveragerðisbær
bæjarmynd
hjarta
ímynd

Myndir frá: 2022
50 m



sprungur séðar



sprungur líklegar





A

TORG

FORGARÐAR

B

C

b

a

a

b

2. hæðir

3. hæðir

nýbyggingar innan rammans eru alls 13.500 m²



A

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.

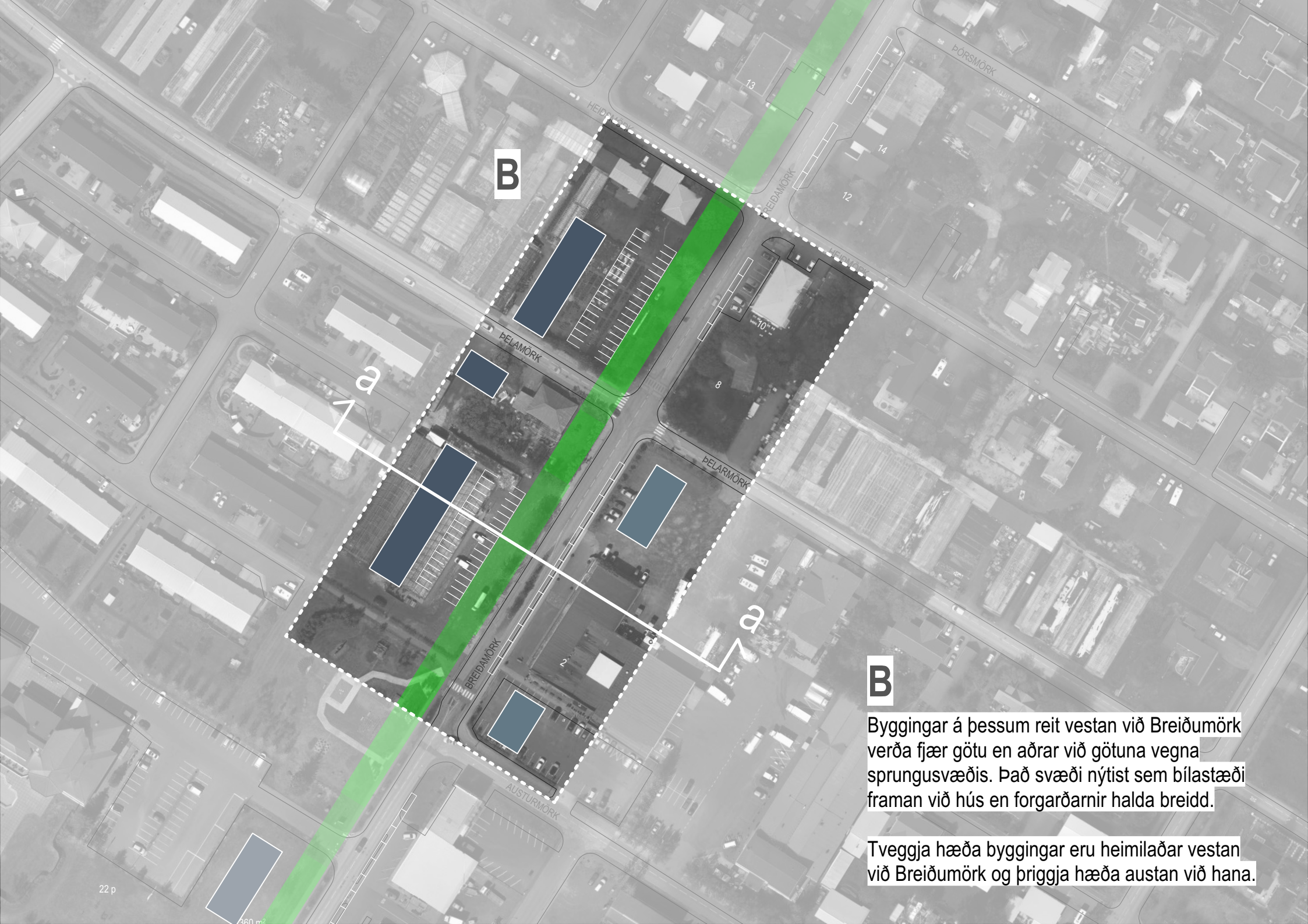
Þá er einnig lagt til að gömlu Egilsstaðir verði endurbyggðir við torgið. Afmarkaður er reitur fyrir endurbygginguna, eða fyrir nýbyggingu af svipaðri stærð. Hús á þessum stað myndi afmarka torgið fallega og styrkja það sem rými.

Byggingar á þessu svæði skulu að hámarki vera tvær hæðir.

B

a

a



B

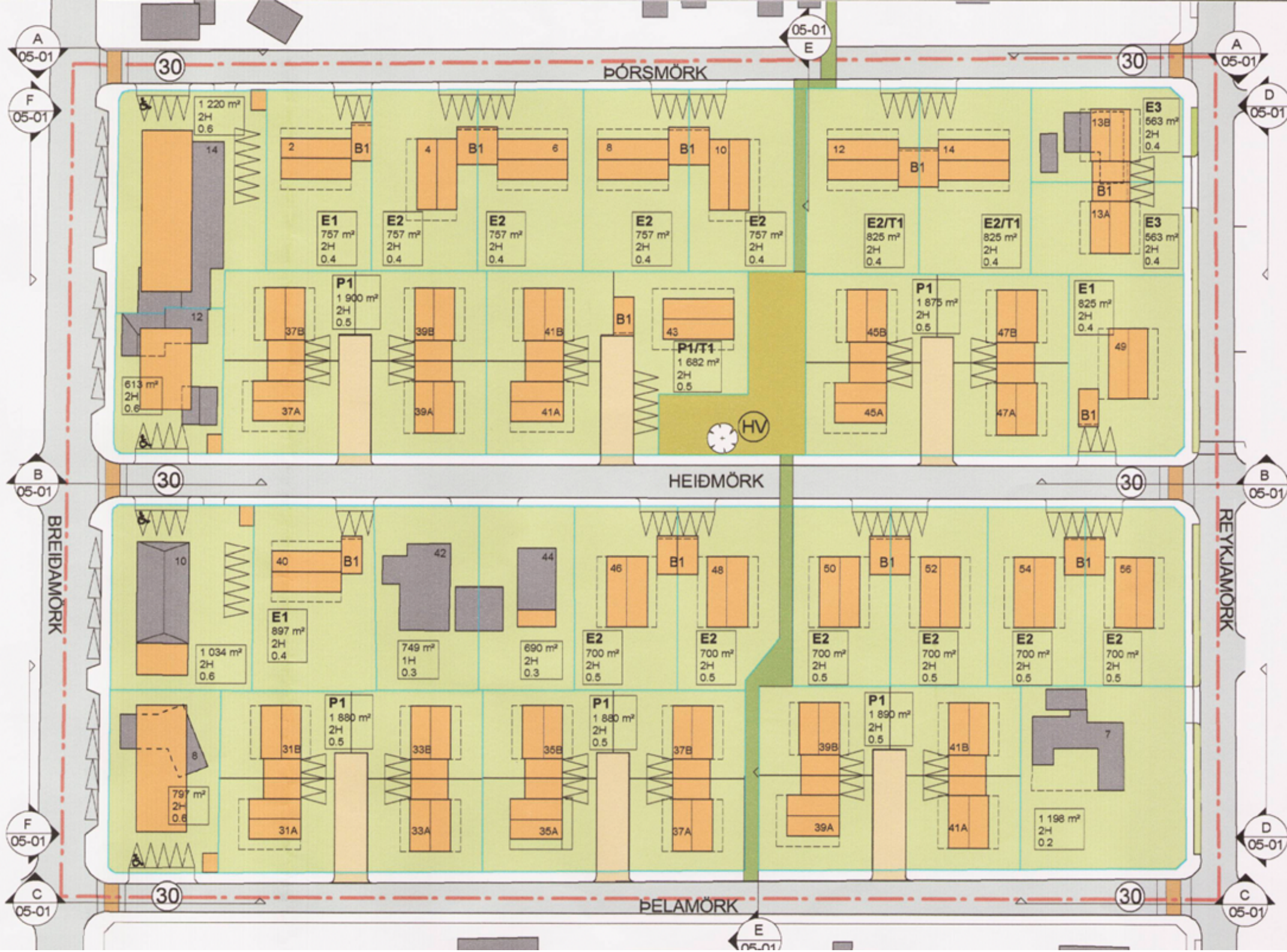
a ↗

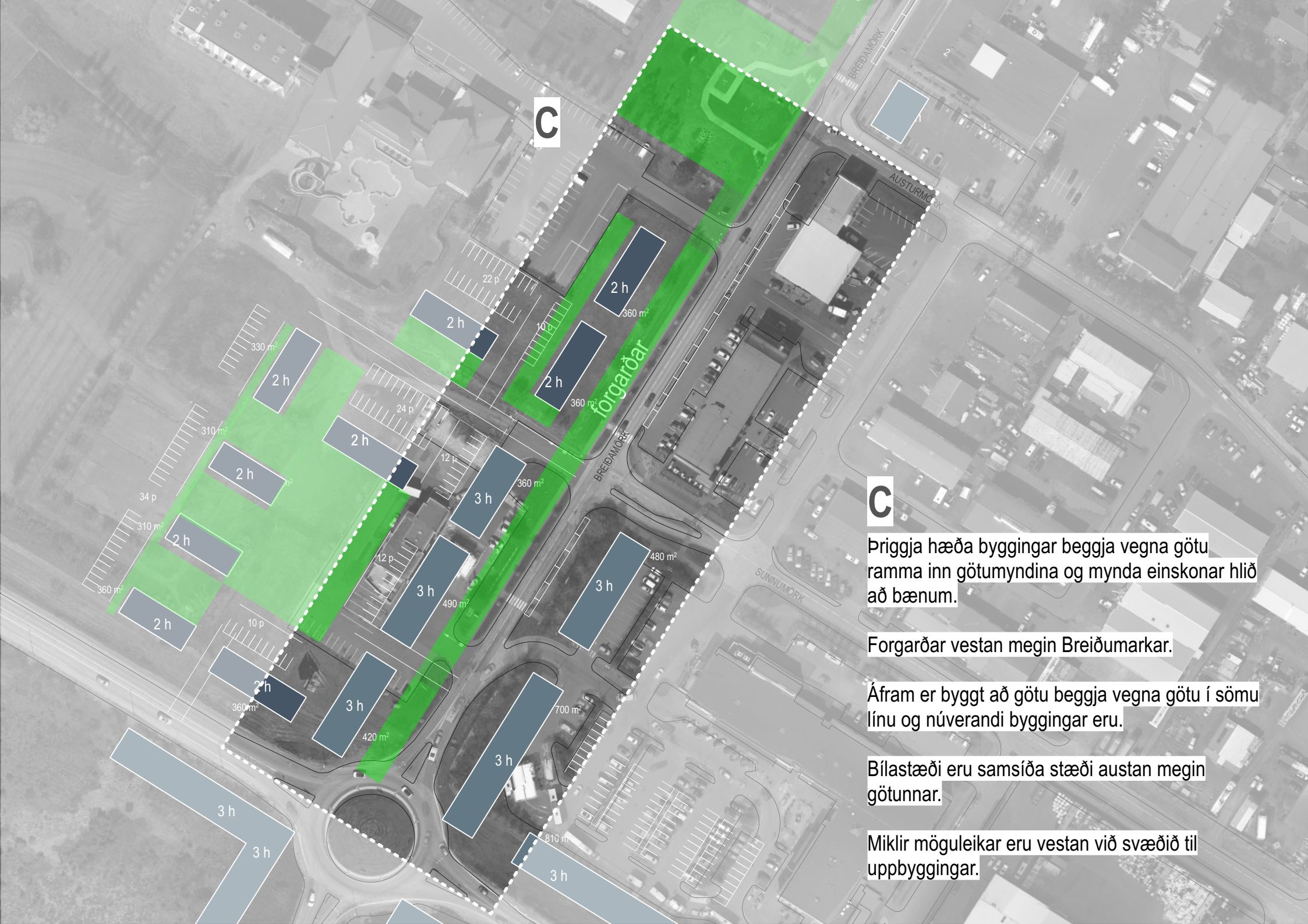
a ↗

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

C

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

Förgarðar vestan megin Breiðumarkar.

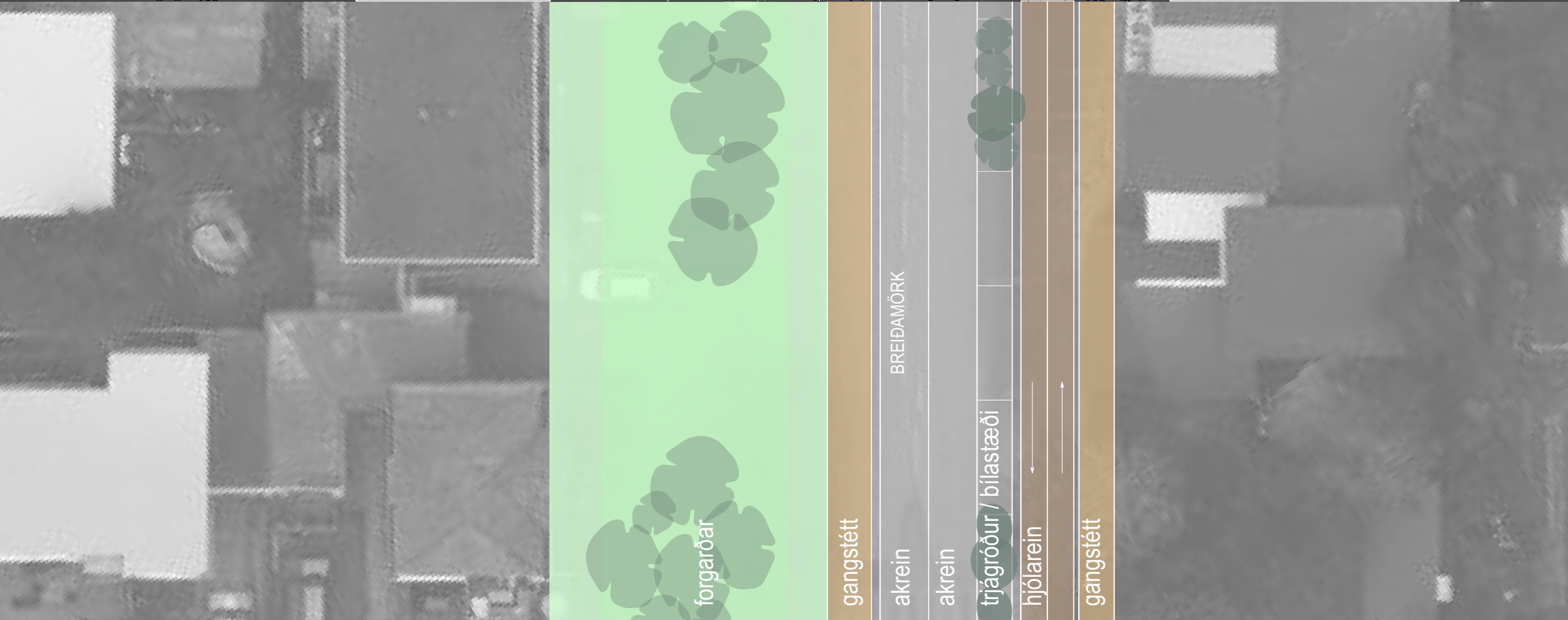
Áfram er byggt að götu beggja vegna götu í sömu línu og núverandi byggingar eru.

Bílastæði eru samsíða stæði austan megin götunnar.

Miklir möguleikar eru vestan við svæðið til uppbyggingar.

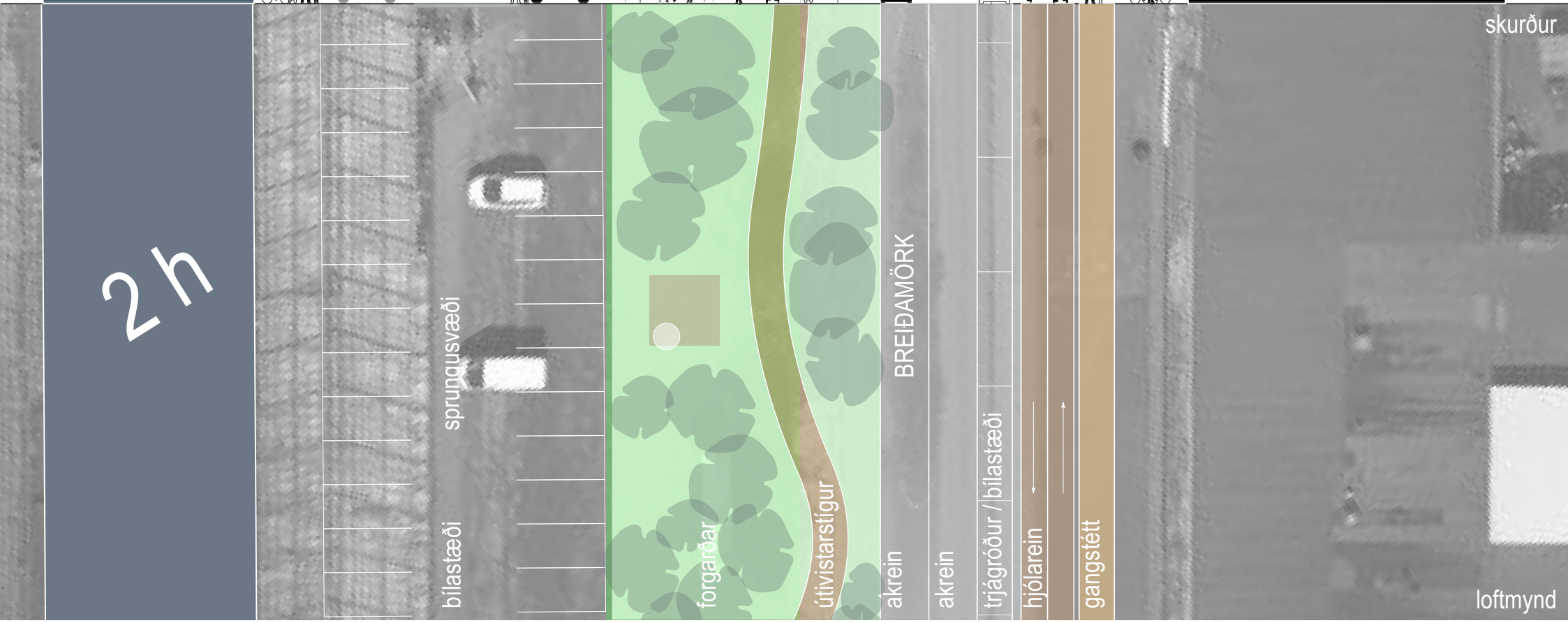
núverandi hús
nr. 13

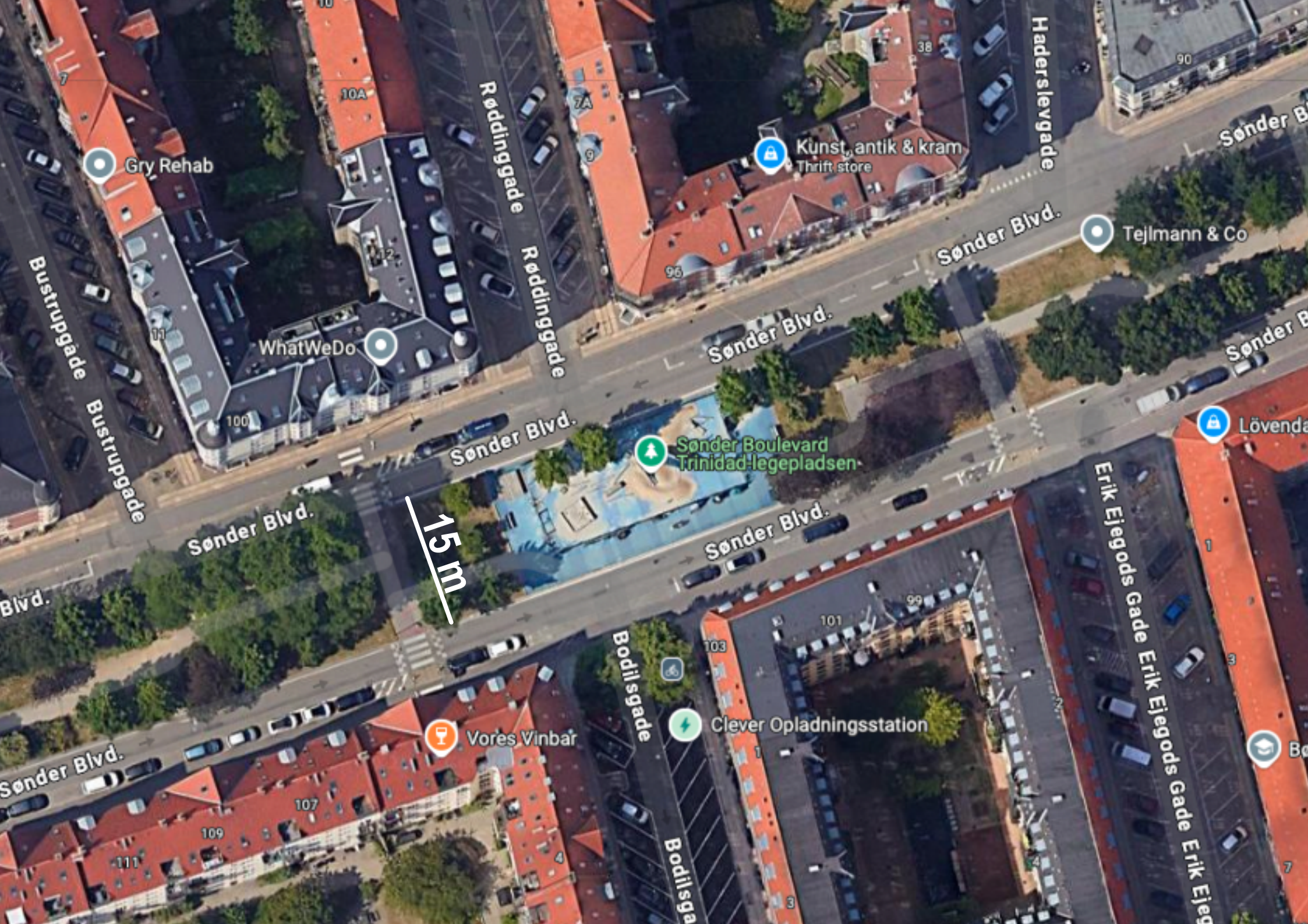
heimild
núverandi hús nr. 14



heimild
nr. 3

heimild
heimild
núverandi hús nr. 2





Gry Rehab

WhatWeDo

Kunst, antik & kram
Thrift store

Tejlmann & Co

Sønder Boulevard
Trinidad legepladsen

Vores Vinbar

Clever Opladningsstation

15 m

Lövenda

Røddinggade

Haderslevgade

Bustrupgade

Sønder Blvd.

Sønder Blvd.

Sønder Blvd.

Bodilsgade

Erik Ejegods Gade

Sønder B

Sønder B

Blvd.

Sønder Blvd.

Bo







Reykjafoss

Varmá

Ás

eldri borgarar

Kirkja

Skrúðgarður

100 m

Breiðamörk

þjónusta

byggingararfleifó
þinghús

SKÓLAMÖRK

inn í garð

mjólkurbú

Hveragarður

egilsstaðir
upplýsinga-
miðstöð
kaffihús

íbróttahús

skóli
skólabörn

Breiðamörk

Hveragerðisbær

bæjartorg við sögulegar rætur og einkenni bæjarins



Skrúðgarður

þjónusta

binghús

Breiðamörk

inn í garð
Hveragarður

mjólkurbú

Egilsstaðir
endurbyggðir
upplýsingamiðstöð
og miðasala að Hveragarði

kaffihús

ráðhús-
blóma-
heilsu-
tóna-
jóla-
hlaupa-
sögu-
skauta-
torg

Breiðamörk

inn
íþróttahús



70 m

30 m

Cafe G

Limone Piazza
Italian

Donkey Republic

Toilet

Online Haj

The Jane

Niels Hemmingsens Gade

The Italian Corner
Italian

Donkey Republic

Gråbrødretov

Restaurant Sole
D'Italia - København
Italian

Kejsergade

ning

sen
store

okatisfirmaet
Madsen

Restaurant Le Pavé

VoCe ApS

Yaffa

Gråbrødretov

AS3

Mindeplade for
Corfitz Ulfeldt

Vandkunst af Søren
Georg Jensen

Smil Studio
Costume jewelry shop

Reno Blvd

Bobe

Chn

Tholstrup Catering
Steak

simpleRAW
Temporarily closed

Ecouture

Frisør Poul E

Gråbrødretov

Gråbrødretov

Gråbrødretov

Gråbrødretov

Gråbrødretov

Ellersen Sho

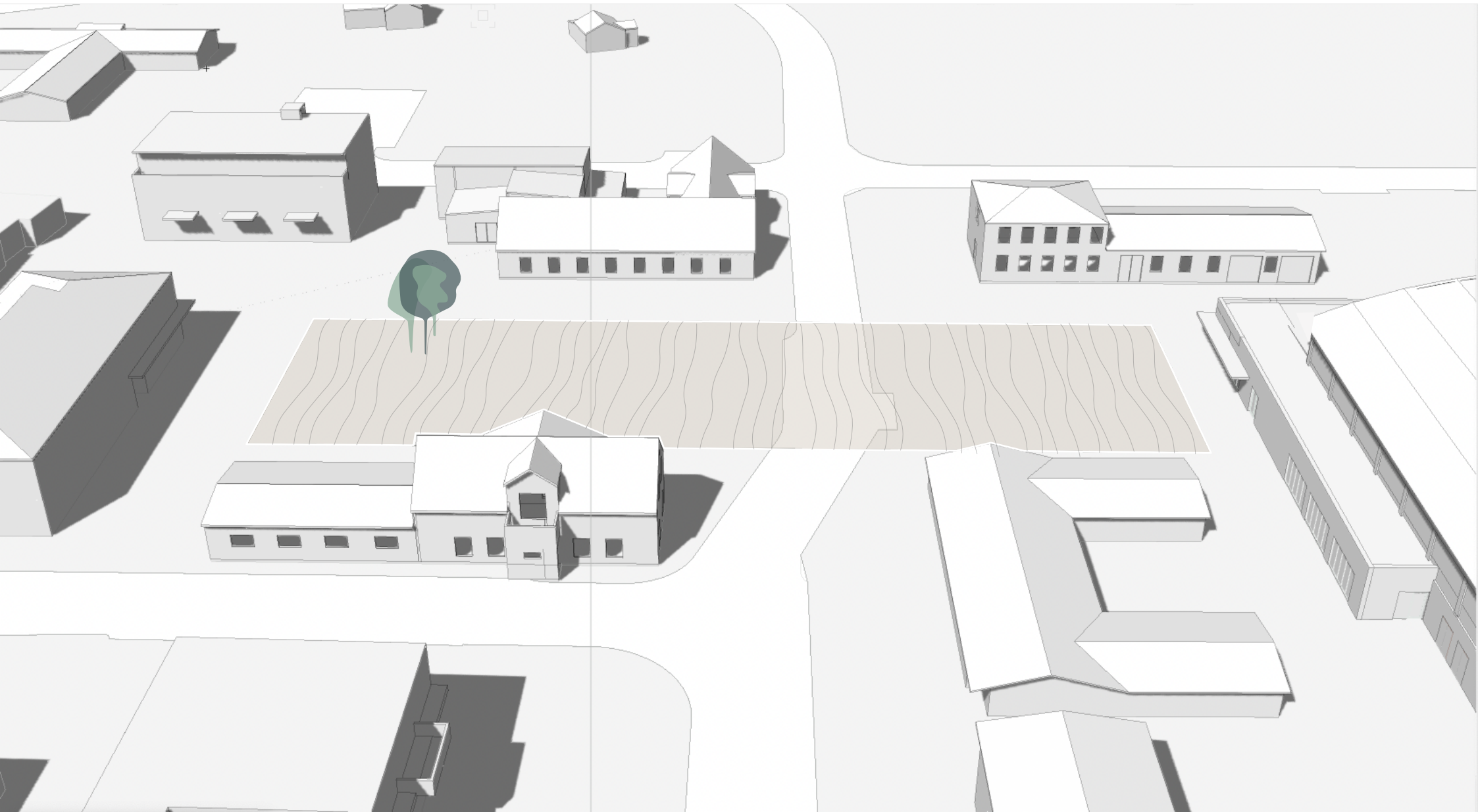


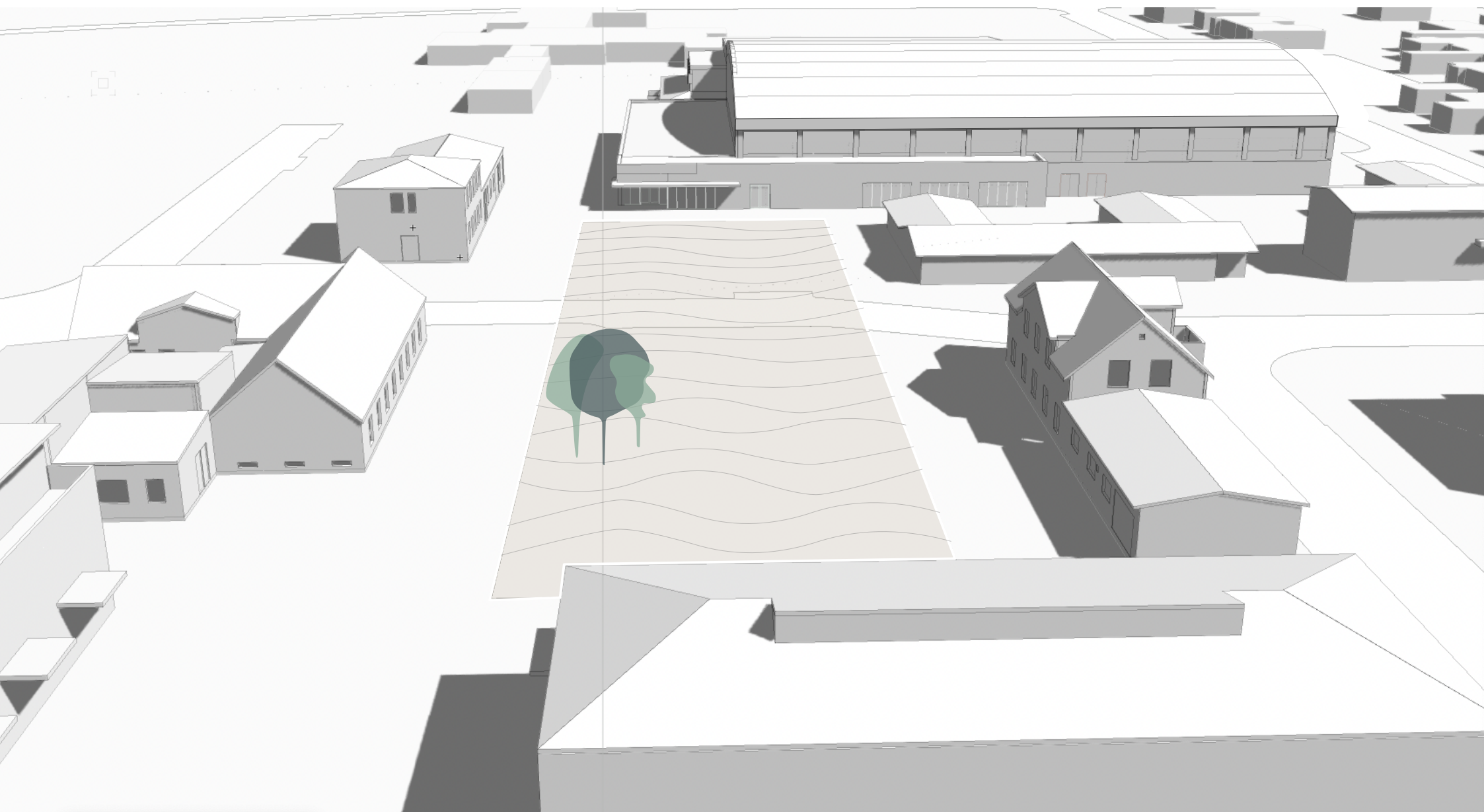
FLUKS

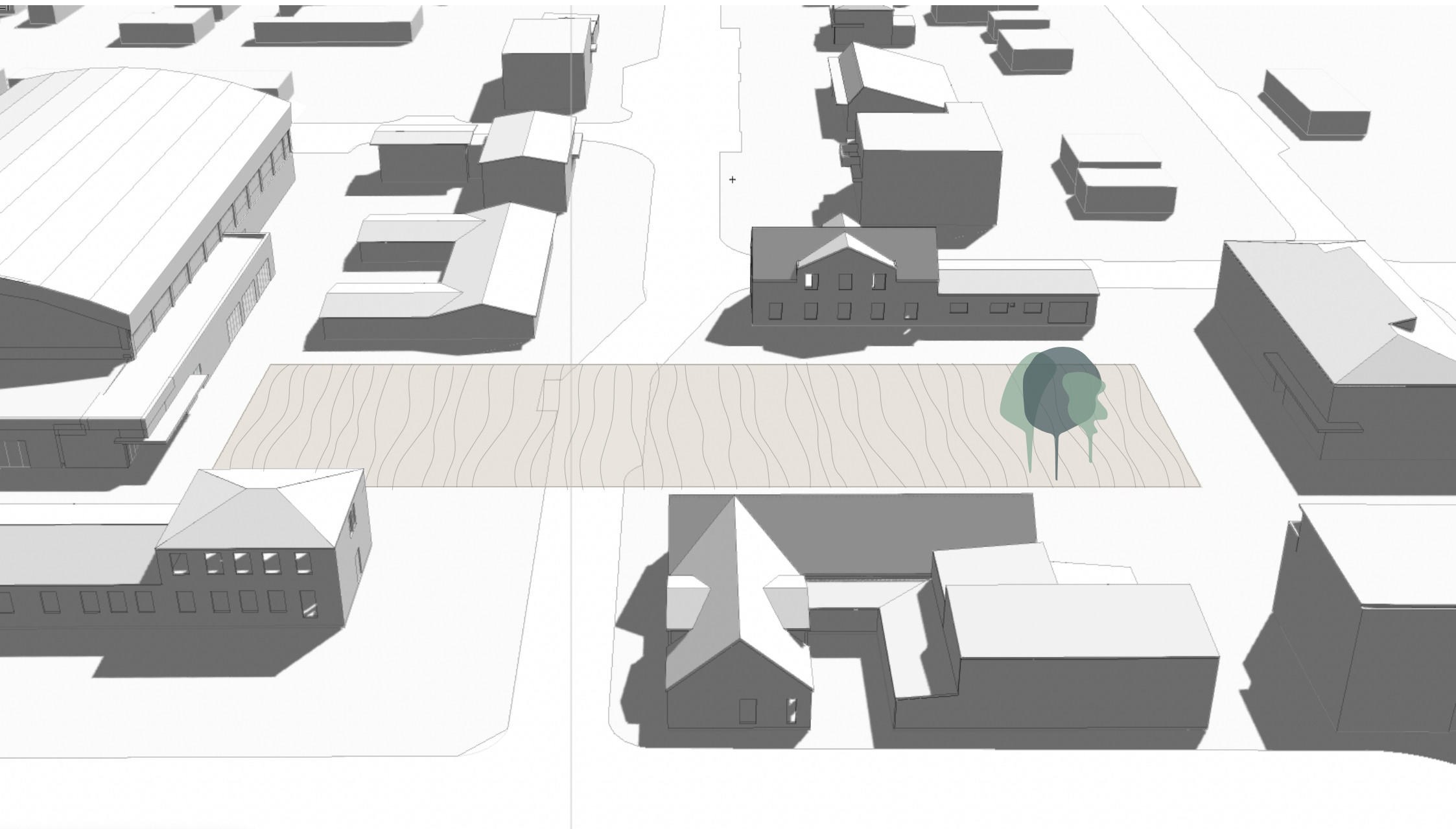
REIN
BH

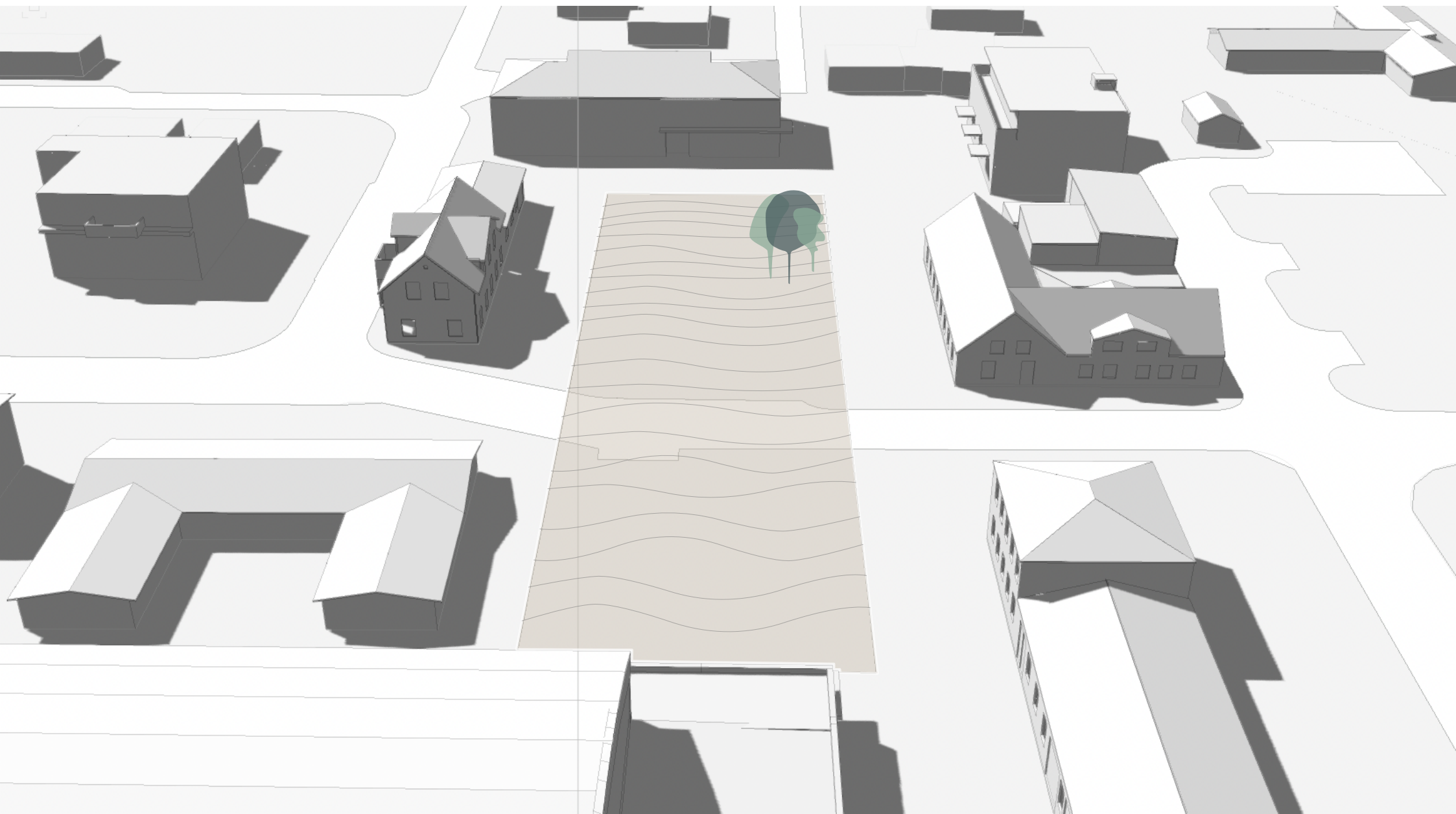
REIN
BH

AAS APD 82









An aerial photograph of a city street grid, overlaid with a semi-transparent map showing building footprints and street layouts. The map is centered on the text. The background is a mix of green and brown, suggesting vegetation and urban areas.

1. forgarðar við Breiðumörk

2. götusnið og bílastæði við Breiðumörk

3. nýtt bæjarrými / torg / bæjarmynd

