



Deiliskipulag 1 : 2.000 10m

Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttan loftmyndagrunn frá Hnit ehf. Öll hnít eru í Ísn 93.

Skipulagsskilmálar fyrir ferðapjónustu á Arnarstapa, Snæfellsbæ.

Að Arnarstapa er þegar ferðapjónusta og í aðalskipulagi Snæfellsbæjar er gert ráð fyrir uppbyggingu á þjónustusvæði sem deiliskipulag þetta tekur til. Fyrirhugað er að koma þar fyrir bensínstöð með þjónustuhúsi þar sem verði veitingasala. Auk þess er gert ráð fyrir áttu smáhýsum fyrir ferðalanga. Lóðinni hallar lítillega til vesturs.

Lóðin liggur norðan svæðis sem nýtur hverfisverndar vegna kríuvarps. Stutt er að friðaði strönd og Hellnahrauni sem nýtur hverfisverndar. Útsýni er fagurt og mikilvægt er að fella byggð vel að landi, hafa hús lágreist og vanda allan frágang á svæðinu. Ekki skal planta framandi trjátegundum á lóðinni.

Húsin tengist vatnsveitu Arnarstapa, en þar er gnægð af góðu vatni. Snæfellsbær annast tengingu við vatnsveitu á kostnað lóðarhafa. Koma skal fyrir rotþró vestast á svæðinu og setja fitugildru við þjónustuhúsið. Frá þró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í reglugerð UST nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti nr. 3 / 2004. Rotþró verði á kostnað lóðarhafa að undangenginni úttekt bærarverkfæröings og skoðun heilbrigðisfulltrúa. Sveitarfélagið sér um hreinsun rotþróa á kostnað lóðarhafa. Lóðarhafi geri samning við gámafélag varðarndi sorphirðu. Fyrirtækjum er ekki heimilt að losa sorp í gám sveitarfélagsins, sem er aðeins ætlaður fyrir heimilssorp.

Vernda skal lækjarfarveg á svæðinu, en gera má ráð fyrir verönd sunnan húsa í tengslum við lækinn.

Við gerð aðalskipulags Snæfellsbæjar fyrir Arnarstapa og Hellnar fór fram aðalskráning og eru engar skráðar fornminjar á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði. Ekki er kunnugt um fornminjar þar, en komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

Rekstur bensínstöðvar skal hlíta ákvæðum laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og viðeigandi reglugerðum. Sækja skal um starfsleyfi til heilbrigðisnefnar Vesturlands varðandi reksturinn og fráveitum. Leita skal umsagnar Mannvirkjastofnunar vegna bensínstöðva og er umbúnaður háður samþykki stofnunarinnar. Fara skal eftir leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar (áður Brunamálastofnunar) frá 1993 um brunavarnir á bensínstöðvum. Tankar verði neðanjarðar og verða tankar og gildra undir plani.



Byggingarskilmálar.

Heimilt er að reisa allt að 500 m² þjónustuhús þar sem verði veitingasala og sjoppa. Mælt er með að húsið verði brotið upp með hliðsjón af fingerðu yfirbragði byggðar á Arnarstapa. Smáhýsin verði áttu, hvert hús allt að 40 m². Við hönnun húsa skal hafa í huga að útsýni er annars vegar að Stapafelli og hins vegar til sjávar. Hús verði einnar hæðar með lítt hallandi þaki eða risi með halla 14-25°.

Hæsti punktur þaks þjónustuhúsa má verða allt að 5.0 m yfir aðalgólf ef um risþak er að ræða en allt að 4.2 m ef um lítt hallandi þak er að ræða. Smáhýsin mega verða allt að 4.2 m há ef þau eru með risþaki, en allt að 3.2 m ef þau eru með lítt hallandi þaki. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæningu. Leitast verði við að fella húsin vel að landi og gólfkóti verði ekki ofar en 0.2 m yfir landi.

Gerð verði afstöðumynd, þegar fyrirhugað er að byggja. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits, plani og tönkum/gildru undir plani. Tankar verði minnst 3 m frá lóðarmörkum.

Áhrif áætlunar.

Fyrirhugaðar framkvæmdir geta haft jákvæð áhrif á atvinnu og afkomu á Arnarstapa. Ferðapjónusta hefur aukist mikið á Snæfellsnesi á liðnum árum og gert er ráð fyrir áframhaldandi aukningu vegna þjóðgars. Lög verði áhersla á að byggð verði lágreist, hús feldi vel að landi og vanda skal allan frágang. Reksturinn verði í samræmi við starfsleyfi og fyllsta öryggis gætt til að koma í veg fyrir mengun. Bannað er að planta framandi trjátegundum á reitnum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 25. gr. skipulags- og byggingarlaða nr. 73/1997 m.s.b. frá 20.11.2010 til 06.01.2011 var samþykkt í bærstjórn Snæfellsbæjar hinn 10.03.2011.
Samþykkt deliskipulagsins var auglýst í bældi stjórmártíðina hinn 20.03.2011.

Deiliskipulag bensínstöðvar og ferðapjónustu á Arnarstapa. Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 511 1099, husk@husk.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.I. kt.080654-4219 *Hildigunnur Haraldsdóttir*
Sverrir Asgeirsson hófnuður FVI
Feb. 2011. Skilmálium breytt vegna aths. Skipulagsst., MVS og HeV.
Dags. 01.11.2010.