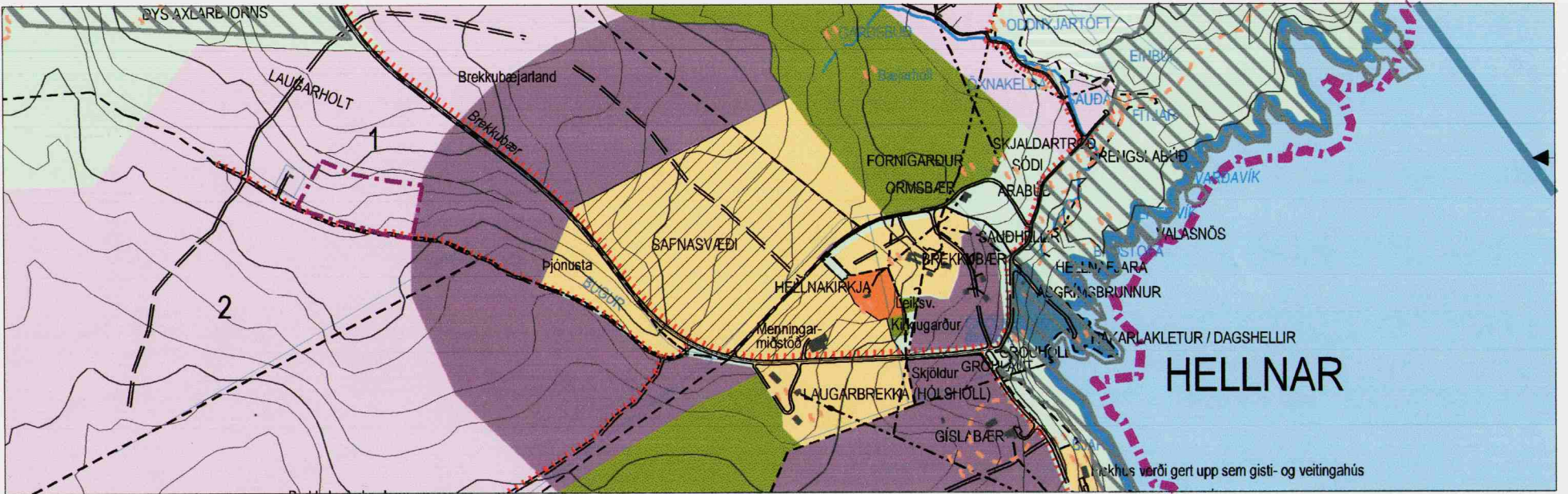




Úr aðalskipulagi Hellna 1 : 10.000.

Deiliskipulag frístundahúsa að Hellnum, Snæfellsbær.

Að Hellnum er gert ráð fyrir uppbyggingu þriggja frístundahúsa á lóðum úr landi Laugarbrekku. Í aðalskipulagi Amarstapa og Hellna er gert ráð fyrir frístundahúsum á því svæði sem deiliskipulagið tekur til og er deiliskipulag í samræmi við aðalskipulag af svæðinu varðandi nýtingu. Forðast skal allt óþarfa rask utan húsgrunna. Lóðir eru yfir 4.800 m² að stærð og hámarks nýtingarhlutfall verði allt að 0.03 í samræmi við aðalskipulag. Svæðið er að hluta til gróið og við ræktun skal forðast framandi tegundir vegna nálægðar við friðaða strönd.

Svæðið nýtur útsýnis til sjávar og Snæfellsjökuls. Lögð er áhersla á að byggð falli vel að landi. Sameiginleg borhola verði á efstu lóðinni fyrir öll þrjú húsin. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536 frá 2001. Koma skal fyrir rotþró af viðurkenndri gerð minnst 10 m frá lóðarmörkum austustu lóðarinnar fyrir öll húsin í samráði við heilbrigðisseftirlit Vesturlands. Frá þró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í reglugerð nr. 798/1999 og leiðbeiningariti UST nr. 3/2004. Sveitarfélagið sér um hreinsun rotþróa á kostnað lóðarhafa. Lóðarhafa sjái um að safna sorpi og komi því í sorpgám. Ekki verði um neina urðun að ræða á lóðunum.

Við gerð aðalskipulags Snæfellsbæjar fyrir Amarstapa og Hellnar fór fram aðalskráning og eru engar skráðar fornminjar á fyrirhuguðum lóðum. Ekki er kunnugt um fornminjar á svæðinu. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

Byggingraskilmálar.

Alls staðar eru minnst 20 m milli byggingarreita. Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum er stórbrotið útsýni til sjávar og jökuls. Innan byggingarreita má reisa einnar hæðar frístundahús allt 140 m² á hverri lóð. Vegna nálægðar við friðlýst strandsvæði eru gerðar strangar kröfur til vandaðrar hönnunar húsa og skal vanda allan frágang. Ekkert rask verði utan framkvæmdasvæða / byggingarreita. Hús verði felld vel að landi. Vegna landhalla er æskilegt að grunnmyndir verði stallaðar niður með landi og verandir skala fella niður að landi svo hvergi verði meira en 0.5 m undir frambrún á verönd.

Æskilegt er að húsin verði með lítt hallandi þökum eða einhalla þökum sem halli með landinu með allt að 14° þakhalla. Hæsti punktur þaks verði ekki hærra en 5.2 m yfir gólfviðkomandi stalls í húsi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu. Gólfkóti verði ekki ofar en 0.4 m yfir landi.

Gerð verði afstöðumynd, þegar fyrirhugað er að byggja á lóðum. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits og tveimur bílastæðum á lóð.

Áhrif áætlunar eru staðbundin. Uppbygging frístundahúsa hefur lítil áhrif á félagslega samsetningu á Hellnum, en gæti aðeins aukið eftirspurn eftir þjónustu á svæðinu. Vegna nálægðar við friðaða strönd og þjóðgarð er lögð áhersla á vandaða hönnun, góðan frágang og að byggð verði lágreist og felld vel að landi. Ekkert óþarfa rask verði utan húsgrunna og forðast ber plöntun framandi trjáa.



Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttn loftmyndagrunn frá Hnit ehf. Öll hnit eru í Ísn 93.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn: 27.07.2010

[Signature]



Deiliskipulag frístundahúsa á landi Laugarbrekku, Hellnum. Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTÍ 8, 105 REYKJAVÍK, Sími 511 1099, husk@husk.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.I. kt.080654-4219 *[Signature]*
Sverrir Ásgeirsson hönnuður FVI Dags. 22.07.2010.