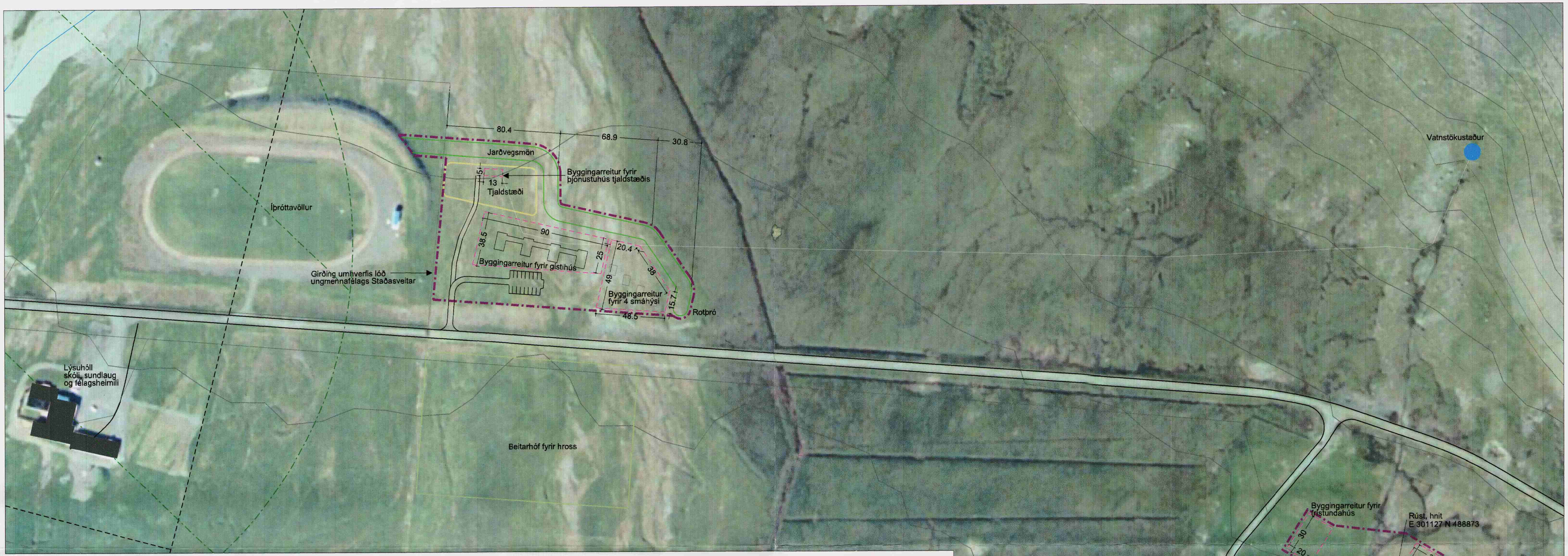


Skipulagsskilmálar fyrir ferðaþjónustubýli í Lýsudal, Snæfellsbæ.

Í Lýsudal er stundaður hrossabúskapur og skógrækt. Þar er gert ráð fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu bænda, með áherslu á aðstöðu fyrir hestamenn. Gert er ráð fyrir uppbyggingu gistihúss, fjögurra smáhýsa og þjónustuhúss fyrir tjaldstæði vestast á jörðinni og hesthúsi / reiðskemmu og einu frístundahúsi við bæjarhúsin. Aðkoma er um veg að Lýsuhóli og byggingarreitir eru tengdir við veg að Lýsudal. Norðan húsa á vestara svæðinu er gert ráð fyrir jarðvegsmön í framhaldi af mön umhverfis íþróttasvæði. Innan hennar verður trjárækt og veita bæði mön og gróður skjól fyrir norðanátt.

Vatnsveita verður úr fjallinu ofan Lýsudals. Rotþró verður annars vegar við gistihúsið og smáhúsin og hins vegar sameiginleg rotþró fyrir hesthús, reiðskemmu, frístundahús og íbúðarhús í Lýsudal. Frá hverri þró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í reglugerð UST nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti nr. 3 / 2004. Landeigendur sjái um og kosti hreinsun á rotþró. Haft verði samráð við heilbrigðisseftirlit Vesturlands um útfærlslu á vatnsveitu og fráveitu.

Að höfðu samráði við UST hafa mörk svæðis á náttúruminjaskrá við Lýsuhól verið lagfærð.

Magnús Sigurðsson Minjavörður Vesturlands hefur metið aðstæður og skráð rúst nærri byggingarreit fyrir hesthús / reiðskemmu. Ekkert rask verði utan byggingarreits þeim megin sem rústin er. Ekki er kunnugt um fornminjar á eða nærri byggingarreitum að öðru leyti. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

Byggingraskilmálar.

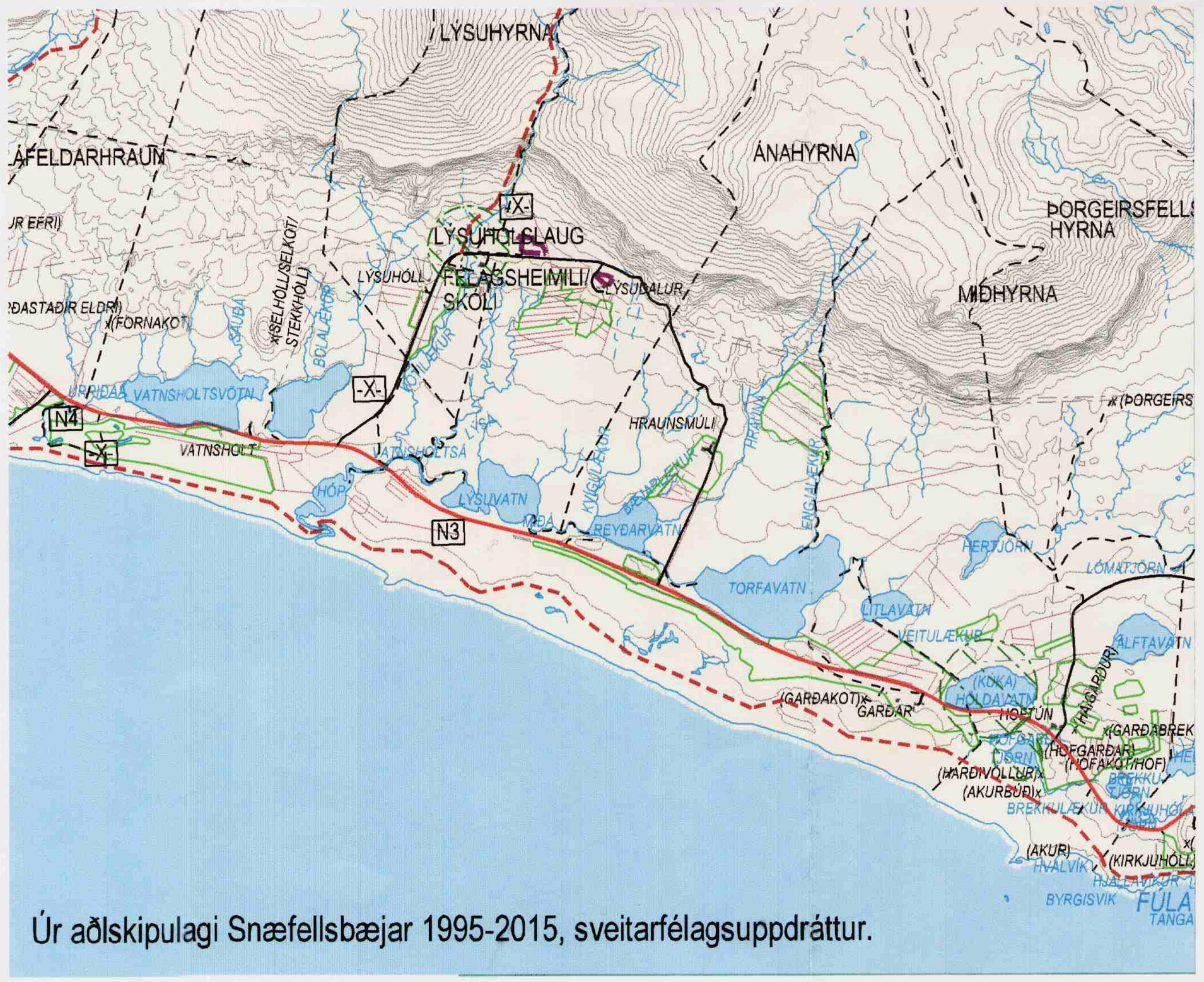
Við hönnun húsa skal hafa í huga að útsýni til vesturs að Snæfellsjökli er fagurt og auk þess útsýni til sjávar. Æskilegt er að láta opin sameiginleg rými njóta útsýnisins. Heimilt er að byggja einnar hæðar hús innan byggingarreita og er sýnt dæmi um staðsetningu húsa sem tryggir útsýni að Snæfellsjökli frá öllum húsum, en staðsetning bygginga innan byggingarreita er ekki bundin. Húsin verði með lítt hallandi þaki eða risi og ef um risþak er að ræða skal taka mið af þakhalla á nálægum byggingum. Gistihús má verða allt að 400 m² og smáhýsin allt að 60 m² hvert. Þjónustuhús við tjaldstæði má verða allt að 40 m². Heima við bæinn er heimilt að reisa eitt allt að 90 m² frístundahús og hesthús og reiðskemmu sem verði alls allt að 800 m². Fella skal allar byggingar vel að landi og leitast við að gólfkóti verði ekki ofar en 0.2 m yfir landi.

Hæsti punktur þaks húsa má verða allt að 5.0 m yfir aðalgólfi ef um risþak er að ræða en allt að 4.2 m ef um lítt hallandi þak er að ræða.

Gerð verði afstöðumynd, þegar fyrirhugað er að byggja innan byggingarreita. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreita.

Áhrif áætlunar.

Fyrirhugaðar framkvæmdir hafa jákvæð áhrif á atvinnu og afkomu ábúenda. Í Lýsudal er skógrækt og hestbúskapur. Uppbygging aðstöðu sem gefur möguleika á að halda reiðnámskeið og taka á móti hópum hestamanna eykur afkomumöguleika á jörðinni. Einnig skýtur ferðaþjónusta bænda í Lýsudal stoðum undir rekstrarafkomu sundlaugar á Lýsuhóli. Framkvæmdir hafa vart áhrif utan framkvæmdasvæðis nema fyrir þá sem njóta aukinnar þjónustu á ferð sinni um svæðið. Lögð er áhersla á lágt yfirbragð og að fella byggingar vel að landi.



Úr aðlskipulagi Snæfellsbæjar 1995-2015, sveitarfélagsuppdráttur.

Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttan loftmyndagrunn frá Hnit ehf.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 10. 2009

Deiliskipulag ferðaþjónustubýlis í Lýsudal, Snæfellsbæ.

Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 50.000

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 511 1099, husk@husk.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt.080654-4219 Hildigunnur Haraldsdóttir
Sverrir Ásgeirsson hönnuður FVI
Dags.29.09.2009.
Br. vegna athugasemda byggingarfulltrúa 02.02.2010, byggingarreit gistihúss hliðrað og bílastæði færð.