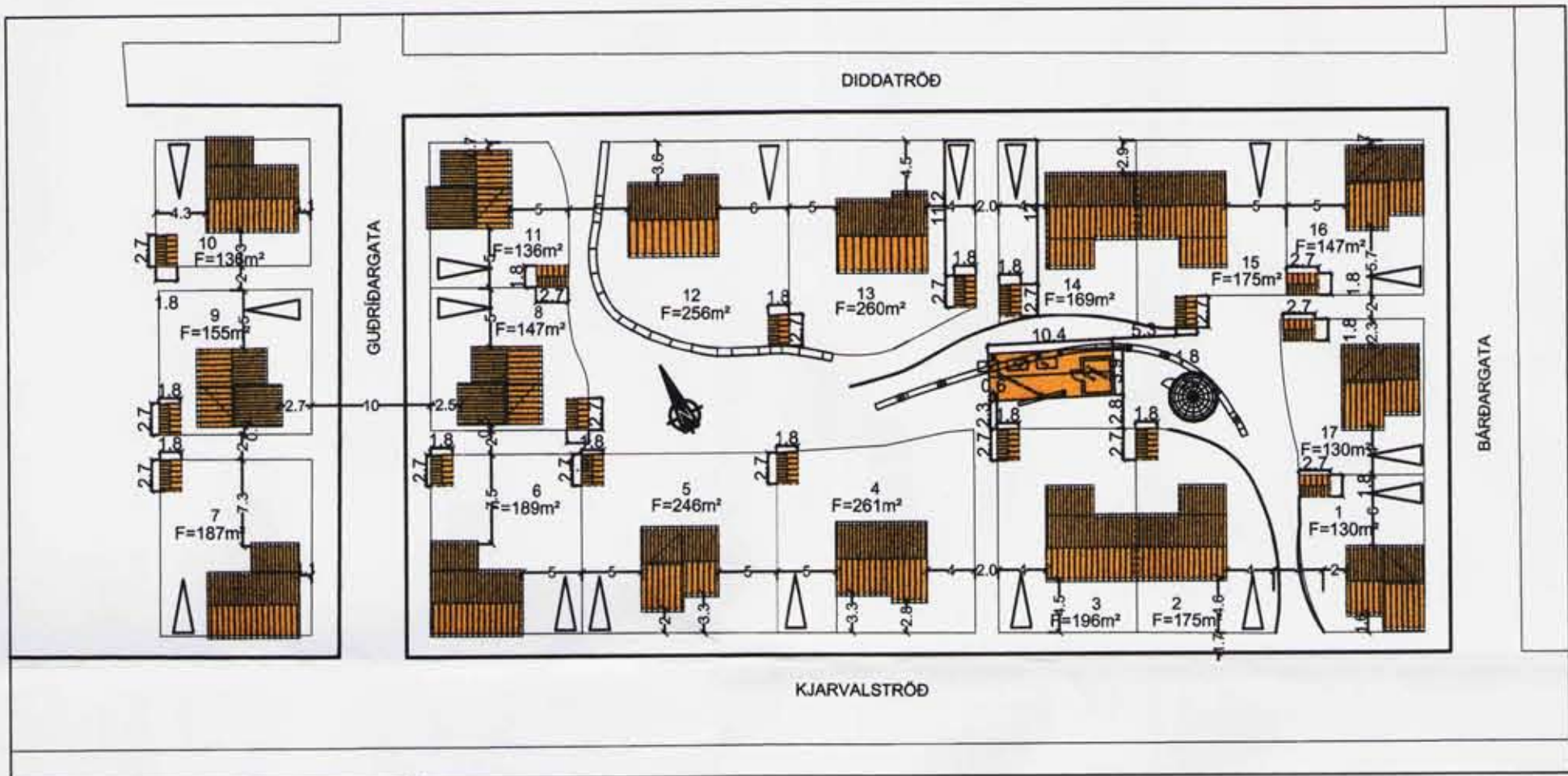
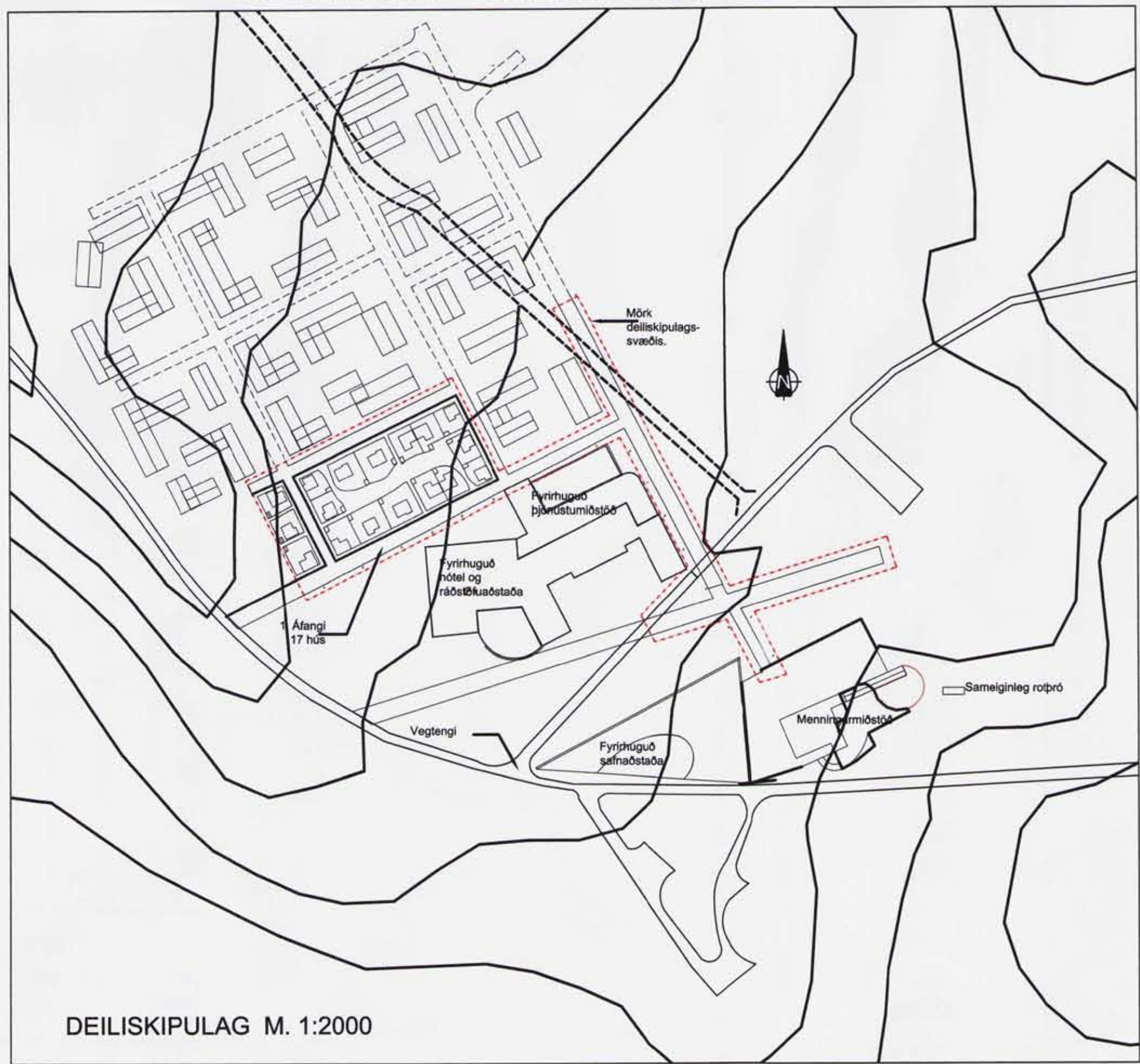
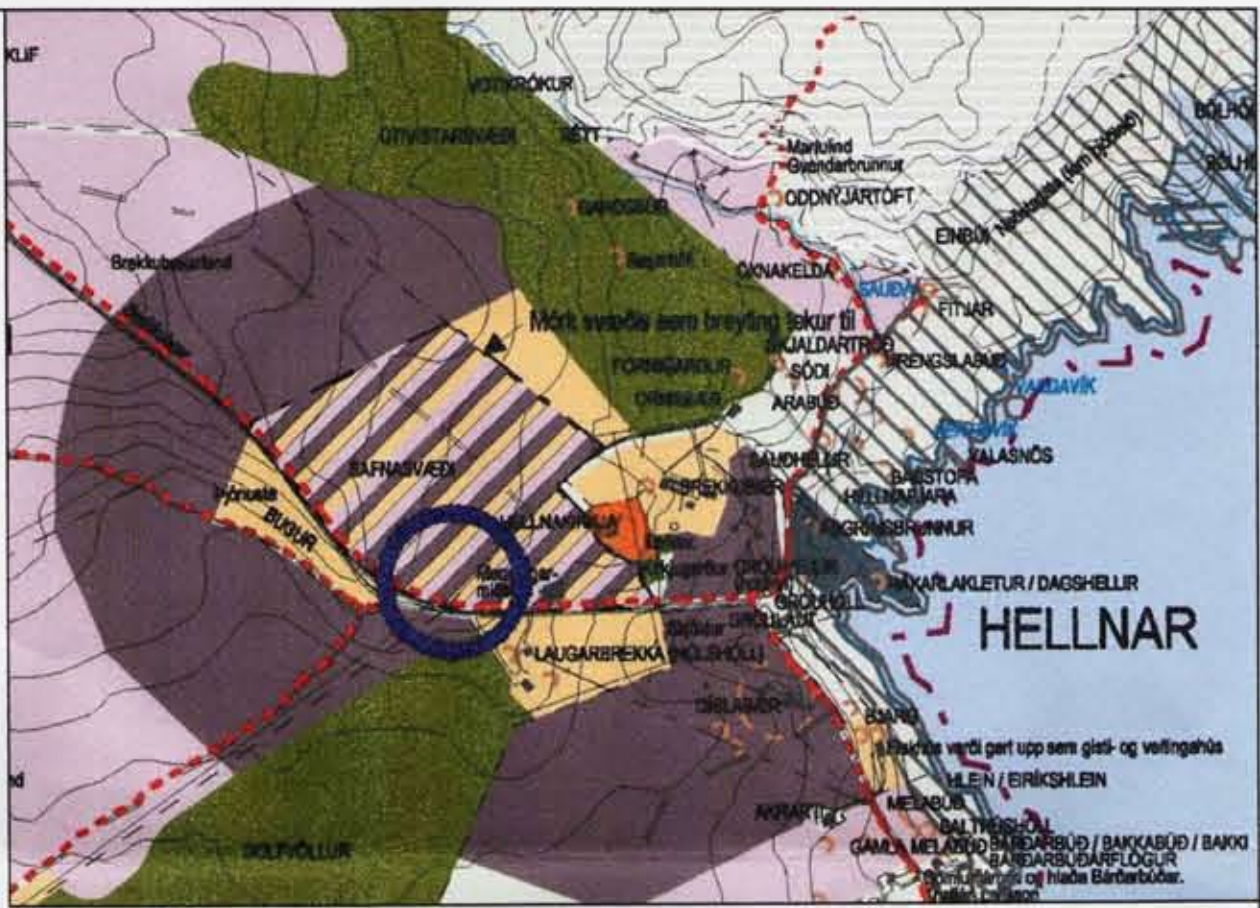




DEILISKIPULAG - 1. ÁFANGI M. 1:500



DEILISKIPULAG M. 1:2000



ADALSKIPULAG SNÆFELLSBÆJAR 1995-2015

- TÁKN SKÝRINGAR
- MÖRK DEILISKIPULAGS
 - BYGGINGAREITUR
 - LÖÐARMÖRK

Greinagerð: Deiliskipulag 1. áfanga þorps Hellisvalla

Um er að ræða deiliskipulag á svæði úr landi Hellisvalla ehf. Gert er ráð fyrir að reist verði hús á svæðinu fyrir frístundahús. Deiliskipulagið er í samræmi við breytt aðalskipulag sem gert var í mars 2005, t.d. hvað varðar landnotkun og nýtingarhlutfall.

1. Almenn um skipulagssvæðið.
Hið deiliskipulagða svæði er 1. áfangi að fyrirhuguðu þorpi sem reist verður í landi Hellisvalla ehf. Ráðgert er að reisa 17 hús á árinu 2005. Svæðið er grasi gróið, flatlent, auðvelt yfirferðar og til mannvirkjagerðar þar sem stutt er niður á gott burðarhæft efni. Vegtengi við svæðið verður um tengingu við þjóðveg að Hellnum.

Deiliskipulagða svæðið er u.þ.b. 60x100m, skiptist í 17 leigulóðir 130m²-260m² og sameiginlegt miðsvæði. Markmið deiliskipulagsins er að skapa þorpstilfinningu þegar í fyrsta áfanga með tiltölulega þétri byggð smáhýsa. Lögð er áhersla á að halda umhverfisáhrifum í lágmarki m. a. með því að takmarka jarðrask og hreinsun fráveituvatns í lífrænni hreinsistöð.

2. Samgöngur
Gert er ráð fyrir að vegur inn á hið deiliskipulagða svæði tengist þjóðvegi skammt ofan við Menningarmiðstöð sem þegar er risin. Vegtengingin er auðveld og örugg vegna hæðarlegru lands og flatlendis.

3. Fyrirhugaðar framkvæmdir
Fyrirhugað er að reisa og fullgera 17 hús sumarið 2005. Húsin eru úr timbri reist á steyptum sökklum, ýmist er hæð eða ein og hálf hæð, máluð í liflegum litum. Húsin ásamt sökklum eru gerð úr einingum og er byggingartíminn því skammur. Gengið verður að fullu frá húsunum, lóðinni og öðru umhverfi í þessum áfanga. Húsunum fylgir geymsla sem staðsett er við lóðarmörk.

4. Byggingarskilmálar.
Húsin verða úr timbri með timburklæðningu reist á steyptum sökklum, grunnflötur þeirra er 40m² - 55m², þakhalli 20° - 35°. Húsin er bæði einnar og tveggja hæða og hámarkshæð húsa er 7,0 metrar. Útlit og skipulag húsa og staðsetning þeirra innan lóðar hefur verið ákveðið sbr. gögn framkvæmdaraðila sem fylgja þessari deiliskipulagstilgöngu. Húsunum fylgir geymsla sem staðsett er á lóðarmörkum og er hámarkshæð hennar 2,5 metrar. Jafnframt er sameiginleg geymsla og opið skýli á miðju svæðinu.

5. Önnur atriði
* Vatn: Sameiginleg vatnsveita fyrir svæðið.
* Fráveita: Sameiginleg fráveita með lífrænni hreinsun. Sameiginleg rotþró er fyrir allt svæðið, staðsett austan við Menningarmiðstöðina.
* Rafmagn: Rafmagn frá RARIK
* Sorphirða: Sveitafélagið annast sorphirðu skv. samkomulagi.
* Allar stofnagnir eru staðsettar í götum.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð samkvæmt 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar 25.08.2005

Tillagan var auglýst frá 18.05.2005 með

athugasemdafresti til 29.06.2005

Auglýsingin um gildistöku skipulagsins var birt í

B-deild stjórnartíðinda 06.07.2005

f.h. bæjarstjórnar Kristinn Jónsson, bæjarstjóri

NR.	DAGS	NAFN	BREYTING
-----	------	------	----------

Verkfræðistofa Hauks Ásgeirssonar e.h.f.
Lindasmári 12, 200 Kópavogur
Sími 564-4337 Farsími 897-8132
e-mail: haukurasg@simnet.is
Kennitala: 560600-3050

Hannað H.Á	Teiknað H.Á	Samþykkt: Kennitala 301255-4629
---------------	----------------	------------------------------------

HELLNAR
SNÆFELLSBÆ
DEILISKIPULAG-1.ÁFANGI
HELLISVELLIR

Mkv. 1:1000 1:200	Teikn. nr. 3-2-1 Verkfræðistofa	Verk nr. Skráningar nr.:
Artun aðalhönnuðar Hauks Ásgeirssonar e.h.f. Dagsetning 18.08.2005 Kópavogur	Útgáfa A	Dags. 27.06.05