Deiliskipulag fyrir breytingu

Deiliskipulag eftir breytingu

Óveruleg breyting deiliskipulags:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 3. des. 2009

Bæjarstjórn tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b deild stjórnartíðinda hinn _____

Deiliskipulagsbreyting þessi er unnin á uppréttan loftmyndagrunn frá Hnit ehf.

Skipulagsskilmálar hesthúsa sunnan Hellissands í Snæfellsbæ, óveruleg breyting í ágúst 2009.

Breytingin tekur til eftirtalinna atriða:

- **Hesthúsalóðum er fækkað úr fjórum í þrjár.**
- **Bílastæði eru færð og lóðum er hliðrað.**
- **Byggingarreitum er hliðrað innan lóða í samræmi við nýjan uppréttan loftmyndagrunn.**

Að öðru leyti gilda óbreyttir skilmálar.

Á svæði sem sýnt er á aðalskipulagi á Hellissandi fyrir tómstundabúskap sunnan Hellissands er gert ráð fyrir uppbyggingu þriggja hesthúsa nærri núverandi æfingasvæði. Sameiginlegt gerði er um miðbik svæðisins. Þegar hefur verið samþykkt deiliskipulag, en hér er um óverulega breytingu að ræða. Hesthúsalóðum er fækkað í þrjár, bílastæði eru færð og lóðum hliðrað og byggingarreitum er hliðrað innan lóða í samræmi við nýjan uppréttan loftmyndagrunn. Að öðru leyti gilda óbreyttir skilmálar.

Deiliskipulag er í samræmi við staðfest aðalskipulag af svæðinu sem unnið var 1999, en gengið var frá endanlegri staðfestingu 2008.

Húsin verði tengd vatnsveitu Hellissands og við þau verði rotþrær af viðurkenndri gerð. Við hvert hús verði lokað haugstæði með drenlögn. Ef illa er staðið að hreinsun er hætta á lyktarmengun. Varðandi hreinsun skal fara að ákvæðum reglugerða um meðhöndlun úrgangs. Gert ráð fyrir að Snæfellsbær setji samþykkt um hreinsun og umgengni sem geti verið strangari en reglugerðir.

Húsin verði hæfilega hituð og loftræst á fullnægjandi hátt. Hreinsa skal hús reglulega og gæta þess að starfssemin valdi ekki ónæði.

Ekki er kunnugt um fornminjar á byggingarreitum. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

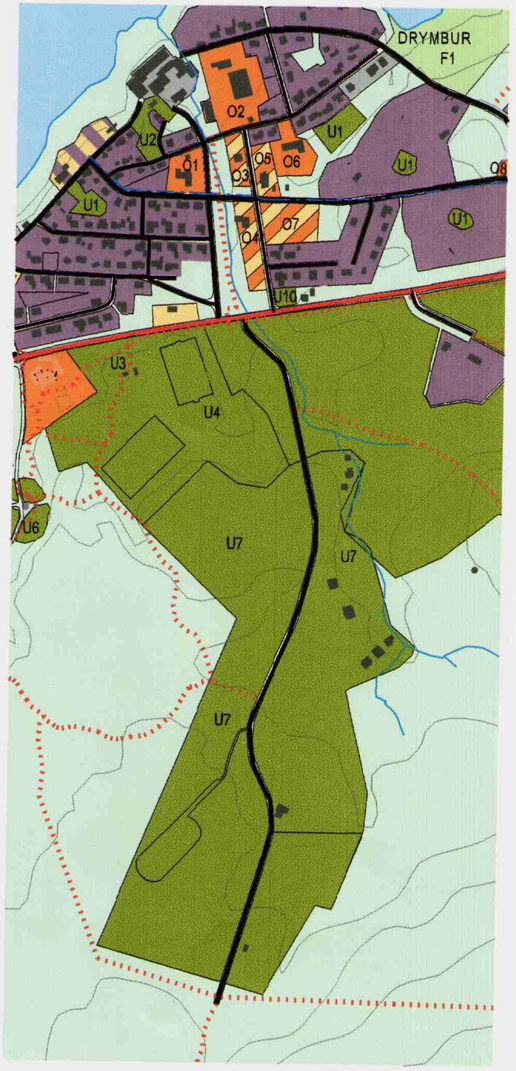
Byggingaskilmálar.

Syðsta lóðin er 79x58m, en aðrar lóðir 63x58 m að stærð. Byggingarreitir eru 12x33 m og innan byggingarreita má reisa allt að 200 m² heshús á einni hæð. Gólfkóti verði ekki hærri en 0,2 m yfir jarðvegi á hústæði. Húsin verði með lágreistum þökum, allt að 20° þakhalli. Hæsta leyfilega hæð þaks verði allt að 5,0 m yfir aðalgólfi. Lóðunum er úthlutað með teikningu af hesthúsum frá Byggingaþjónustu bændasamtaka Íslands dagsettar 08.10.2001, sem afhentar eru við úthlutun og skal fylgja þeim í öllum megin atriðum. Litir verði í samræmi við litanúmer sem byggingarfulltrúi gefur upp vegna hesthúsa í Snæfellsbæ, en þar er lögð áhersla á jarðliti.

Gerð verði afstöðumynd, þegar fyrirhugað er að byggja á lóðum. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits og útfærslu á rotþró, haugstæði og drenlögn.

Umhverfisáhrif af skipulagi þessu eru óveruleg og staðbundin. Húsin verða samræmd og lágreist. Þau eru því lítið áberandi í umhverfinu. Hesthúsin verða mjó og tryggir það góða loftun, lóðir eru rúmgóðar og auk þess er gerði sem lóðirnar samnýta. *Dregið er úr umhverfisáhrifum með því að fella niður nyrstu lóðina sem nær inn á hraun og fallegan hraunbolla.*

Talið er æskilegt að hestamenn geti haft hesta sína í nágrenni við heimili sín. Ef illa er staðið að hreinsun er hætta á lyktarmengun. Því er gert ráð fyrir að Snæfellsbær setji samþykkt um umgengni.



Aðalskipulag Snæfellsbæjar, Hellissandur 1 : 10.000.

Deiliskipulag hesthúsasvæðis sunnan Hellissands, Snæfellsbæ, óveruleg breyting. Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000.

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 511 1099, husogskipulag@simnet.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt.080654-4219 Hildigunnur Haraldsd. Dags. 18.11.2008.
Sverrir Ásgeirsson hönnuður FVI

29.01.09. Bílastæðum komið fyrir og texta breytt.
10.07.09. Fækkað um eina lóð. Byggingarreytir færðir, bílastæði færð.