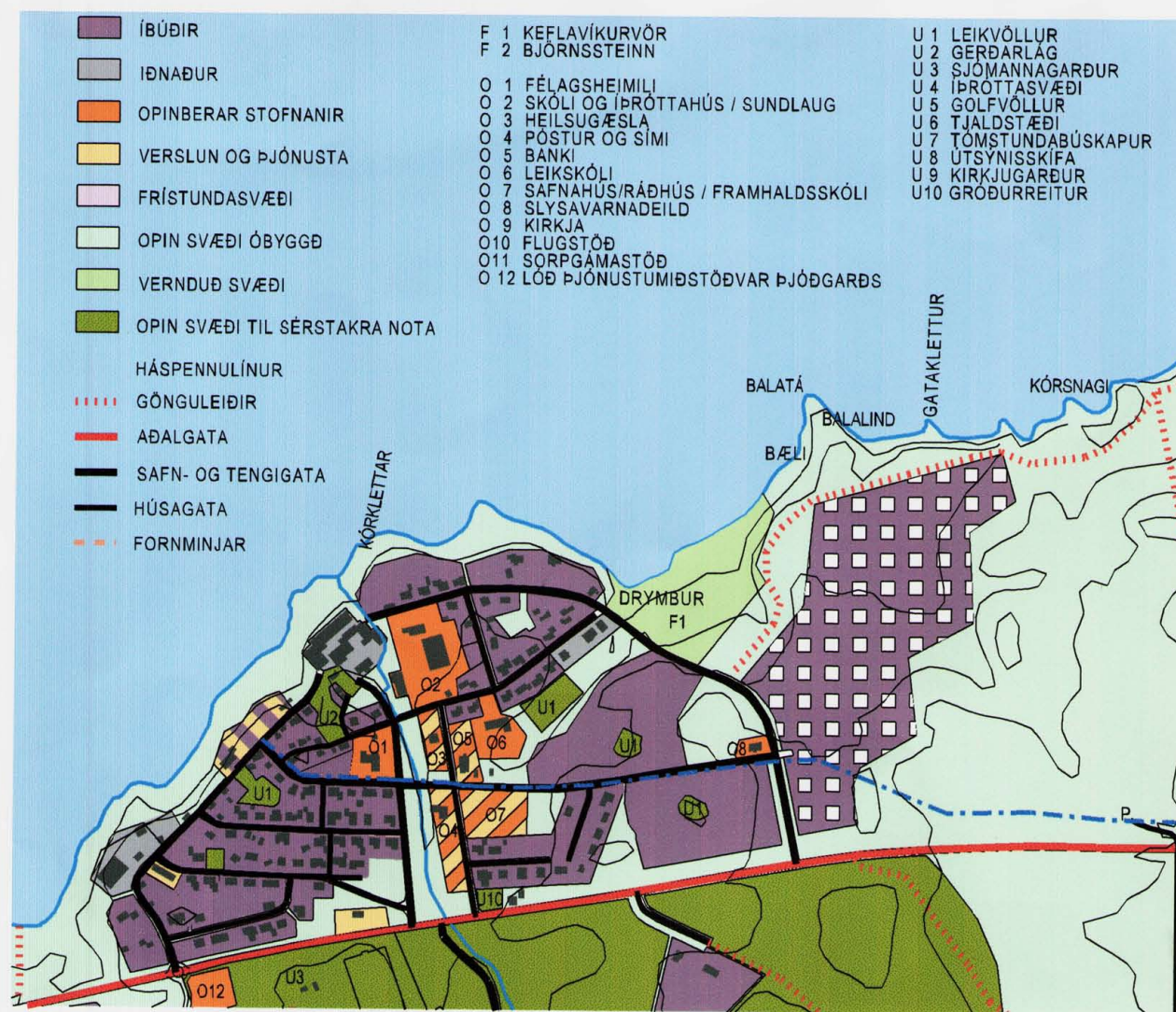




Úr aðalskipulagi Snæfellsbæjar 1:10.000.



Deiliskipulag 1 : 1.000

Skipulagsskilmálar íbúðarhúsa með vinnuaðstöðu, Hellisbraut.

Á Hellissandi í Snæfellsbæ er gert ráð fyrir uppbyggingu á þremur sjávarlóðum við Hellisbraut. Í aðalskipulagi er eftir breytingu gert ráð fyrir blandaðri landnotkun íbúða og verlsunar og þjónustu á þessu svæði. Lóðirnar eru eru 600 - 700 m². Nýtingarhlutfall má verða allt að 0.4 og á lóðunum má reisa allt að 240 fermetra hús á einni hæð. Heimilt er að gera ráð fyrir vinnuaðstöðu fyrir starfssemi sem er ekki umferðarsækin, t.d. vinnustofum fyrir listamenn, heimilisiðnaði eða sambærilegu.

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

Byggingarskilmálar.

Byggingarreitir eru rúmir. Innan byggingarreita má reisa einnar hæðar einbýlishús allt 240 m². Ekki verði neinar útbyggingar út fyrir byggingarreiti.

Frá öllum lóðunum er stórfenglegt útsýni yfir Breiðafjörð og til Snæfellsjökuls. Lögð er áhersla á vandaða hönnun húsanna og að við mótun þeirra verði haft í huga að íveru- og vinnurými njóti útsýnisátta.

Húsin verði með lítt hallandi þökum eða lágreistum þökum með allt að 12° þakhalla. Hæsti punktur þaks verði ekki hærri en 4.5 m yfir aðalgólfi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu. Gólfkóti verði ekki ofar en 0.2 m yfir landi.

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

Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttan loftmyndagrunn frá Ísgraf ehf og Loftmyndum ehf.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 22.11.2007.

[Signature]
 BEJARSTJÓRI

Deiliskipulag íbúðarhúsa með vinnuaðstöðu við Hellisbraut, Hellissandi, Snæfellsbæ. Mkv. 1 : 1.000 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 *[Signature]* Dags. 11.05.2007.
 Sverrir Ásgeirsson hönnuður.