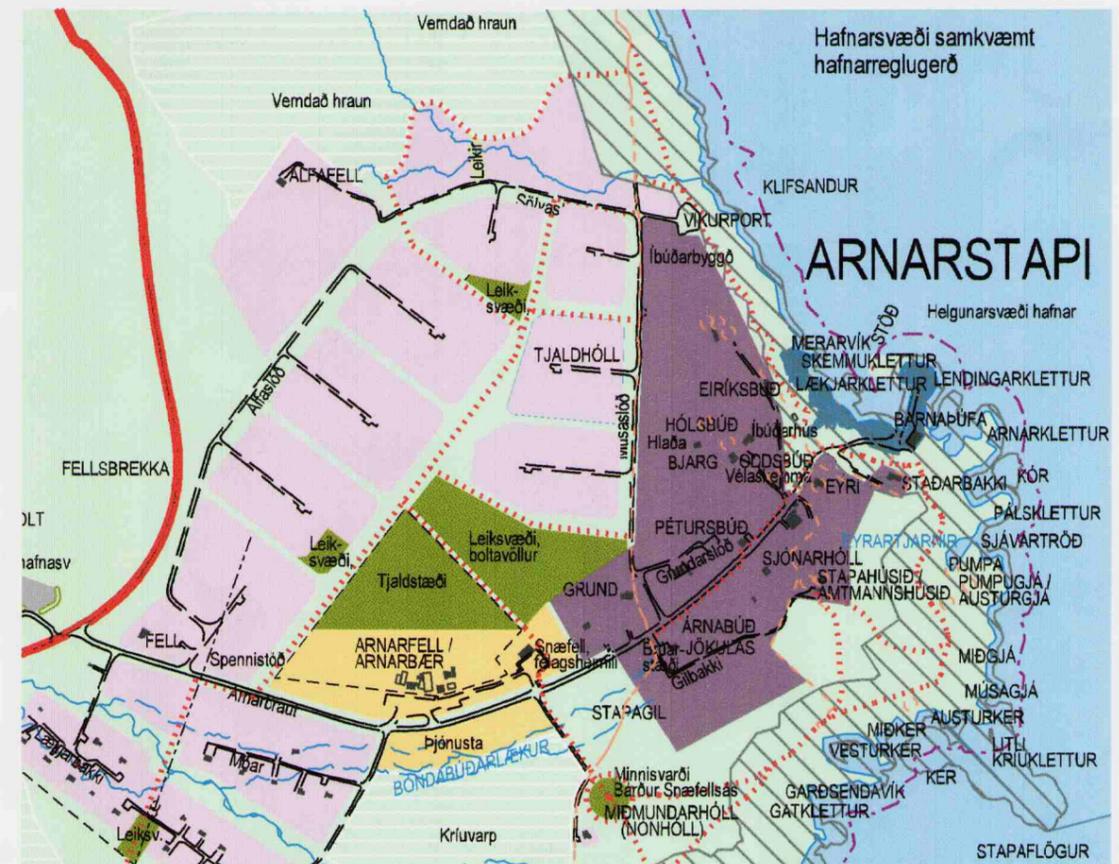




Deiliskipulag 1 : 2.000 10m



Aðalskipulag Snæfellsbæjar, Arnarstapi eftir breytingu 1 : 10.000.

Skipulagsskilmálar íbúðarhúsa á sjávarlóðum á Arnarstapa.

Á Arnarstapa í Snæfellsbæ er gert ráð fyrir uppbyggingu þriggja einbýlishúsa norðan núverandi heilsárs byggðar. Deiliskipulag er í samræmi við breytt aðalskipulag af svæðinu. Lóðir eru um 3.000 m² og aðeins er gert ráð fyrir nettum og lágum húsum á þeim. Leitast er við að húsin verði ekki sýnileg frá höfninni á Arnarstapa þegar horft er til jökuls og húsin eru felld þannig að landi að það sést lítið milli húsa. Lóðirnar liggja nærri friðaðri strönd og skal forðast allt óþarfa rask utan húsgrunna. Ekki verði neitt rask sjávarmegin við byggingarreiti. Svæðið eru grasi vaxnir balar og ekki er gert ráð fyrir plöntun trjáa.

Húsin verða tengd vatnsveitu Snæfellsbæjar á Arnarstapa og þar er gnægd af góðu vatni. Húsin verða tengd stórrí rotþró á vegum Snæfellsbæjar sem hefur verið tekin út og samþykkt af heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

Við gerð aðalskipulags Snæfellsbæjar fyrir Arnarstapa og Hellnar fór fram aðalskráning. 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.

Umhverfisáhrif áætlunar.

Umhverfisáhrif áætlunar eru staðbundin. Við allar framkvæmdir skal gæta fyllstu tillitssemi við umhverfið og hafa í huga að lóðirnar liggja að friðaðri strönd. Húsin verði felld vel að landi og lítt sýnileg utan frá, vanda skal hönnun og frágang. Óheimilt er að planta framandi plöntum og allt rask utan grunna er óheimilt. Þannig verði tryggt óbreitt yfirbragð næst ströndinni.

Byggingarskilmálar.

Byggingarreitir eru minnst 5 m frá lóðarmörkum. Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum sést upp til Snæfellsjökuls (á ská upp og yfir önnur hús) og út að Sólvaðhamri. Innan byggingarreita sem sýndir eru með brotinni línu má reisa einnar hæðar einbýlishús allt 200 m² (heilreglin lína sýnir dæmi um 200 m²). Vegna nálægðar við friðlyst strandsvæði eru gerðar strangar kröfur til vandaðrar hönnunar húsa og skal vanda allan frágang. Ekki verði neinar útbýggingar út fyrir byggingarreiti.

Húsin verði með lítt hallandi þökum og mælt er með að þau verði klædd með torfi (eða koksgráum dúk / pappa). Einnig er heimilt að hafa hallandi þak með allt að 15° þakhalla ef hús er langt og mjótt. Hæsti punktur þaks verði ekki hærrí en 3.9 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 og minnst tveimur bílastæðum á lóð.

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

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 27.3.2009

[Handwritten signature and official stamp]

Deiliskipulag íbúðarhúsa neðan Músaslóðar á Arnarstapa. Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, Sími 5111099 og 8947040, husk@husk.is
 Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt.080654-4219 *Hildigunnur Haraldsd.* Dags. 25.02.2008.
 Sverrir Ásgeirsson hönnuður Aðalskipulagsuppráttur uppfærður í feb. 2009.
 Texta breytt í júlí 2009 vegna athugasemda Skipulagsstofnunar.