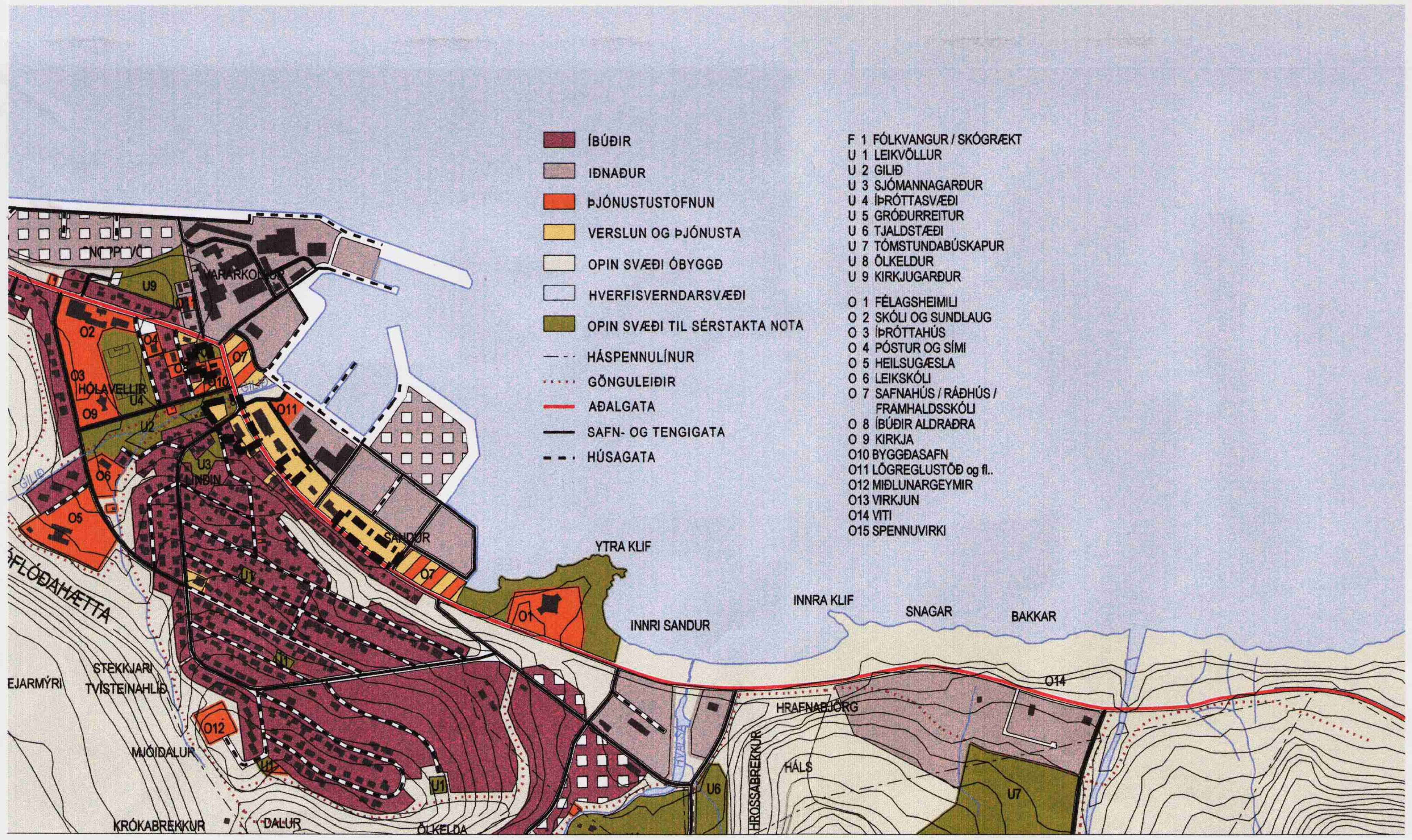
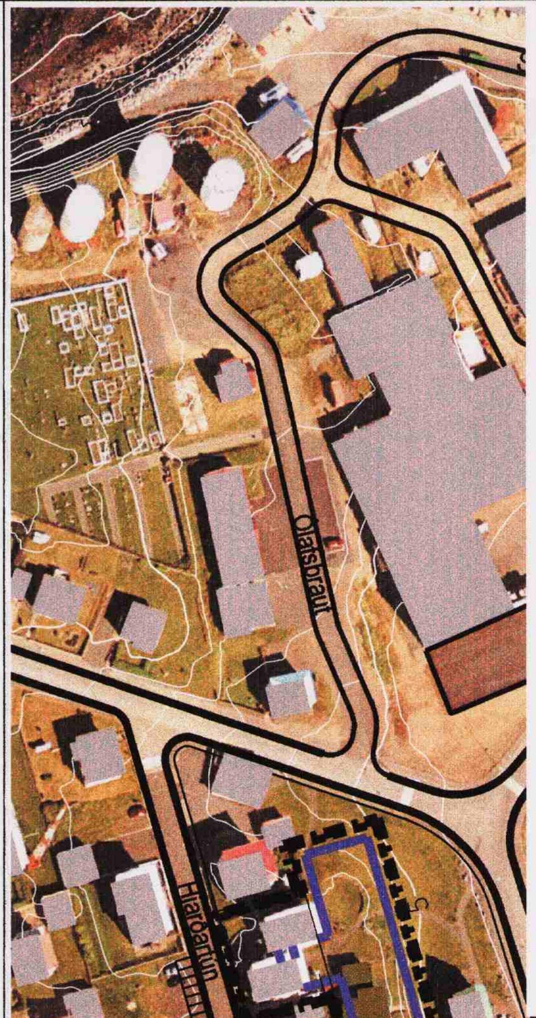


Yfirlitsuppdráttur. Aðalskipulag Snæfellsbæjar, Ólafsvík. Mælikvarði 1 : 10.000.



Deiliskipulag miðbæjar Ólafsvíkur, skilmálar.

Unnið er að gerð deilsikipulags fyrir miðbæ Ólafsvíkur. Helstu ástæður eru umsóknir um ýmsar lóðir og flóðavarnir við Gilið. Deiliskipulagssvæðið tekur til nokkurrra lóða neðan við Ólafsbraut, reit ofan Ólafsbrautar frá Apóteki að Gilinu. Þá er fjallað um Jaðar, en þar er fyrirhugað að reisa hjúkrunarheimili í tengslum við dvalarheimili aldraðra.

Haft hefur verið samráð við Húsfriðunarnefnd og eina húsið á skipulagsreitnum sem talið er hafa varðveislugildi er Grundarbraut 1

Drög byggingar- og skipulagsskilmála.

Á lóðum neðan Ólafsbrautar er gert ráð fyrir verslun og þjónustu og má gera ráð fyrir nýtingarhlutfalli allt að 1.0 (má vera allt að 2.0 samkvæmt aðalskipulagi). Á lóðunum er heimilt að byggja tveggja til þriggja hæða hús, hæsta leyfilega hæð verði allt að 10.5 m yfir aðalgólfi. Aðalgólf verði í tengslum við bílastæði, aðgengi fatlaðra verði tryggt og gólfkóti ekki hærri en 0.2 m yfir hæð bílastæða.

Ofan Ólafsbrautar er gert ráð fyrir göngutengingu frá hótel lóð upp að minningarreit sem fyrirhugaður er og við hótelið er gert ráð fyrir viðbyggingu. Nýtingarhlutfall lóðar má verða allt að 1.3. Þá er gert ráð fyrir byggingarreit á lóð nr 1 við Mýrarholt. Þar verði reist nett hús sem taki mið af stærð aðlægra húsa. Húsið má vera kjallari, hæð og ris, þakhalli 35 – 45° eða tvær hæðir með lítt hallandi þaki. Vegna smæðar lóðarinnar þarf að huga sérstaklega að eldvörnum ef byggt er að mörkum byggingarreits á alla vegu. Nýtingarhlutfall á lóð má verða allt að 0.6 og gera skal grein fyrir minnst 1 bílastæði fyrir hverja 100 fermetra.

Við Gilið er gert ráð fyrir byggingarreit á svæði sem ætlað er fyrir verslun og þjónustu samkvæmt aðalskipulagstillögu. Á lóðinni má reisa einnar hæðar hús með risi, þakhalli 30 – 45° eða hús með lítt hallandi þaki sem verði að mestu á einni hæð, en má verða tveggja hæða að hluta, nýtingarhlutfall má verða allt að 0.6. Hæsta leyfilega hæð yfir gólfi verði 7.0 m. Lóðin er á svæði A samkvæmt hættumati ofanflóða fyrir Snæfellsbæ. Vegna varnaraðgerða sem ráðist verður í mun lóðin verða utan hættusvæðis, sjá fylgiskjal frá Orion. Gólfkóti verði minnst 3.7 m.ys. Ef ráðist er í byggingu áður en varnaraðgerðum er lokið, skal hanna byggingu í samræmi við 19. gr og töflu II í reglugerð um hættumat ofanflóða frá 2000 varðandi ástreymisþrýsting.

Við dvalarheimilið Jaðar er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir hjúkrunarheimili aldraðra. Þar er heimilt að reisa tveggja hæða hús með lítt hallandi þaki eða þakhalla og þakhæðum í samræmi við þak Jaðars. Nýtingarhlutfall á lóð verði allt að 1.2. Bílastæði verði á lóð handan götu, en auk þess eru samsíða stæði í götu.

Gerðir verða varnargarðar meðfram Gilinu og göngustígur beggja vegna þess. Við göngubrú yfir Gilið verði aðkoma fyrir tæki til að hreinsa krapa úr Gilinu.

Almennt er gert ráð fyrir u.þ.b. einu bílastæði á hverja 100 fermetra og einu á hverja íbúð, en byggingarnefnd getur farið fram á að sýnd séu fleiri stæði við gerð byggingarnefndarteikninga ef fyrirhuguð starfssemi gefur tilefni til þess. Heimilt er að leysa hluta bílastæða undir húsum.

Á auglýsingatíma bárust athugasemdir við auglýsta tillögu að deiliskipulagi. Gerðar hafa verið eftirtaldar breytingar:

Byggingarreitur við hótel er minnkaður og er í samræmi við áður samþykktar byggingarnefndarteikningar.

Lóðarmörk Grundarbrautar 1 eru fræð inn á uppdrátt í samræmi við fyrirliggjandi lóðarsamning.

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

Deiliskipulag 1 : 2.000

10m

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 08. 09.2005

SNÆFELLSBÆR BÆJARSTJÓRI

Deiliskipulag í miðbæ Ólafsvíkur, Snæfellsbæ.

Lóðir við Ólafsbraut, Grundarbraut, Mýrarholt og Hjarðartún.

HÚS OG SKIPULAG, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 511 1099, husogskipulag@islandia.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt.080654-4219

Dags. 09.05.2005. Br. 08.09.2005.
Br. 05.10.2005 vegna aths. Skipulagsstofnunar. Hildigunnur Haraldsd.