

### Úr aðalskipulagi Arnarstapa eftir breytingu.

Skipulagsskilmálar íbúðarhúsa við Gilbakka á Arnarstapa.

Á Arnarstapa í Snæfellsbæ er gert ráð fyrir uppbyggingu einbýlishúsa við Gilbakka. Byggingarreitir eru 6 m frá lóðarmörkum og ætti að hafa í huga við hönnun húsa að þaðan sjá til sjávar og að Stapaelli. Á lóð nr. 1 er þegar hús, en heimilt er að byggja við það innan byggingarreits í samræmi við skilmála bessa. Lóðir eru allar yfir 1.100 fermetrar að stærð og lóðir nr. 12 og 14 eru yfir 2.200 fermetrar. Á lóð nr. 14 er nýlegt einbýlishús og gert er ráð fyrir að breyta lóðarmörkum vegna aðkomuvegar sem liggr nú um norðurhluta lóðarinnar. Suð austan lóða er gert ráð fyrir leiksvæði barna. Deiliskipulag er í samræmi við breytt aðalskipulag af svæðinu. Svæðið eru grasi vaxnir balar og ekki er gert ráð fyrir plöntun framandi trjátegunda.

Húsin verða tengd vatnsveitu Snæfellsbæjar á Arnarstapa og þar er gnægð af góðu vatni. Húsin verða tengd stórru rotþró á vegum Snæfellsbæjar sem hefur verið tekin út og sampykkt af Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

Við gerð aðalskipulags Snæfellsbæjar fyrir Arnarstapa og Hellnar fór fram aðalskráning og forn þjóðleið er norðan Gilbakka 2. Ekki er kunnugt um forminnar á byggingarreitum. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem sampykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

I kjölfar auglysingar var leiksvæði fellt út vegna athugsemda.

Byggingaskilmálar.

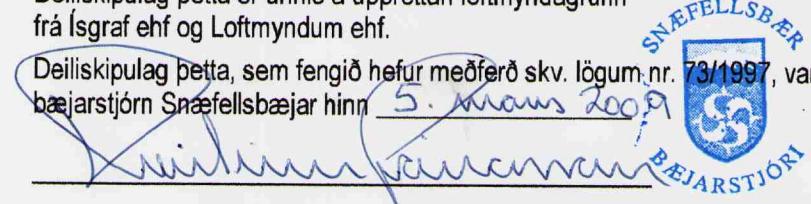
Byggingarreitir eru rúmgóðir. Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum sést að einhverju leyti upp til Stapaells og út á haf. Á lóðum má reisa einnar hæðar allt að 220 m<sup>2</sup> einbýlishús auk allt að 40 m<sup>2</sup> bílskúra. Hæsta leyfilega hæð yfir aðalgólf er 4.0 m mælt undir efstu þakklæðingu. Lögð er áhersla á að takmarka hæð jaðarhúsa til að tryggja útsýni til sjávar, en auchess sér á milli húsa. Ströndin milli Arnarstapa og Hellna er friðlýst og er lögð áhersla á vandaða hönnun húsa og skal vanda allan frágang. Ekki verði neinar útbyggingar út fyrir byggingarreiti.

Húsin verði með lítt hallandi þökum eða lágreistum þökum með allt að 15° þakhalla ef hús eru löng og mjó. Gólfkótar 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 byggingarreita og minnst tveimur bílastæðum á lóð.

Deiliskipulag betta er unnið á uppréttan loftmyndagrund frá Ísgraf ehf og Loftmyndum ehf.

Deiliskipulag betta, sem fengið hefur meðferð skv. lögum-nr. 73/1997, var sampykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 5. maíus 2009.



### Deiliskipulag íbúðarhúsa við Gilbakka 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.I. kt.080654-4219 *Hildigunnur Haraldsdóttir* Dags. 07.12.2007.  
Sverrir Ásgeirsson hönnuður  
Texta um veitir bætt inn í júlí 2009 vegna aths. Skipulagsstofnunar.