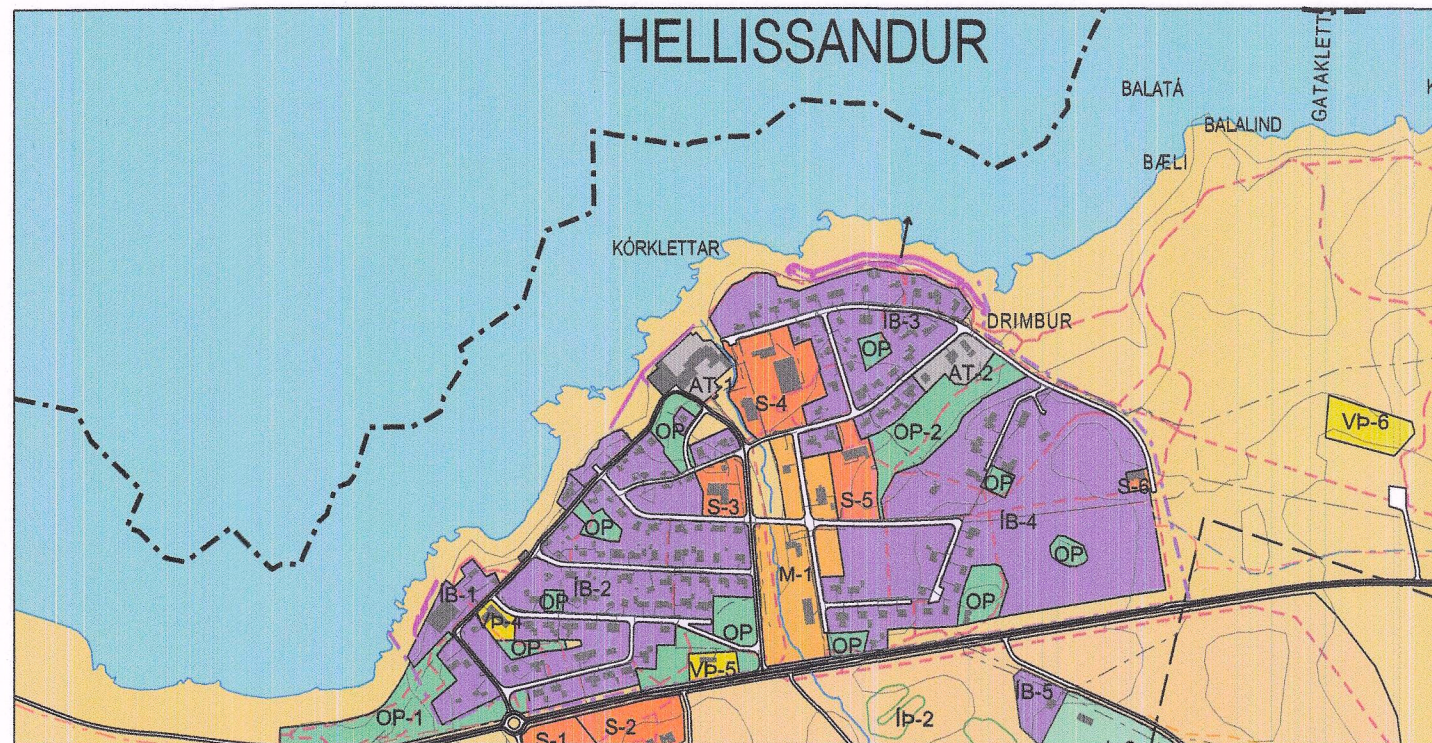
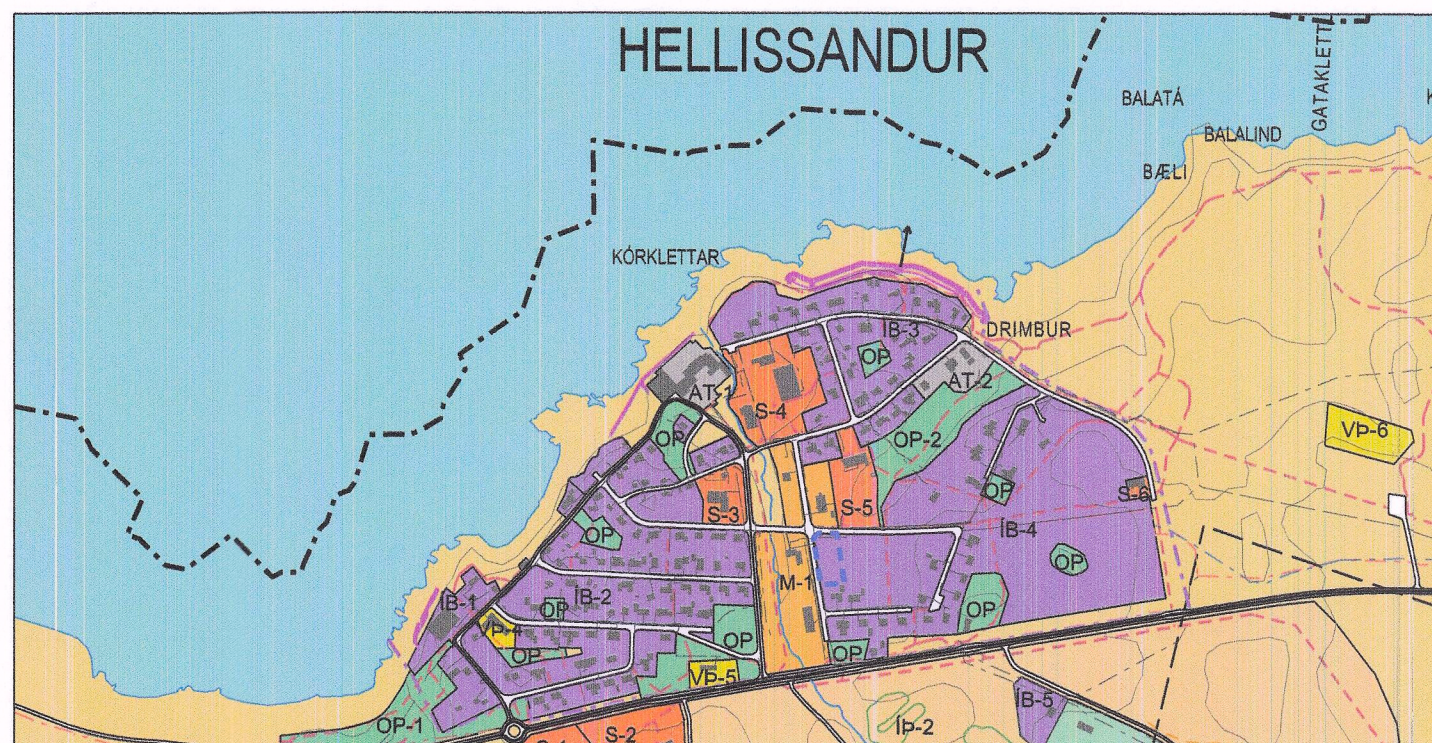




Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031 fyrir breytingu. Mkv. 1 : 10.000



Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031 eftir breytingu. Mkv. 1 : 10.000

----- Afmörkun svæðis sem breytist

Óveruleg breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 Íbúðarsvæði ÍB-04 á Hellissandi stækkar og M-1 minnkar

Veruleg þörf er fyrir íbúðarhúsnæði í Snæfellsbæ og er áhugi á stækka ÍB-4 á Hellissandi. Fyrirhugað er að byggja alls 4 raðhús, hvert með þremur íbúðum og verða þau vestast á ÍB-4 eftir stækkun þess svæðis. Vegna verndunar túngarðs og hæðardrags er æskilegt að stækka íbúðarsvæðið til vesturs. Miðsvæði er einnig í Ólafsvík og er því ekki talin þörf fyrir óbreytta stærð miðsvæðis á Hellissandi. Breytingin tekur til 3.000 m².

Stefna um íbúðarbyggð og miðsvæði verður óbreytt. Í almennri stefnu um íbúðarbyggð í greinargerð aðalskipulags kemur fram að: *Við uppbyggingu í þegar byggðum hverfum verði nýbyggingar felldar vel að aðlægrri byggð hvað varðar gerð, hæð og form nýbygginga. Byggð verði lágreist og skjólmyndandi, 1-2 hæðir á einbýlis-, par- og raðhúsalóðum. Á rað- og parhúsalóðum verði nýtingarhlutfall allt að 0,5. Einnig kemur fram: Ný byggð skal falla vel að grannhúsum varðandi stærðir og form og lögð er áhersla á að nýta lausar lóðir í þegar byggðum hverfum og á svæðum sem þegar hafa verið deiliskipulögð.*

Óveruleg breyting á landnotkun á Hellissandi felur í sér að texti í greinargerð verður óbreyttur að öðru leyti en því að stærðir breytast:

ÍB-4 var 96.000 m² fyrir breytingu en verður 99.000 m² eftir breytingu.
M-1 var 25.000 m² en verður 22.000 m² eftir breytingu.

Minjavörður Vesturlands hefur metið svæðið og er ekki unnt að hliðra íbúðarbyggð til austurs vegna túngarðs sem ber að vernda og liggur um hæðardrag austan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis.

Óveruleg breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar sem auglýst var skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í þæjarstjórn Snæfellsbæjar þann 3. júní 2021.

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann 11. ágúst 2021.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2021.

Unnið fyrir Snæfellsbæ

Hús og skipulag ehf, Bolholti 8, 105 Reykjavík, sími 511 1099 og 8947040, husk@husk.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt. 080654-4219 *Hildig. Har.*
Selma Björk Reynisdóttir tækniteiknari Dagsetning: 28.05.2021

Óveruleg breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031
Hellissandur og Rif, íbúðarsvæði ÍB-04 á Hellissandi
Mælikvarði: 1:10.000