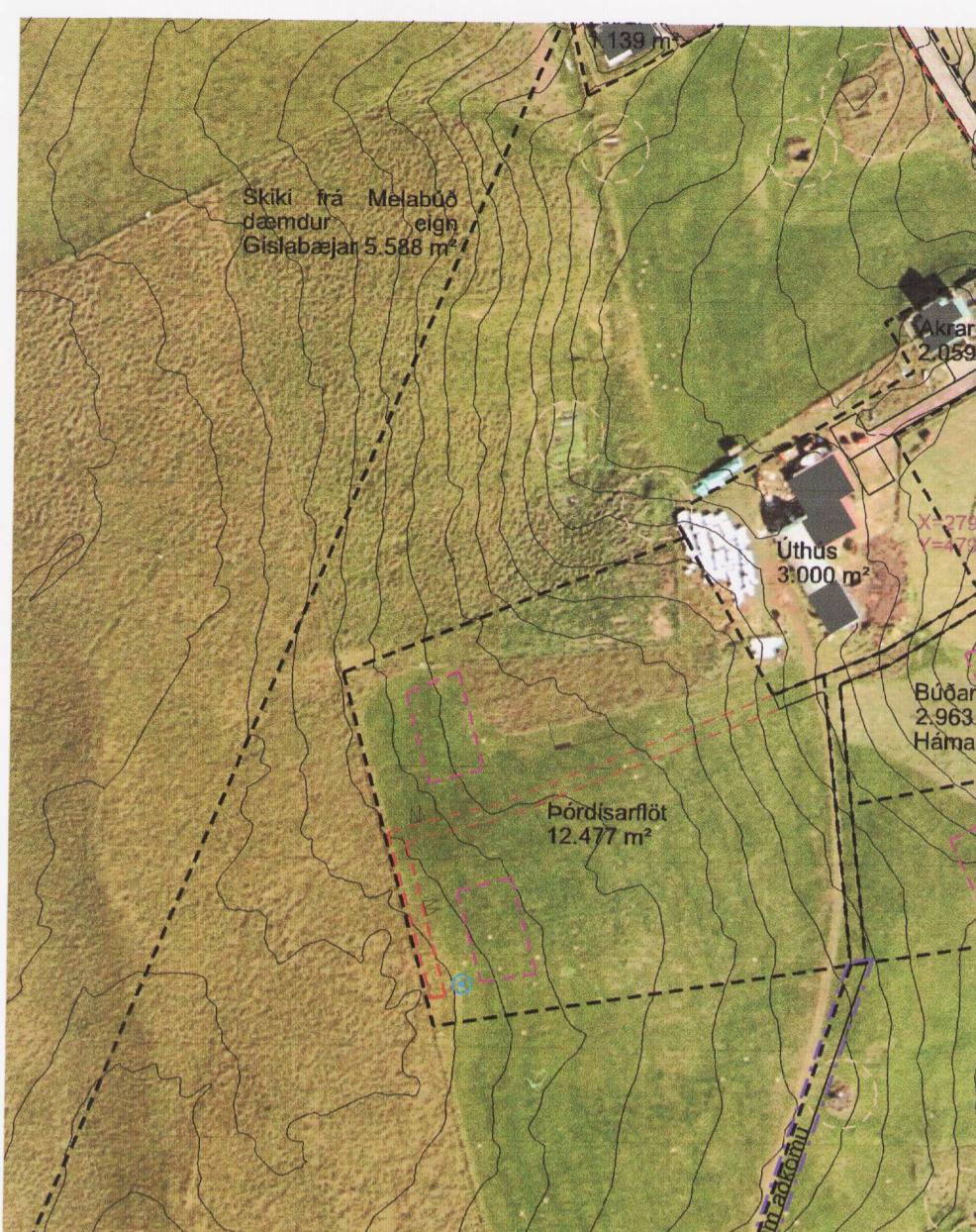


Úr aðalskipulagi Snæfellsbæjar 1995-2015, Hellnar, 1 : 10.000.  
Landamerkjum breytt í samræmi við samninga um uppskiptingu lands.

Landamerkjum breytt í samræmi við samninga um uppskiptingu lands.



Delliskipulag smábýlis að Nesi, Hellnum,  
Snæfellsbæ.

Nes er rúmlega 9,8 ha skiki úr landi Bárðarbúðar á Hellnum. Þar er gert ráð fyrir uppbyggingu tómstundabýlis og er það í samræmi við landnotkun í aðalskipulagi Snæfellsbæjar fyrir Arnarstapa og Hellnar, en þar er gert ráð fyrir landbúnaðarnotum á svæðinu. Því er ekki gerð lýsing vegna deiliskipulagisns. Gert er ráð fyrir að reisa íbúðarhús og útihús og stunda sem sjálfbærastan búskap og rækta matvæli. Skikinn liggur að strönd sem nýtur hverfisverndar og skal forðast allt óþarfa rask utan húsgrunna og aðkomuslöða. Ekki verði neitt rask sjávarmegin við mörk skipulagssvæðis. Skikinn er að mestu graslendur og skal forðast ræktun framandi trjátegunda sem geta dreift sér um svæðið. Aðkoma að reithnum er frá Hellnum í jaðri Akralands, í samræmi við kvöld um aðkoma. Innan löðar er númerandi slöð nýtt sem aðkoma að framkvæmdasvæði til að forðast rask á óröskuðu landi. Gert er ráð fyrir að byggingarefnin verði flutt á staðinn á frosinni jörd.

Ströndin nýtur hverfisverndar og er lögð á hersla á vandaða hönnun og skal vanda allan frágang. Ekki verði nein mannvirki utan byggingarreits og aðkomuslóða. Tryggja skal aðgengi gangandi meðfram ströndinni. Ekki er heimilt að reisa girðingar eða nein mannvirki sunnan 50 m helgunarlínu frá strönd, til að tryggja aðgengi gangandi meðfram sjó. Borað verður eftir köldu vatni á hápunktí rétt norðan byggingarreits. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536 frá 2001. Lóðarhafar standi straum af kostnaði við vatnsöflun. Koma skal fyrir rotþró af viðurkenndri gerð minnst 10 m frá lóðarmörkum og hafa fullt samráð við heilbrigðiseftirlit Vesturlands varðandi allan frágang. Frá þró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í reglugerð nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti UST nr. 3/2004. Sveitarfélagið sér um hreinsun rotþróa á kostnað lóðarhafa. Lóðarhafi sjái um að safna sorpi og komi því í sorpgám. Ekki verði um neina urðun að ræða á svæðinu.

„EKKI MÁ VERA MEÐ FRAMKVÆMDIR ÞAR SEM MINJAR SJÁST Á YFIRBORÐI, HVORT SEM ÞAÐ ERU STEKKIR, TÓFTIR, GIRÐINGAR, EÐA SEL SVO DÆMI SÉU TEKIN. ALLAR MINJAR 100 ÁRA OG ELDRI TEIJAST TIL FORMLEIFA, S.BR. 9. GREIN ÞJÓÐMINJALAGALAGA NR. 107/2001, OG SAMKVÆMT 10. GREIN MÁ ENGINN, HVORKI LANDEIGANDI, ÁBÚANDI NÉ NOKKUR ANNAR, SPILLA, GRANDA NÉ BREYTA PEIM, EKKI HELDUR HYLJA ÞAÐ, LAGA NÉ AFLAGA NÉ ÚR STAÐ FLYTJA NEMA MEÐ LEYFI FORNLEIFAVERNAR RÍKISINS.“ VIÐ GERÐ AÐALSKIPULAGS SNÆFELLSBÆJAR FYRIR ARNARSTAPA OG HELLNAR FÓR FRAM AÐALSKRÁNING OG ENGAR MINJAR ERU SKRÁÐAR Á SKIKANUM. KOMI ANNAÐ Í LJÓS SKAL FRAMFYLGA 10. OG 13. GR. ÞJÓÐMINJALAGA SEM SAMBYKKT VORU Á ALBINGI HINN 20.05.2001.

## **Byggingarskilmálar.**

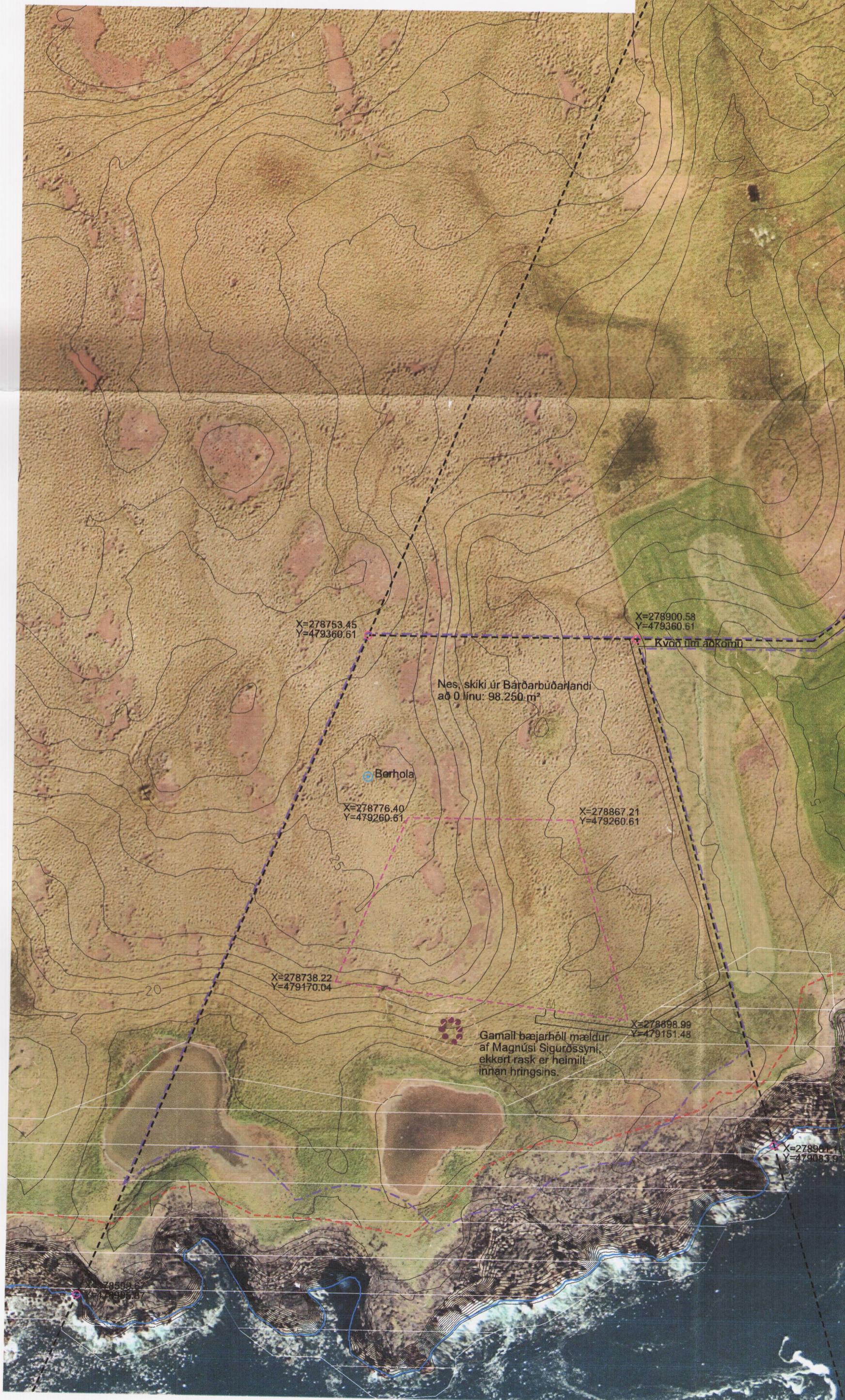
Innan byggingarreits er gert ráð fyrir að reisa allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús og allt að 180 m<sup>2</sup> úthús. Vegna nálæggðar við strandsvæði sem nýtur hverfisverndar, eru gerðar strangar kröfur til vandaðrar hönnunar húsa og skal vanda allan frágang. Ekkert rask verði utan framkvæmdasvæða / byggingarreita. Hús verði felld vel að landi.

Húsín verði lágreist, með allt að  $14^{\circ}$ , en einnig er heimilt að þau verði með lítt hallandi þökum. Hæsti punktur þaks verði ekki hærri en 5.2 m yfir aðalgófi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu. Gólfkótí verði ekki ofar en 0.4 m yfir landi.

Gerð verði afstöðumynd, þegar fyrirhugað er að byggja á skikanum. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits.

## Áhrif áætlunar

Áhrif áætlunar eru staðbundin. Uppbygging ómstundabýlis hefur óveruleg áhrif á félagslega samsetningu á Hellnum, en gæti aðeins aukið oftispurnum eftir þjónustu á svæðinu. Vegna nálgæðar við friðaða strönd er lögð á hersla á vandaða hönnun, góðan frágang og að byggð verði lágreist og feld vel að landi. Ekkert óþarfa skask verði utan húsgrunna og plöntun framandi rjáa er bönnuð. Við uppbyggingu verður leitað em sílfþærstrra lausna.



Deiliskipulag 1 : 2.000

- Mörk skipulagsvæðis
  - - - Landamerki
  - - Byggingarreitur



Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslagar nr. 123/2010 var samþykkt í hæirastíðnum Snaefellsbærar.

01.11.2012 SNÆFELLSBÆK  
dagsetning

**Sambykkt deiliskipulagsins var aðalvætt í þeim dæld stjórnarpartíðinu binnan.**

dagsetn

Deiliskipulag smábýlisins Nes á Hellnum. Snæfellshæ

1 : 2.000 og 1 : 10.000

Hús og skipulag ehf, Bolholti 8, 105 Reykjavík, sími 511 1099 og 8947040, husk@husk.is  
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.I. kt. 080654-4219  
Sverrir Ásgeirsson hönnuður FVI Dagsetning: 16.03.2012