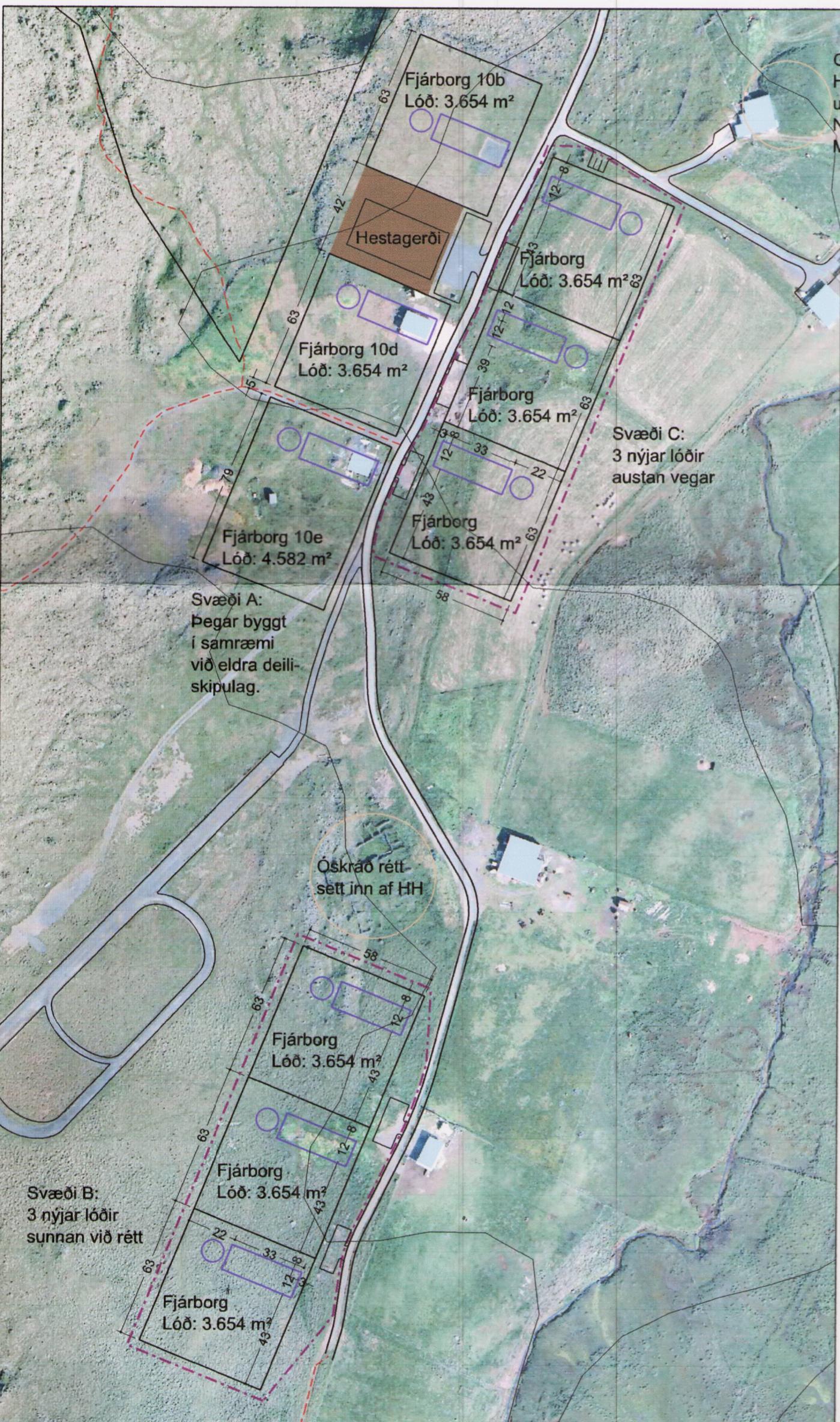


Aðalskipulag Snæfellsbæjar, Hellissndi, sunnan Snæfellsnesvegar. Mælikvarði 1 : 10.000.



Deiliskipulag eftir breytingu 1 : 2.000

Skýringar

- Mörk svæðis sem deiliskipulag tekur til
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir

Deiliskipulag 1 : 2.000 10m

Deiliskipulag þetta er unnið á upprétta loftmyndagrunn frá Hnit ehf.

Skipulagsskilmálar svæðis fyrir tómstundabúskap, Fjárborg sunnan Hellissands í Snæfellsbæ, nýjar lóðir.

Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst, en tillagan var ekki auglýst í B-deild Stjórnartíðinda innan 90. daga eins og krafist er í 42. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagstillagan öðlaðist því ekki gildi og er nú auglýst í samræmi við ný skipulagslög. Bætt er inn texta um lýsing, en tillagan er að öðru leyti óbreytt.

Á svæði sem sýnt er á aðalskipulagi á Hellissandi fyrir tómstundabúskap sunnan Hellissands hefur þegar verið úthlutað þremur hesthúsalóðum í samræmi við staðfest deiliskipulag (svæði A). Þörf er á fleiri lóðum fyrir hesthús og fjárhús. Lögð er áhersla á að nýjar lóðir verði í tengslum við þær sem fyrir eru og nærrí númerandi æfingasvæði hestamanna. Deiliskipulag fyrir svæði A heldur gildi sínu óbreytt. Gert er nýtt deiliskipulag fyrir þjár nýjar lóðir sunnan gamallar réttar sem verði vernduð (svæði B) og þjár lóðir austan vegrar (svæði C). Svæðið er í öllum megin atriðum í samræmi við aðalskipulag Snæfellsbæjar 1995-2015, Hellissandur/Rif, en þar er gert ráð fyrir tómstundabúskap á svæðinu. Því var ekki gerð lýsing vegna deiliskipulagsins.

Húsin verði tengd vatnsveitu Hellissands og við þau verði rotþrær af viðurkenndri gerð. Við hvert hús verði lokað haugstæði með drenlögn. Ef illa er staðið að hreinsun er hætta á lyktarmengun. Varðandi hreinsun skal fara að ákvæðum reglugerða um meðhöndulun úrgangs. Gert ráð fyrir að Snæfellsbær setji samþykkt um hreinsun og umgengni sem geti verið strangari en reglugerðir. Húsin verði hæfilega hituð og loftræst á fullnægjandi hátt. Hreinsa skal hús reglulega og gæta þess að starfssemin valdi ekki ónæði.

Á svæði C hefur Magnús A. Sigurðsson minjavörður Vesturlands skráð hlaðinn vegg og skal ekki raska honum við framkvæmdir á svæðinu. Ekki er kunnugt um fornminjar á byggingarreitum. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

Byggingaskilmálar.

Lóðirnar eru 63x58 m að stærð. Byggingarreitir eru 12x33 m og innan byggingarreita má reisa allt að 200 m² heshús/fjárhús á einni hæð. Gólfkóti verði ekki hærri en 0,2 m yfir jarðvegi á hússtæði. Húsin verði með lágreistum þökum, allt að 20° þakhalli. Hæsta leyfilega hæð þaks verði allt að 5,0 m yfir aðalgólf. Ekki verði gerðir þakkvistir. Lóðunum er úthlutað með teikningu af hesthúsum frá Byggingabjónustu bændasamtaka Íslands dagsettar 08.10.2001, sem afhentar eru við úthlutun og skal fylgja þeim í öllum megin atriðum. Litir verði í samræmi við litanúmer sem byggingarfulltrúi gefur upp vegna hesthúsa/svæða fyrir tómstundabúskap í Snæfellsbæ, en lögð er áhersla á jarðiti og samræmi á slíkum svæðum.

Gerð verði afstöðumynd, þegar fyrirhugað er að byggja á lóðum. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits og útfærslu á rotþró, haugstæði og drenlögn.

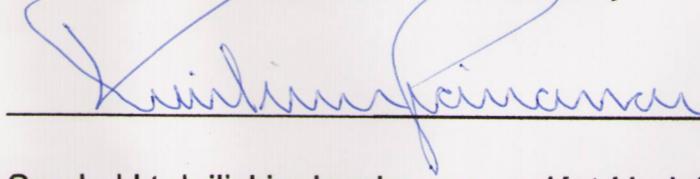
Lóðir eru rúmgóðar og auk þess er sameiginlegt hestagerði milli lóða á svæði A sem er einnig ætlað til nota fyrir lóðarhafa á svæðum B og C.

Umhverfisáhrif af skipulagi þessu eru óveruleg og staðbundin. Húsin verða samræmd og lágreist. Þau verði því lítt áberandi í umhverfinu. Húsin verða mjó og tryggir það góða loftun.

Talið er æskilegt að tómstundabændur geti haft hesta sína eða fé í nágrenni við heimili sín. Ef illa er staðið að hreinsun er hætta á lyktarmengun. Vegna nálgæðar við þéttbýli er gert ráð fyrir að Snæfellsbær setji strangari reglur um umgengni en gert er ráð fyrir í reglugerðum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 14.02.13 til 02.04.13

var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar hinn 4. júlí 2013.


SNÆFELLSBÆR

Samþykkt deiliskipulagsins var auglýst í b deild stjórnartíðinda hinn _____

Deiliskipulag 1 : 2.000 10m

Deiliskipulag svæðis fyrir tómstundabúskap sunnan Hellissands. Fjárborg, nýjar lóðir. Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000.