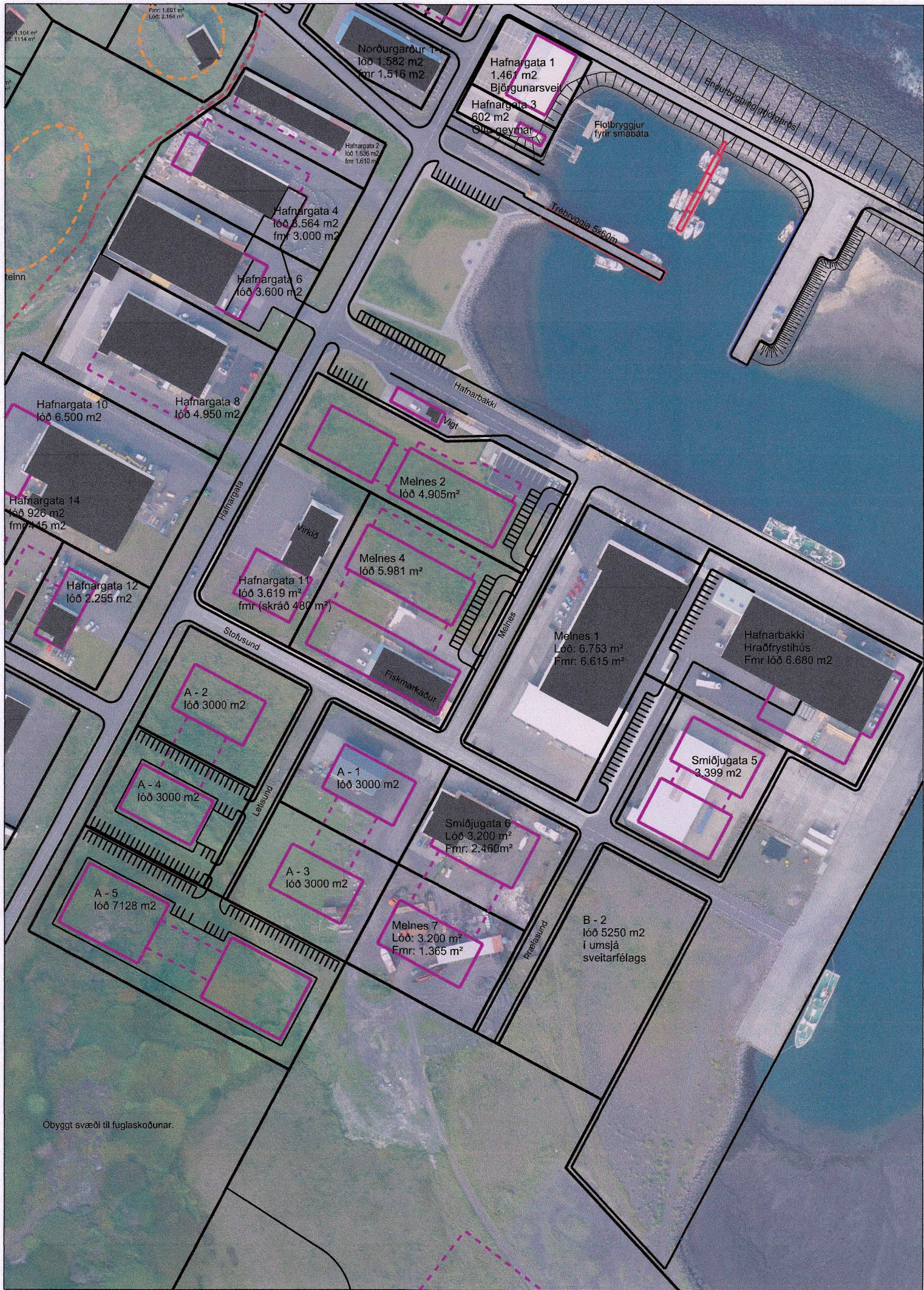
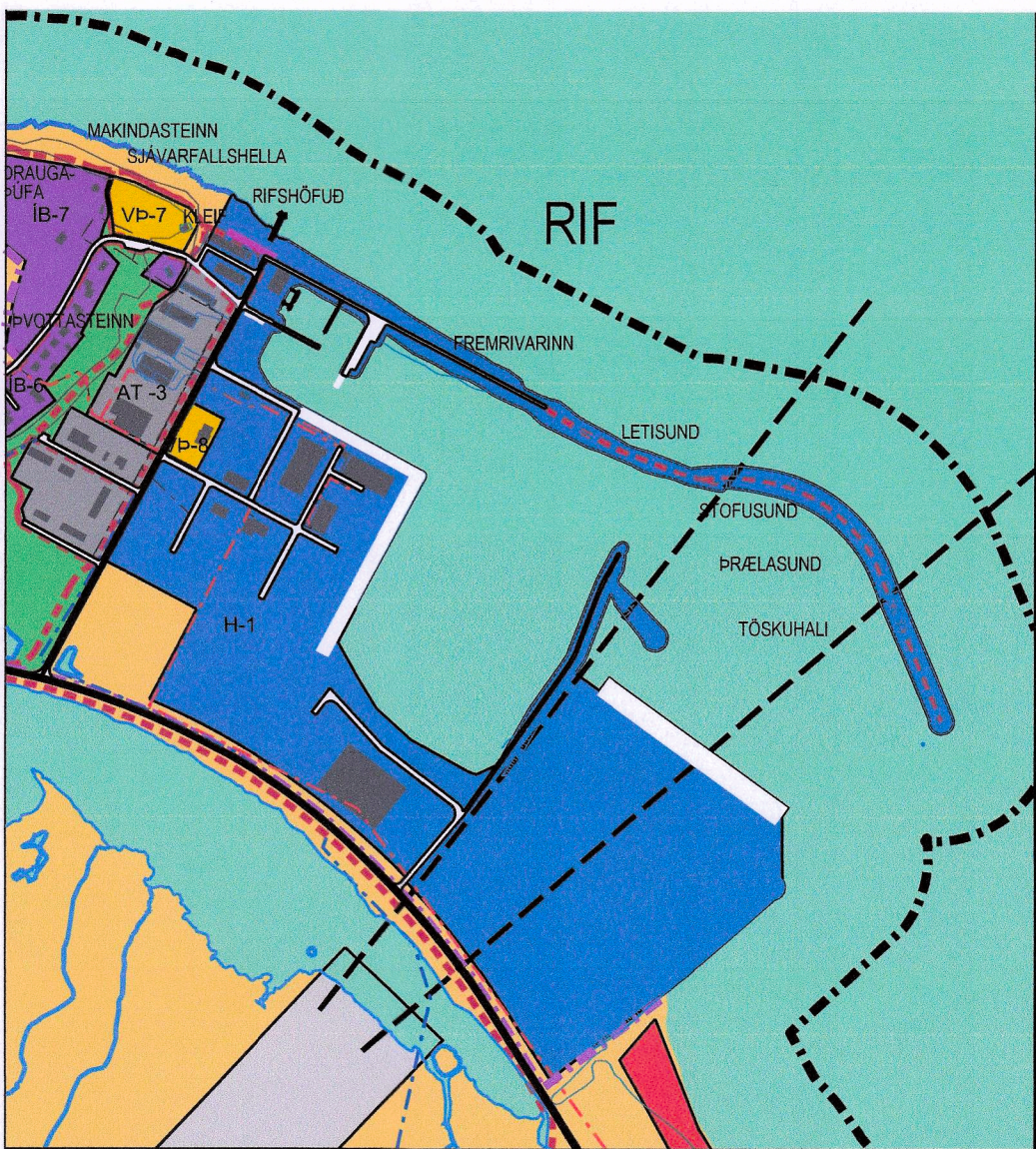




Deiliskipulag fyrir breytingu, mælikvarði 1 : 2.000



Deiliskipulag eftir breytingu, mælikvarði 1 : 2.000



Úr aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031, Rif, 1 : 10.000

TÁKN Í AÐALSKIPULAGI:

LANDNOTKUN

- Afmörkun þéttbýlisuppráttar
- Íbúðarbyggð
- Verslun og þjónusta
- Athafnasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Opin svæði
- Flugvellir
- Hafnir
- Öbyggð svæði
- Vötn, ár og sjór
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Göngu- og útivistarleiðir
- Varmargarðar
- Fráveita
- Vaxtamörk þéttbýlis

TIL UPPLÝSINGA

- Dreifilína 19 kv
- Stofnlögn vatns
- Símalína
- Flotbryggja
- Aðrir vegir
- Hús

TAKMÖRKUN Á LANDI

- Öryggissvæði flugvallar

Óveruleg breyting deiliskipulags

Gerð er óveruleg breyting á deiliskipulagi hafnar í Rífi. Breytingin hefur ekki áhrif á stefnumörkun í aðalskipulagi. Í Greinargerð með aðalskipulagi kemur eftirfarandi fram í kafla 3.2.7 (H):

Í almennri stefnu um hafnir: Æskilegt er að á eða við hafnarsvæði sé ýmiss konar verslun og þjónusta sem þjóni jafnt gestum sem starfsmönnum svæðisins, t.d. veitingastaðir, söfn, verslanir og gistiðstaða. Á lóðum á hafnarsvæðum má nýtingarhlutfall verða allt að 0.7.

Í kafla 3.2.7.1 í umfjöllun um Rífhöfn kemur eftirfarandi stefna fram í aðalskipulagi: Fyrirhugað er að ganga frá fyllingu austast í höfninni. Gert er ráð fyrir að efni verði tekið úr grjótnámum og malarnámum í Rífi, en auk þess verður sandur sem dæla þarf reglulega úr höfninni notaður í fyllingar. Búist er við auknum ágangi í hafnsækna ferðaþjónustu. Ef það gengur eftir, verði gert deiliskipulag þar sem þess verði gætt að koma í veg fyrir aukna slysaættu á hafnarsvæðinu.

Ekki er fyrirhugað að víkja frá stefnumörkun aðalskipulags, heldur aðeins breyta lóðarmörkum og byggingarreitum vegna fram kominna óska um notkun húsnæðis á svæðinu. Einnig eru götur lagaðar að reyndaraðstæðum, Melnes er lengt til suðurs og fallið frá gerð Þrælasunds.

Í gildandi deiliskipulag fyrir Rífhöfn er gert ráð fyrir að nýtingarhlutfall á svæðinu í heild verði 0.7, en að byggingarnefnd geti heimilað nýtingarhlutfall á einsökum lóðum verði allt að 1.0. Hús verði almennt ekki hærri en 10 m og er þar átt við hæstu mænishæð þaks yfir aðalgólfi. Ef byggt verður á lóð vatnsverkssmiðu, má hæsti punktur þaks verða allt að 12.5 m yfir aðalgólfi.

Skilmálar í gildandi deiliskipulagi gilda áfram óbreyttir. Óveruleg breyting hefur í för með sér breytingu á lóðarmörkum og formi byggingarreita á fáeinum lóðum og Melnes er lengt en Þrælasund felld út. Breytingin var metin út frá gátlista um óverulega breytingu og er talin hafa óveruleg áhrif gagnvart nágrönnum eða umhverfi.

Deiliskipulag þetta sem kynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar

11. mars 2024

Samþykkt deiliskipulagsins var auglýst í b deild stjórnartíðinda hinn

dagsetning

Óveruleg breyting deiliskipulags Rífhafnar, Snæfellsbæ
Tillaga til kynningar

1 : 2.000 og 1 : 10.000

Hús og skipulag ehf, sími 8947040, netfang hildo@husk.is
Hildgunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt. 080654-421
Br. 23.02.2024

Unnið fyrir Snæfellsbæ
Dagsetning: 02.01.2024