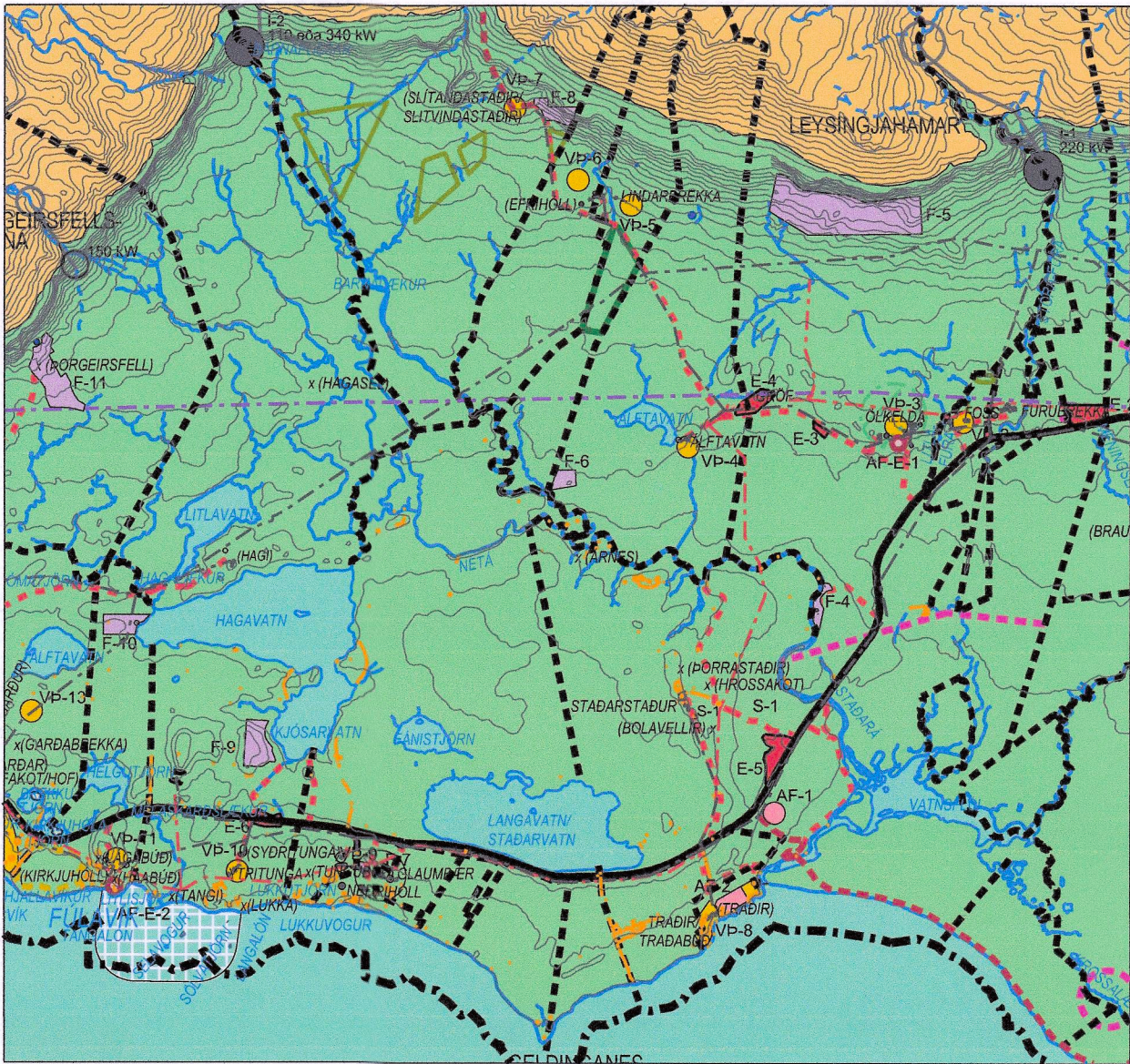
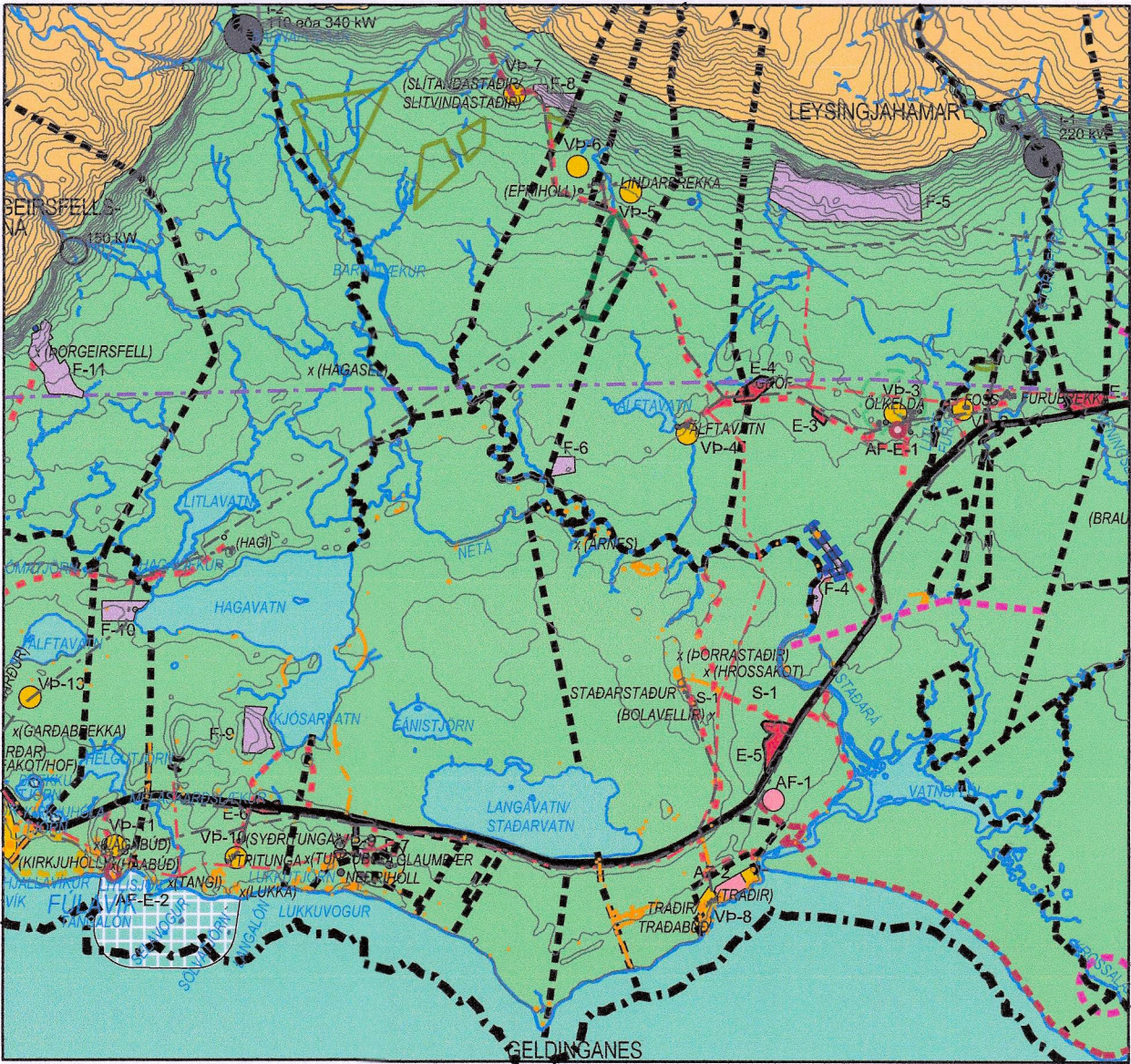




Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031 fyrir breytingu. Mkv. 1 : 50.000



Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031 eftir breytingu. Mkv. 1 : 50.000

..... Afmörkun svæðis sem breytist

Óveruleg breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031.
Svæði fyrir frístundabyggð F-4, Ölkeldu, Staðarsveit stækkað og fært fjær Staðará.

Í greinargerð með gildandi aðalskipulagi er eftirfarandi texti úr skipulagsreglugerð um landnotkunarflokkinn frístundabyggð: "Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum."

Í gildandi aðalskipulagi Snæfellsbæjar fyrir dreifbýli er almenn stefna um frístundabyggð í dreifbýli: Í dreifbýli verði staðsetning frístundabyggðar skilgreind þannig að ekki verði raskað hraunum eða votlendi og túnum verði hlíft eftir föngum. Leitast verði við að fella frístundabyggð að jaðri ræktaðs lands.

Í skipulaginu er gert ráð fyrir frístundabyggð F-4 við Staðará í landi Ölkeldu og að þar geti orðið allt að 6 frístundahús. Nú eru 2 hús nærri ánni og áhugi er á 7 lóðum til viðbótar fyrir afkomendur og þá yrðu allt að 9 frístundahús á svæðinu. Ný byggð verði öll utan 50 m helgunarlínu frá árbakka. Stækkun vikur frá ræktaðu landi.

Haft var samband við Minjavörð Vesturlands. Hann mat svæðið og skráði tóft/stekk á norðvestanerðu svæðinu sem er friðaður og ekki má raska 15 metra helgunarsvæði umhverfis stekkin nema með leyfi Minjastofnunar. Því verði ekki gert deiliskipulag með byggingarreit eða byggt á lóðinni nema í samráði við Minjavörð Vesturlands.

Auk þess eru merki um mógrafir milli fyrirhugaðrar byggðar og Staðarár og verði þeim ekki raskað.

Breytingin er talin óveruleg og ekki er talin hætta á að breyting þessi hafi neikvæði áhrif á aðrar jarðir, því uppbygging færir fjær Staðará/landamerkjum en í gildandi aðalskipulagi.

Breyting á uppdrætti:
Svæði F-4 er stækkað og verða nýjar lóðir yfir 50 m frá árbakka. Svæðið var um 18.000 m² (1.8 ha), stækkar um tæplega 2.4 ha og verður alls um 4.2 ha. Eftir breytingu verður engin uppbygging heimil innan 50 m línu frá Staðará, en núverandi hús eru bæði innan þeirra marka.

Breyting þessi hefur einnig í för með sér breytingu á greinargerð með aðalskipulagi.

Fyrir breytingu stendur:
F-4: Ölkelda, á svæðinu eru 3 hús og mætti gera deiliskipulag fyrir 3 hús til viðbótar. Stærð svæðis 18.000 m².

Eftir breytingu standi:
F-4: Ölkelda, á svæðinu eru 2 hús og mætti gera deiliskipulag fyrir 7 hús til viðbótar fjær Staðará, svo alls verði allt að 9 hús á svæðinu. Stærð svæðis um 40.000 m² eða 4 ha. Lóðir verði ekki minni en 3.000 m² að stærð, en hús hafa einnig aðgang að opnu svæði allt um kring. Nýtingarhlutfall á lóð verði allt að 0.04. Engar framkvæmdir verði á svæðinu fyrr en gengið hefur verið frá deiliskipulagi sem verði unnið í samráði við umsagnaraðila. Þar verði kveðið á um að leggja skuli húsín á þurran hrygg sem liggur um miðbik svæðisins til að hlífa votlendi.

Að öðru leyti gilda almennir skilmálar um frístundabyggð í dreifbýli í greinargerð með gildandi aðalskipulagi óbreyttir.

Umhverfismat áætlunar:

Gert er ráð fyrir að umhverfisáhrif af breytingu þessari verði óveruleg. Í stað uppbyggingar 4 húsa á reit nærri Staðará, verða reist allt að 7 hús vel utan 50 m helgunarsvæðis frá ánni. Byggð verður því fjær grannjörð og felld að umhverfi þannig að allir byggingarreitir verði á þurrum hrygg.

Minjavörður Vesturlands hefur metið svæðið og skráði tóft/stekk á norðvestanerðu svæðinu sem er friðaður. Ekki má raska 15 metra helgunarsvæði umhverfis stekkin nema með leyfi Minjastofnunar. Því verði ekki gert deiliskipulag með byggingarreit eða byggt á lóðinni nema í samráði við Minjavörð Vesturlands.

LANDNOTKUN

- IBÚÐARBYGGÐ
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- IBNADARSVÆÐI
- EFNISTÓKU- OG EFNISLOSUNARSVÆÐI
- FRÍSTUNDBYGGÐ
- AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
- AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI VÖKTUD AF-U vöktuð af UST, AF-S af SNB, AF-E af landeigendum
- SKÍÐASVÆÐI INNAN ÞJÓÐGARÐS
- VAKTADIR AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASTADIR
- ÍÞRÓTTASVÆÐI
- LANDSÚNADARSVÆÐI
- KIRKJUGARÐUR
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- STOFNVEGIR
- TENGIVEGIR/HÉRAÐSVEGIR
- LANDSVEGIR/FJALLVEGUR
- ÚTIVISTARSTÍGAR
- VARNARGARÐAR
- HÁSPENNULÍNA 66 KV
- JARÐSTRENGUR 66KV
- UPPISTÓÐULÓN
- VIRKJUN YFIR 200 KW

TAKMÖRKUN Á LANDI

- FRÍDLÝST SVÆÐI
- ADRAR MIKILVÆGAR NÁTTÚRUMINJAR
- MINJAVERNÐ FRÍDLÝSTAR MINJAR
- MINJAVERNÐ SKRÁÐAR MINJAR
- MINJAVERNÐ ÞJÓÐLEIÐ
- MINJAVERNÐ GÓMUL LEIÐ AF LOFTMYND
- VATNSBÓL - BRUNNSVÆÐI
- GRANNSVÆÐI - VATNSVERND
- FJARSVÆÐI - VATNSVERND
- STOFNLÖGN VATNS
- ENDURHEIMT VOTLENDI
- HVERFISVERND

TIL UPPLÝSINGA

- HÚS
- RÚSTIR
- ÁLAGABLETTIR
- RÉTT
- HREPPAMÖRK
- LANDAMERKI
- ÓVISS LANDAMERKI
- LENDINGARSTADUR
- DREIFILÍNA
- SÍMALÍNA
- ÞÉTTBÝLI sjá sér uppdrátt
- RAMMASKIPULAG sjá sér uppdrátt
- RÆKTAD LAND
- SKÓGRÆKTAR OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI
- ADRAR VEGIR
- ÖRVIRKJUN MINNI EN 200 KW

Óveruleg breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar sem auglýst var skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar þann 23. mars 2023.

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann 19. maí 2023.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann 2023.

Unnið fyrir Snæfellsbæ
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt. 080654-4219
Selma Björk Reynisdóttir tækniteknari

Sími 8947040
Dagsetning: 15.03.2023

Óveruleg breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031
Ölkelda í Staðarsveit svæði F-4 fyrir frístundabyggð stækkar
Mælikvarði: 1:50.000