

# Gamli Kaupstaður

Snæfellsnesi

## LÝSING FYRIRHUGAÐRAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

# Snæfellsbær



Mai 2019

## Aðdragandi og tilgangur

Lýsing þessi er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010. Lýsingin byggir á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015 til 2031, dagsett 27.febrúar 2018.

Tilgangur deiliskipulagstillögunar er að deiliskipuleggja 15,5 ha skika sem tekinn hefur verið út úr jörðinni Ósakot á norðanverðu Snæfellsnesi, Snæfellsbæ. Svæðið er sunnan við þjóðveginn sem liggur um sunnanvert Snæfellsnes vestan við íbúðarhúsið að Ósakoti. Skikinn heitir Gamli kaupstaður og er skráður með landnúmer L136239. Svæðið er merkt F-20 á aðalskipulagi.

Skikinn liggur að Búðarósi að norðan og vestan og að sjó að sunnan.

## Megin markmið

Markmiðið er að skipta svæðinu í fjóra hluta og byggja þrjú frístundahús til viðbótar við það sem þarna er fyrir. Byggingareitir verða að lágmarki 10 metrum frlá lóðamörkum. Aðkoma verður um veg sem þegar er til staðar um jörðina Ósakot með tengingu við þjóðveginn. Umferðarréttur er nú þegar um veginn og helst hann óbreyttur frá því sem nú er.

## Mannvirki

Á svæðinu er nú þegar frístundahús. Gerður verður byggingareitur umhverfis húsið og verður heimilt að byggja við húsið, auk gestahúss allt að 250 m<sup>2</sup> samtals. Á nýjum lóðum verður heimilt að byggja frístundahús auk gestahúss, samtals að hámarki 250 m<sup>2</sup> á hverri lóð. Hámarkshæð húsa verður 5,4 metrar mælt frá jörð að mæni.

## Veitur

Rafmagn verður frá orkuveitu svæðisins. Rotþró verður við hvert hús og skal gerð þeirra og frágangur uppfylla allar umhverfiskröfum sem gerðar eru til slíkra mannvirkja. Tæming, rekstur og viðhald þronna er á ábyrgð lóðareigenda.

## Umhverfi

Svæðið er hluti úr jörðinni Ósakot rétt austan við Búðir. Svæði er gróin mói og tún að hluta og að hluta fjara og melgresi. Útsýni er yfir Faxaflóa til suðurs og til Snæfellsjökuls til norðurs.

Engin náttúruvá er á svæðinu, þó gæti flóðahætta verið einhver frá sjó. Snjóflóðahætta er engin.

Handan við Búðarós er friðlýst svæði og er hið fyrirhugaða framkvæmdasvæði mjög sýnilegt þaðan.

Aðalskráning hefur farið fram vegna aðalskiðulags Snæfellsbæjar og eru tvær minjar skráðar á svæðinu.

Minjavörður Vesturlands mun verða kallaður til þegar fyrir liggur hvernig byggingareitir verða og áður en deiliskipulag verður kynnt og samþykkt.

Skipulagstillagan er í samræmi við aðalskipulag Snæfellsbæjar en tengist ekki öðrum skipulagsáætlunum eða áætlunum stjórnvalda.

## Umhverfismat

Ekki er gert ráð fyrir að fara þurfi í umhverfismati áætlunarinnar skv. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga eða skv. 2. mgr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana<sup>1</sup>.

## Skipulagsferlið

Að lokinni umfjöllun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar verður tillagan auglýst með áberandi hætti. Með áberandi hætti er átt við birtingu auglýsingar í víðlesnu dagblaði, í útvarpi eða sjónvarpi eða með dreifibréfi, eftir því sem efni tillögunnar gefur tilefni til.

Lýsingin verður send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem hlut geta átt að máli, svo sem Umhverfisstofnun, Vegagerðin eða aðrar fagstofnanir og hagsmunaaðilar.

Í auglýsingu skal koma fram hvar og hvernig hægt er að kynna sér efni lýsingarinnar. Kynning verður með þeim hætti að lýsingin liggur frammi á skrifstofu Snæfellsbæjar. Í auglýsingu mun koma fram hvert skila á ábendingum við efni lýsingarinnar og innan hvaða tímafrests. Lýsing verður aðgengileg á heimasíðu Snæfellsbæjar.

Bæjar yfirvöld munu hafa hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem henni berast frá almenningi og hagsmunaaðilum við gerð tillögunnar en ekki er gert ráð fyrir að svara þurfi innkomnum ábendingum með formlegum hætti.

Þegar kynningarferli lýkur og tekin hefur verið afstaða til athugasemda sem berast hefst vinna við deiliskipulagsgerðina. Gerður verður deiliskipulagsuppdráttur ásamt tilheyrandi greinargerð og hann samþykktur í umhverfis- og skipulagsnefnd og hjá bæjarstjórn Snæfellsbæjar og deiliskipulag síðan auglýst. Þegar tekin hefur verið afstaða til athugasemda sem kunna að berast verður deiliskipulagið sent Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar. Að lokum verður deiliskipulagið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

## Umsagnaraðilar

Helstu umsagnaraðilar eru:

RARIK, Minjastofnun, Veðurstofan, Vegagerðin og Skipulagsstofnun Ríkisins.