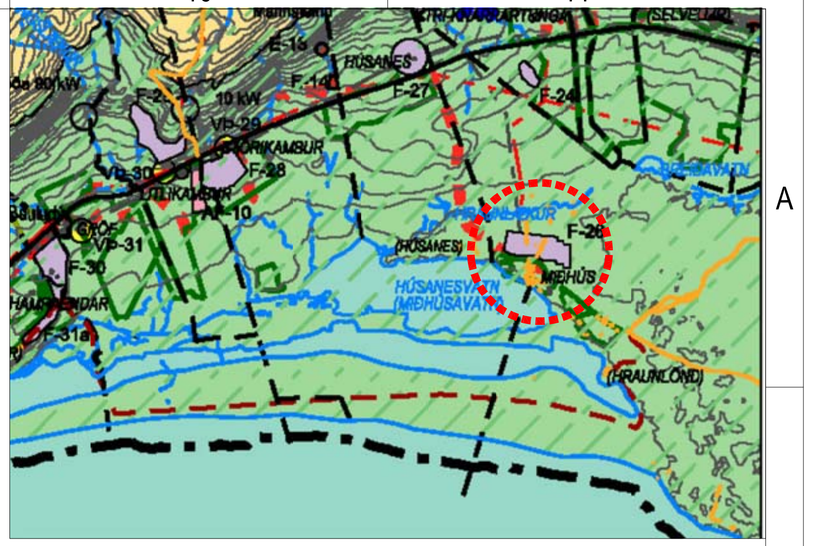
Deiliskipulag Hraunbala í landi Miðhúsa, Snæfellsbæ

Deiliskipulag, Mkv. 1:2000

Hnit nr.	Austur	Norður
H1	285878,1	487313,47
H2	285848,1	487177,12
H3	285927,7	487306,86
H4	285895,6	487153,48
H5	285967,8	487301,48
H6	285952,4	487169,53
H7	285952,9	487146,72
H8	285952,9	487144,61
H9	286016,2	487295
H10	286002,3	487173,84
H11	286002,7	487152,85
H12	286002,8	487145,85
H13	286067	487288,18
H14	286057,5	487159,88
H15	286057	487153,09
H16	286157	487276,12
H17	286146	487258,14
H18	286132,9	487242,93
H19	286116,6	487218,02
H20	286112,3	487203,75
H21	286110,2	487189,8
H22	286100,3	487177,86
H23	286092,8	487159,51
H24	286163,5	487275,25
H25	286150,9	487254,16
H26	286137,9	487239,46
H27	286121,7	487215,43
H28	286117,1	487197,57
H29	286115,5	487186,59
H30	286105,9	487174,83
H31	286098,3	487155,9
H32	286089,4	487139,07
H33	286088,7	487135,49
H34	286191,2	487266,6
H35	286151,1	487122,27
H36	286147,2	487108,23
H37	286228,6	487260,13
H38	286203,6	487124,44
H39	286199,2	487095,71
H40	286197,9	487087,88
H41	286270	487252,94
H42	286239,6	487079,07
H43	286308,6	487246,29
H44	286284,2	487069,89
H45	286030,9	487152,98
H46	286032,2	487134,28
H47	286081,1	487130,88



Hluti af aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031

Tákn

LÓÐAMÖRK

BYGGINGAREITUR

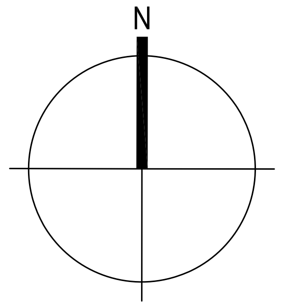
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar

Dagsetning_______________________________

Undirskrift_______________________________

Samþykkt deiliskipulagsins var auglýst í b deild stjórnartíðinda hinn

Dagsetning_______________________________



Skipulagsskilmálar.

Aðkoma að frístundasvæði er um veg nr. 5728-01H að Miðhúsum og gerðir hafa verið akfærir stígar að húsum, þegar byggt hefur verið á lóðum. Á hverri lóð verði tvö bílastæði. Ekki verði reistar girðingar á svæðinu. Lögð áhersla á vandaða hönnun, góðan frágang og að byggð verði felld vel að landi.

Ekkert óþarfa rask verði á hrauninu utan húsgrunna og ekki er heimilt að planta framandi/útlendra plantna á svæðinu.

Meðferð á opnum eldi er ekki heimil á svæðinu nema í þar til gerðum tækjum.

Vatnsveita hefur þegar verið lögð að Miðhúsum og annar hún frístundahúsunum. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536 frá 2001. Lóðarhafi standi straum af kostnaði við eigin heimæð frá meginlögn að húsi. Við hvert hús er verði rotþró af viðurkenndri gerð. Frá þró skal leggja siturslögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í reglugerð nr. 798/1999 og leiðbeiningariti UST nr. 3/2004.

Sorpi verði safnað saman á sameiginlega sorpgeymslu fyrir svæðið.

Urðun er ekki heimil á svæðinu.

Sameiginlegt leiksvæði er um miðbik svæðisins á opnum svæði í ósnortinni náttúru.

Á svæðinu er skylduaðild lóðareigenda að Lóðareigendafélaginu Hraunbalar. Hlutverk félagsins er m.a. að gæta að náttúru, umhverfi, sjá um lagningu vegar, umsjá leiksvæðis, og að farið sé að skilmálum þessum.

Allar minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, sbr. 3. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012, og samkvæmt 21. grein má engin, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Komi óskráðar minjar í ljós, skal framfylgja 21. og 24. gr. laga um menningarminjar.

Byggingarskilmálar.

Gerð verði afstöðumynd af hverri lóð, þegar fyrirhugað er að byggja á lóðinni. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu rotþróa, legu heimtaugar, og staðsetningu byggingar innan byggingarreits.

Á hverri lóð verði reist frístundahús, brúttógólfflötur verði allt að 140m2, þar með talin aðalhæð, ris og hugsanleg aukahús. Ef reist verða stakstæð aukahús/geymslur verði þau í tengslum við aðalhús með verönd.

Gólfkóti verði allt að 60 cm. yfir landi hússtæðis sé um timburgólf að ræða en allt að 40 cm. yfir landi ef um steinsteypt gólf er að ræða. Hús snúi norður/suður. Hæsti punktur þaks verði ekki hærri en 5.5 m yfir aðalgólfi.

Litir húsa falli vel að umhverfi og þök verði í dökkum jarðarlitum.

Umhverfisáhrif áætlunar.

Áhrif áætlunar eru staðbundin. Lögð verði áhersla á að við áframhaldandi framkvæmdir á svæðinu verði hús felld vel að landi. Uppbygging frístundahúsa hefur lítil áhrif á félagslega samsetningu á svæðinu, en gæti aðeins aukið eftirspurn eftir þjónustu á svæðinu. Lögð er áhersla á vandaða hönnun, góðan frágang og að byggð verði felld vel að landi. Ekkert óþarfa rask verði utan húsgrunna og plöntun framandi/útlendra plantna er óheimil.

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Deiliskipulag Hraunbala í landi Miðhúsa.

Snæfellsbær

Landnúmer:	-	Staðgreinir:	-

Deiliskipulag

Deiliskipulag

Hönnun:	VÞS	Verknúmer:	19030BD
Verkefnastjóri:	KR	Mælikvarði:	1:2000
Teiknað:	VÞS	Dagsetning:	13.11.2019
Yfirfarið:	RCM	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt:		U101	_
Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669			

A2

Plot: 15.10.2020 09:20:49

Save: 15.10.2020 09:18:23