

GAMLI KAUPSTAÐUR SNÆFELLSBÆ

DEILISKIPULAG



Aðdragandi og tilgangur

Deiliskipulagstillaga þessi er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010. Tillagan 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 sunnanverðu 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.



ÚR AÐALSKIPULAGI SNÆFELLSBÆJAR 2015-2031 1:50.000

Megin markmið

Markmiðið er að skipta svæðinu í þrjú hluta og byggja tvö frístundahús til viðbótar við það sem þarna er fyrir. Byggingareitir eru að lágmarki 10 metra frá 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 er byggingareitur umhverfis húsið og verður heimilt að byggja við húsið, auk gestahúss allt að 140 m² samtals. Á nýjum lóðum verður heimilt að byggja frístundahús auk gestahúss, samtals að hámarki 140 m² á hverri lóð. Hámarkshæð húsa verður 5,4 metrar mælt frá jörð að mæni. Vanda skal hönnun mannvirkja á svæðinu, samræma efnis og litaval. Litir skulu falla að umhverfinu. Ekkert landrask má vera utan byggingareita.

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 þrónna 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. Fyrir liggur að ekki er, né verður, heimilt að byggja sjóvarmargarða á svæðinu.

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

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

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

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif skipulagstillögu þessarar eru staðbundin og áhrif þess á umhverfi lítill sökum þess hve húsín eru smá og lágreist



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasmdarfresti til _____ 20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

DEILISKIPULAG
MKV. 1:2000

VERK NÚMÉR	1920
SKRÁ NÚMÉR	A-1920-1801
MÆLIKVARÐI	1:2.000 OG 1:50.000
DAGSETNING	15.7.2021

01-01