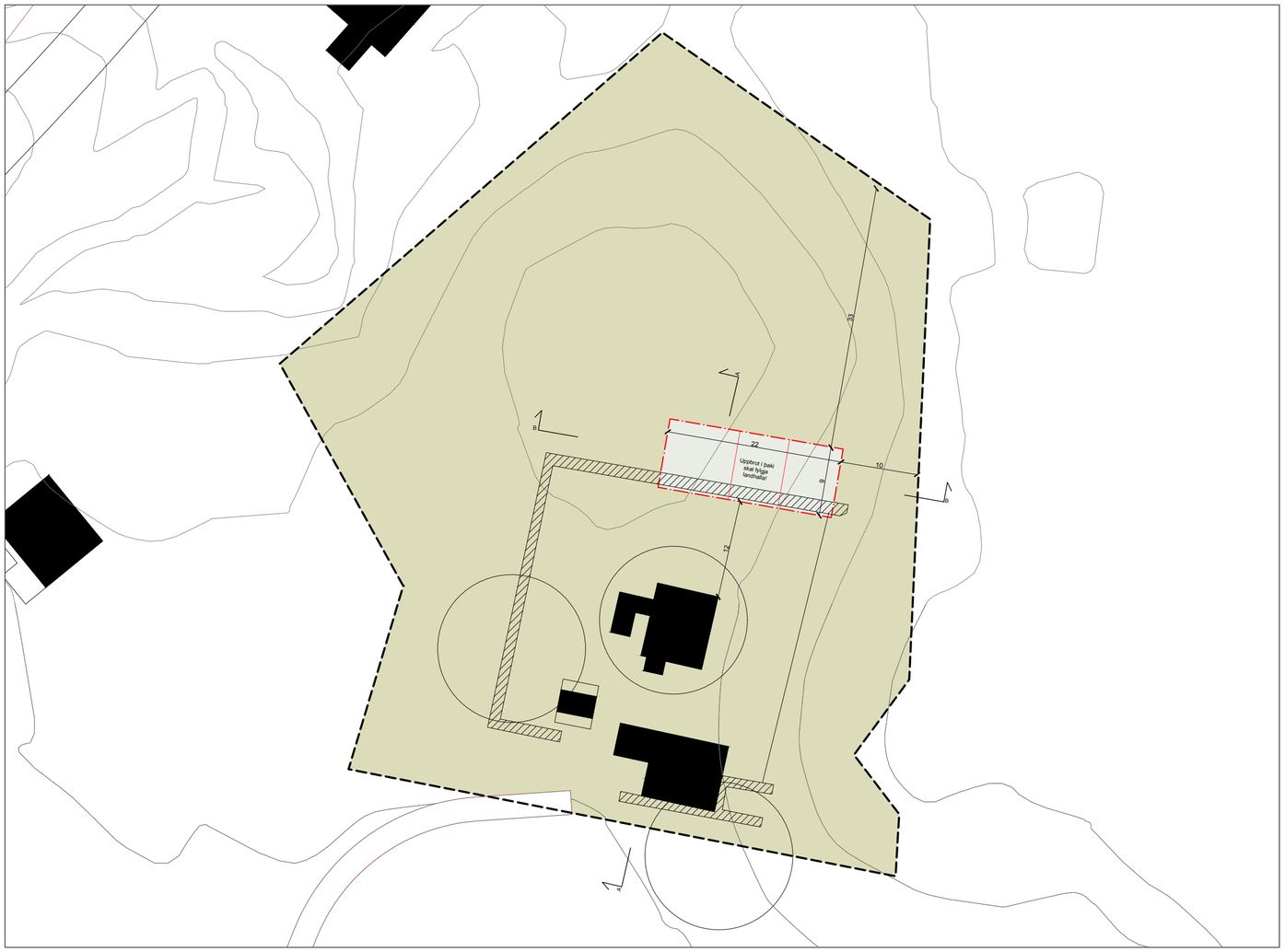
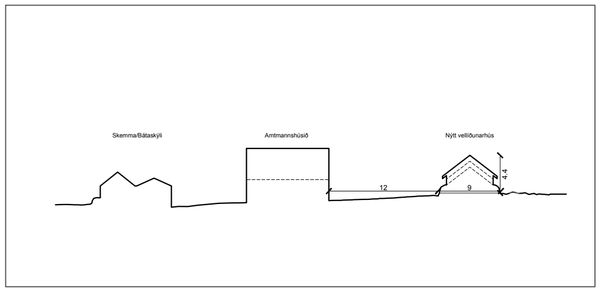
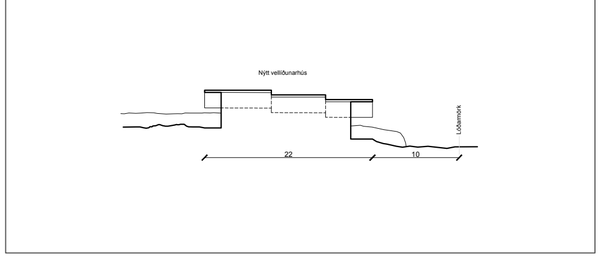
Tillaga að nýju deiliskipulagi, Amtmannshús, Arnarstapa



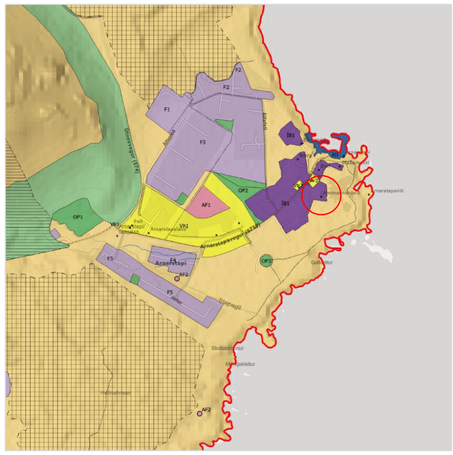
1:500 - Tillaga að nýju deiliskipulagi



1:500 - Snið AA í gegnum þann hluta vellíðunarhúss sem stendur hæst í landi.
Ath. mælingar m.v. byggingarreit



1:500 - Snið BB í gegnum vellíðunarhús.
Ath. mælingar m.v. byggingarreit



Hluti aðalskipulags Snæfellsnes 2015-2031

Skýringar:

- Núverandi lóðamörk
- Götur
- Nýr byggingarreitur vellíðunarhúss, ystu mörk
- Núverandi byggingar
- Núverandi hlaðnir veggir
- Fornleifar

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

athugasemdafresti til _____ 20____ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20___.

_____

Greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi

Staðgreinir: 1045365
Landeignanr: 136262

Almennt um svæðið og forsendur
Amtmannshúsið er friðlýst hús sem var byggt á tímabilinu 1774–1787 á Arnarstapa.
Hönnuður hússins er ókunnur.
Húsið var flutt að Vogi á Mýrum 1849. Tekið niður árið 1983 til viðgerðar og reist aftur á Arnarstapa 1985–1986. Það var að hluta í vörslu Þjóðminjasafns Íslands 1986–1993.

Húsið var tekið á fornleifaskrá 10. nóvember 1986 en lagaheimild skortir sbr. II. og IV. kafla þjóðminjalaga nr. 52/1969.

Húsið var friðað 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989, og síðar skv. lögum um menningarminjar 80/2012.

Amtmannshúsið er einlyft timburhús með risþaki og miðjukvisti við framhlið og með anddyri og baðhús við norðurhlið. Nærri húsinu er hjallur, bátaskýli, skemma og vinnustofa.

Nýtt deiliskipulag
Með nýju deiliskipulagi er skilgreindur byggingarreitur undir vellíðunarhús sem mun hýsa slökunarrými, þurrgufu, heitan pott og verandir. Vellíðunarhúsið skal rýma við útlit núverandi húsa á lóðinni, klætt dökkri viðarklæðningu, með mænisþaki sem stallast niður með landslaginu. Útveggir skulu klæddir að hluta til með hlöðnu grjóti líkt og núverandi veggir á lóðinni.
Breytingar innan lóðar taka eingöngu til uppbyggingu vellíðunarhúss og svæðis í kringum það.

Minjar
Á lóðinni eru skráðar fornminjar, merktar á uppdrætti.
Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri.
Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.
Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands. Sjá nánar í 24. gr. um lög um menningarminjar - Áður ókunnar fornminjar.

Umferð, bílastæði og göngustígar
Bílstæði skulu staðsett innan lóðar

Leyfilegt byggingarmagn
Leyfilegt er að byggja alls 130m2 A+B rými. A rými má þó ekki vera stærra en 80m2.

Náttúruvernd
Í kjölfar athugasemda Náttúruverndarstofnunar hefur verið skoðað sérstaklega hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu kunni að hafa áhrif á fuglalíf á svæðinu. Tekið er tillit til þess að svæðið hefur á tímabili hýst eitt stærsta kríjuvarp landsins.

Í ljósi þessa skal vandað sérstaklega til verka hvað varðar hönnun, efnisval og umhverfisáhrif. Lögð skal áhersla á eftirfarandi atriði:

- **Efnisval:** Notast skal við náttúruleg efni eins og stein, timbur og jarðliti sem falla vel að núverandi uppbyggingu og náttúrulegu umhverfi.
- **Lágmarks röskun:** Við framkvæmd skal leitast við að raska umhverfinu sem minnst, bæði á byggingartíma og eftir að framkvæmdum lýkur.
- **Stígar og yfirborð:** Gert skal ráð fyrir að stígar verði lagðir með gegndræpu efni, t.d. möl eða hellum, til að tryggja náttúrulega vatnsupptöku og draga úr yfirborðsrennsli.
- **Form og skali byggingar:** Byggingin skal vera í hóflegum mælikvarða og hönnuð með það að leiðarljósi að falla sem best að landslagi og byggðamynstri svæðisins.

Með þessum áherslum er markmiðið að tryggja að uppbyggingin verði í sátt við umhverfið og að verndun fuglalífs og náttúru verði höfð að leiðarljósi á öllum stigum framkvæmda.

Blaðastærð:	A2
Mælikvarði.:	1:500
Dagsetning:	25.04.2025
Blað:	**1 af 2**
Breytt:	

KRADS
Skólavörðustígur 16, 2.hæð
Kt. 420519-0600
sími: 534 03 20 - Email: krads@krads.is

Kristján Eggertsson, kt.: 150873-5769
Kristján Örn Kjartansson, kt.: 040176-4979

Hönnunarstjóri:
Kristján Eggertsson, kt.: 150873-5769
Email: kristjan@krads.is
Sími: 664 03 20