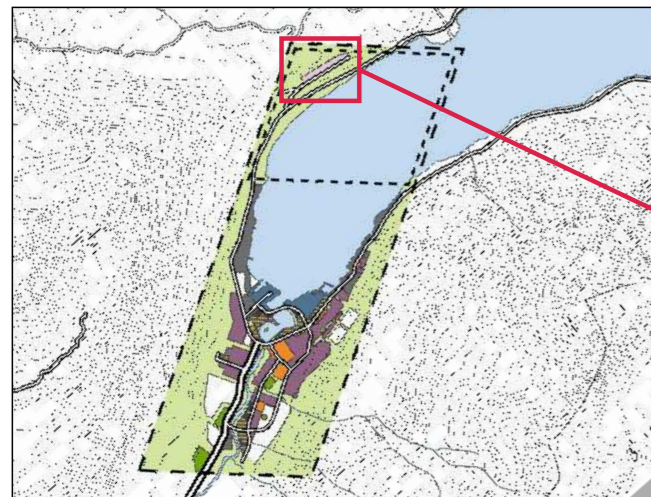


# LANGAHLÍÐ - SEYÐISFIRÐI

## frístundabyggð - deiliskipulag



Úrdráttur úr aðalskipulagi Seyðisfjarðar 1977 - 1997



### Skýringar :

- Vegur
- Lód, lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bílastæði
- Lóðarnúmer
- Lóðarstærð
- Skipulagsmörk
- Frístundahús
- Lóðahnit

### Greinargerð og skilmálar

#### Aðstæður

Svæðið sem um ræðir er hluti af landi Lönguhlíðar á Seyðisfirði. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að stofnaðar verði fimm lóðir úr jörðinni, samtals um 2 ha að stærð. Lóðirnar eru á hjalla, undir allbrattri brekku. Landinu hallar til suðausturs. Gert er ráð fyrir einföldum vegi út hjallabrunina og aðkomu frá honum að hverri lóð fyrir sig.

#### Byggingarreitir og byggingar

Markaður er byggingarreitur á hverri lóð, sem gefur til kynna staðsetningu húss. Megin mænisstefna er bundin og er hún sýnd á upprætti. Öll hús á svæðinu skulu að öllu leyti vera innan byggingarreits, en sólpalla er heimilt að byggja út fyrir byggingarreit.

Á lóð nr. 2 er þegar risið frístundahús, sem er um 52 m<sup>2</sup> að stærð. Sams konar hús og er á lóð nr. 2 verða reist á hinum lóðunum fjórum og munu snúa eins og hús á lóð nr. 2. Um er að ræða timburhús, með panelklæddum útteggjum og bárujámþaki.

Sami þaklitur verður á öllum húsum á svæðinu, þ.e. eins og á þaki á húsinu sem þegar er risið, en litir útteggja mega vera breytilegir.

Á lóð nr. 2 er einnig gert ráð fyrir að reist verði aðstöðuhús fyrir svæðið, allt að 60 m<sup>2</sup>, sem. geymslu fyrir verkfæri o.þh. Aðstöðuhúsið skal standa innan markaðs byggingarreits.

#### Minjar

Á svæðinu eru engar minjar sem falla undir þjóðminjalög nr. 107/2001, svo kunnugt sé. Engu að síður er vakin athygli á 13. gr. laganna, en þar segir: "Nú finnast forleifar sem áður voru ókunnar og skal finnaði þá skýra Forleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá fitneskju um fundinn. Ef forleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Forleifaverndar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum."

#### Veitur og sorp

Öflun neyðuvatns verður úr borholu(m) í landi Lönguhlíðar. Vatnslagnir verða allar neðanjarðar.

Frágangur fráveitu skal vera í samræmi við fyrirmæli reglugerðar um fráveitur og skólp nr.798/1999 og vera háður samþykki Heilbrigðiseftirlits Austurlands. Fráveita verður frá hverju húsi í rotþró innan lóðar, ásamt tilheyrandi siturfögnum. Heimilt er þó að leiða skólp frá tveimur eða fleiri húsum í sameiginlega rotþró, ef aðstæður mæla eindregið með því, enda sé frágangur fráveitunnar í heild samþykktur af heilbrigðisvirköldum og bæjarstjórn Seyðisfjarðar. Frágangur sorpláta og staðsetning þeirra skal vera í samræmi við fyrirmæli sorphirðu Seyðisfjarðararkaupstaðar.

### AFGREIÐSLA DEILISKIPULAGSINS

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd Seyðisfjarðar, að undangenginni kynningu og auglýsingu,

þann \_\_\_\_\_

Deiliskipulag þetta, sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlags nr. 73/1997, var samþykkt af bæjarstjórn Seyðisfjarðar,

þann \_\_\_\_\_

skipulags- og byggingarfulltrúi

Birt í B-deild Stjórnartíðinda

nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

# ARKÍS

arkitektar og ráðgjafar

Verkefni: LANGAHLÍÐ - SEYÐISFIRÐI  
SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ

Skýringartexti: DEILISKIPULAGSUPPDRA'TTUR

hannað / teiknað: ÞP  
yfirlit / samþykkt: \_\_\_\_\_  
mælikvæði: 1: 1000 (A2)

Adalsteinn Shomason arkitekt íal 161161-2769  
Björg Teltson arkitekt íal 020460-4589  
Egill Guðmundsson arkitekt íal 270152-6869  
Gísli Gíslason arkitekt íal 160657-4809  
Þorvaldur L. Björgvinsson byggingaræðingur tfl 250572-3529  
Arkís ehf. Adalstræti 6 101 Reykjavík kt 671197-2919  
sími 511 2060 fax 511 2066 www.arkis.is netfang arkis@arkis.is

dagsetning: 09.02.2008

verknr.: (08)-007

(90)-1.01

teikning breyting

### Hnitalisti

1a	733 065.702	- 540 474.365
1b	733 083.252	- 540 445.926
1c	733 173.004	- 540 490.939
1d	733 151.954	- 540 524.895
2a	733 254.647	- 540 549.032
2b	733 236.407	- 540 578.250
3a	733 336.201	- 540 607.269
3b	733 314.305	- 540 642.592
4a	733 419.119	- 540 654.106
4b	733 388.672	- 540 700.067
5a	733 462.816	- 540 680.604
5b	733 508.051	- 540 696.692
5c	733 496.902	- 540 724.043
5d	733 425.483	- 540 715.518



Hæðarlínugrunnur byggir á mælingu VGK Hönnar hf í febrúar 2008. ISNET 93. Hæðarlínunúmer: 1 m