



Aðalskipulag Súdavíkurhrepps 2018-2030

#### SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- - - Mörk skipulagsbreytingar
- Lóð
- Byggingarreitur
- Gata
- Stígur
- ≡ Bílastæði
- Opið svæði, trjágróður og landmótun
- Skráðar fornminjar
- - - 15 m helgunarsvæði fornminja

#### SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_.

þann \_\_\_\_\_.

#### GREINARGERÐ

##### ALMENNT

Um er að ræða breytingu á deiliskipulaginu Súdavík, skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. Deiliskipulagið tók gildi árið 1995 og ekki hafa verið gerðar breytingar á því.

Breytingin er gerð vegna áforma um að reisa smáhýsi á lóð Eyrardals 7, innan og ofan við Melrakkasetrið, gamla Eyrardalsbæinn. Markmiðið með breytingunni er að auka framboð af heilsárs gistirýmum fyrir ferðamenn í Súdavík.

Þann – janúar samþykkti hreppsnæfnd Súdavíkurhrepps að auglýsa deiliskipulagsbreytinguna í samræmi við 1. mgr. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagið var ekki kynnt á vinnslustigi, þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í Aðalskipulagi Súdavíkurhrepps 2018-2030 sbr. 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga.

##### FORSENDUR

Svæðið sem breytingin tekur til er ofan við Melrakkasetrið, gamla Eyrardalsbæinn og norðan við ystu húsin í Holtagötu. Í framhaldi af Holtagötu og neðan skipulagssvæðisins liggur göngustígur yfir Eyrardalsá. Einnig er gert ráð fyrir göngustíg sunnan við lóðina í gildandi aðalskipulagi. Lóðin Eyrardalur 7 er sú efsta í götunni Eyrardalur og aðliggjandi er opið svæði. Fyrirhugað framkvæmdasvæði er tún sem hefur stundum verið slegið síðustu ár. Í gildandi deiliskipulagi er lóðin skilgreind sem hesthúsasvæði.

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við breytingu á Aðalskipulagi Súdavíkurhrepps 2018-2030, sem staðfest var 16. september 2022. Þar er umrætt svæði skilgreint sem ver slun og þjónusta (VP1) og er gert ráð fyrir allt að 7 smáhýsum, hvert og eitt að hámarki 25 m<sup>2</sup>. Heildar fjöldi gistirúma á reitnum má vera allt að 28. Samkvæmt aðalskipulagsbreytingunni skal milda neikvæð áhrif á íbúa í Eyrardal, svo sem með trjágróðri og jarðvegsmön á milli lóða.

Engar þekktar fornminjar eru innan lóðarinnar en hins vegar er tóft skammt austan hennar. Minjastofnun hefur, með bréfi til Súdavíkurhrepps þann 12. nóvember 2024, óskað því að 15 m helgunarsvæði tóftarinnar verði virt og henni ekki raskað. Í bréfinu er bent á að svæðið er skammt frá bæjarhóli Eyrardals og innan heimatúns og kunna minjar að leynast undir sverði þrátt fyrir að svæðinu hafi verið raskað. Engar skráðar náttúruminjar eru á því svæði sem skipulagsbreytingin tekur til <sup>1</sup> og þar er ekki að finna fyrirbæri sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 <sup>2</sup>.

Fyrir liggur ofanflóðahættumat frá Veðurstofu Íslands frá árinu 2005.<sup>3</sup> Skipulagssvæðið er utan hættusvæðis vegna ofanflóða.

##### SKIPULAGSBREYTING

Kaflí 2.4. *Hesthúsabyggð* í gildandi deiliskipulagi fellur út og í staðinn kemur inn nýr kaflí, *Smáhýsi fyrir ferðþjónustu*, með eftirfarandi skilmálum.

##### Sérákvæði – smáhýsi fyrir ferðþjónustu

Lóðin Eyrardalur 7 minnkar úr 2.385 m<sup>2</sup> í 2.233 m<sup>2</sup>. Með breytingunni eru afmarkaðir tveir byggingarreitir fyrir smáhýsi sem ætluð eru ferðamönnum til útleigu. Byggja má þrjú smáhýsi á hvorum reit. Hvert og eitt smáhýsi má vera allt að 25 m<sup>2</sup>, á einni hæð, auk palls. Einnig er heimild fyrir allt að 20 m<sup>2</sup> þjónustuhúsi innan byggingarreits, með þvottaðstöðu fyrir dvalargesti. Hvert hýsi má vera búið rafmagn og vatni, m.a. eldhúsaðstöðu og salerni. Smáhýsin tengjast inn á veitukerfi Súdavíkur. Yfirbragð smáhýsa skal samrýmast nærliggjandi byggð, hvað varðar efnisval, lit og form. Aðkoma að svæðinu verður um götuna Eyrardal. Bílastæði verða við hvert hús og að auki verða almenn bílastæði norðan við lóðina. Setja skal jarðvegsmön og/eða planta trjám á milli lóðanna Eyrardalur 7 og Eyrardalur 5 annars vegar og Holtagötu 31 hins vegar, til að milda neikvæð áhrif á íbúa.

Göngustígur á milli lóða Eyrardals 7 og 5 er sýndur miðað við núverandi legu hans og göngustígur á milli Eyrardals 7 og Holtagötu 31 er sýndur í samræmi við aðalskipulag. Einnig er göngustígur upp hlíðina norðan við lóðina. Ef áður óþekktar fornminjar finnast við framkvæmdir skal stöðva framkvæmdir og gera Minjastofnun viðvart. Helgunarsvæði minja er merkt í skipulagsupprátt.

Að öðru leyti gilda öll ákvæði gildandi deiliskipulags.

##### UMHVERFISÁHRIF

Skipulagsbreytingin hefur ekki áhrif á náttúruminjar eða náttúruforbæri sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Tekið er tillit til fornminjar austan lóðarinnar í deiliskipulaginu en helgunarsvæði hennar nær inn á lóðina. Selt eru ákvæði um ásynð smáhýsanna til að þau falli vel að núverandi byggð og umhverfi. Mótvægisáðgerðum er ætlað að milda áhrif vegna aukinnar umferðar um svæðinu sem skipulagsbreytingin tekur til. Skipulagsbreytingin hefur ekki áhrif á aðgengi að göngustígum eða möguleika til uppbyggingar göngustiga skv. aðalskipulagi.

<sup>1</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands 2024a. Náttúruminjaskrá, vefsíða. Sótt 13. desember 2024 af <https://natturuminjaskra.is/>  
<sup>2</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands, 2024b. Sérstök vernd vistkerfa og jarðmyndana, vefsíða. Sótt 10. desember 2024 af <https://serstokvernd.is/>  
<sup>3</sup> Veðurstofa Íslands, 2005. Hættumat fyrir Súdavík. Þórður Arason, Þorsteinn Arnalds, Siegfried Sauermoser og Hörður Þór Sigurðsson. VI-VS-02.