

HEILBRIGÐISNEFND AUSTURLANDS

STARFSLEYFI

Starfsleyfishafi: Steinar Resort
kt. 601216-1240

Starfsstöð: Kross, 766 Djúpivogur
Fastanúmer: 217-9138

Leyfið gildir frá x. febrúar 2026 til x. febrúar 2038

Um er að ræða starfsleyfi fyrir

- Sölu á gistingu í einbýlishúsi fyrir 10 gesti
- Vatnsveitu

Starfsleyfi þetta er gefið út samkvæmt ákvæðum laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir m.s.br. og skv. reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti m.s.br.

Leyfishafi skal einnig hlíta ákvæðum annarra laga og reglugerða sem um starfsemina kunna að gilda og starfsleyfisskilyrðum sem fylgja starfsleyfi þessu og eru óaðskiljanlegur hluti þess.

Fyrirhugaðar breytingar á húsnæði, framleiðslu eða rekstri skulu gerðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands. Við flutning eða eigendaskipti fellur starfsleyfið úr gildi.

Framsal þessa leyfis er óheimilt. Skytt er að framvísa starfsleyfisskilyrðum þegar opinber eftirlitsaðili óskar þess. Starfsleyfi skal vera aðgengilegt á starfsstöð.

Starfsleyfið er gefið út til 12 ára. Heimilt er að endurskoða og breyta starfsleyfi áður en gildistími þess er liðinn vegna breyttra forsendna, svo sem ef breytingar verða á rekstrinum sem varðað geta ákvæði starfsleyfis, vegna tækniþróunar eða ef breytingar verða á aðalskipulagi sveitarfélags.

Starfsleyfishafi skal greiða starfsleyfis- og eftirlitsgjöld samkvæmt gildandi gjaldskrá HAUST hverju sinni. Eftirlitsgjöld verða innheimt samkvæmt ákvæðum ofangreindra laga þar til forsvarsmaður hefur tilkynnt stöðvun rekstrar og heilbrigðiseftirlit staðfest það.

f.h. Heilbrigðisnefndar Austurlands

nafn,
heilbrigðisfulltrúi



HAUST

Heilbrigðiseftirlit Austurlands

Starfsleyfisskilyrði Heilbrigðisnefndar Austurlands

Starfsleyfishafi: Steinar Resort, kt. 601216-1240

Starfsstöð: Kross, 766 Djúpivogur

Fastanúmer: 217-9138

Leyfið gildir frá x. febrúar 2026 til x. febrúar 2038

Um er að ræða starfsleyfi fyrir:

- Sölu á gistingu í einbýlishúsi fyrir 10 gesti
- Vatnsveitu

Starfsleyfi þetta er gefið út samkvæmt neðangreindum lögum og á grunni umsóknar dags. 11. desember 2025.

Lög sem um starfsemina gilda eru meðal annars

- Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir m.s.br.
- Lög nr. 93/1995 um matvæli m.s.br.

Leyfishafi skal einnig hlíta ákvæðum annarra laga og reglugerða sem um starfsemina gilda svo sem

- Reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti m.s.br.

1. Lýsing á starfseminni og skilyrði sem gilda.

1.1. Sala á gistingu

Um er að ræða starfsleyfi til að selja gistingu í einbýlishúsi fyrir allt að 10 gesti. Gisting er í 5 tveggja manna herbergjum með aðgengi að eldhúsi, stofu, fullbúinni snyrtingu með baðaðstöðu og baðaðstöðu.

Meðal annars skal farið eftir:

- Lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald
- Reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
- Starfsleyfisskilyrðum fyrir gististað, minna gistiheimili, fylgiskjal 1.

2. Annað sem varðar starfsemina.

2.1. Vatnsveita

Um er að ræða starfsleyfi fyrir vatnsveitu sem þjónar íbúðarhúsum á lóðinni. Brunnur er staðsettur ofan við húsið. Í kjallara íbúðarhússins er dæla og síubúnaður.

Meðal annars skal farið eftir:

- *Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.*
- *Reglugerð nr. 103/2010 um gildistöku reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 852/2004 um hollustuhætti sem varða matvæli.*

Innra eftirlit vatnsveitu: Til þess að tryggja gæði og öryggi neysluvatns ber rekstraraðila að viðhafa innra eftirlit vegna starfseminnar. Eftirtalda þætti þarf að skoða að lágmarki árlega en oftast ef þurfa þykir:

- Athuga girðingar umhverfis vatnsból og lagfæra þær ef þurfa þykir.
- Athuga hvort hætta sé á að meindýr komist í vatnsbólið.
- Ganga úr skugga um að ekkert sem spillt geti vatnsbóli sé í nánasta umhverfi þess. Sérstaklega er athugað að dýrahæ og annað sem valdið geti mengun séu fjarlægð.

Þá þarf að fylgjast reglulega með síum í vatnsleiðslum og krönum. Skipta skal um síurnar eftir þörfum.

Ef vart verður við óeðlilega breytingu á neysluvatni skal taka sýni til rannsóknar á viðurkenndri rannsóknarstofu. Sama gildir ef vart verður mengunar í nágrenni vatnsbóls sem ætla mætti að geti spillt gæðum neysluvatns.

2.2. Fráveita

Um er að ræða fráveitu sem fer í 5500 L rotþró með siturbeði.

Nauðsynlegt er að fylgjast reglulega með virkni fráveitukerfisins og tæma rotþró eins oft og þurfa þykir, alla jafnan annað hvert ár. Athygli er vakin á því að þeir einir mega taka að sér að tæma rotþrær sem hafa gilt starfsleyfi vegna meðhöndlunar á seyru.

Um fráveitur gilda meðal annars:

- *Reglugerð nr. 799/1999 um meðhöndlun seyru m.s.br.*
- *Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp m.s.br.*

2.3. Meðferð úrgangs

Allur úrgangur skal meðhöndlaður í samræmi við reglur sveitarfélagsins.

Spilliefni og hvers konar efni sem unnt er að endurvinna og endurnota skulu flokkuð sér og flutt til móttöku skv. reglum þar um.

Um úrgang gilda meðal annars:

- *Lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs*
- *Reglugerð nr. 803/2023 um meðhöndlun úrgangs*
- *Reglugerð nr. 806/1999 um spilliefni*

2.4. Lóð og umhverfi

Umgengni um lóð og athafnasvæði skal vera góð og lóðamörk skulu virt.

x. febrúar 2026
Virðingarfyllst,
f.h. Heilbrigðisnefndar Austurlands

nafn
heilbrigðisfulltrúi

Fylgiskjal 1

Starfsleyfis skilyrði fyrir gististaði, minna gistiheimili

Samræmd starfsleyfis skilyrði vegna hollustuhátta, sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, með síðari breytingum.

2.8 Almenn ákvæði og gildissvið

		Reglug. nr.	Uppfyllt
1.1	Skilyrði þessi gilda fyrir minna gistiheimili, íbúðir og frístundahús fyrir allt að 5 herbergi eða 10 gesti.	1277/2016 3. og 4. gr.	
1.2	Starfsleyfið gildir aðeins í húsnæði sem tilgreint er í starfsleyfinu og hlotið hefur staðfestingu leyfisveitanda byggingarleyfis á því að starfsemin sé í samræmi við samþykktu notkun húsnæðis. Á starfsleyfisumsókn skal koma fram fastanúmer fasteignar og eigandi/eigendur.	941/2002 13. gr.	
1.3	Ef um annan starfsleyfis skyldan rekstur er að ræða samhliða gilda viðeigandi starfsleyfis skilyrði.	941/2002 13.gr.	
1.4	Aðgangur skal vera að neysluvatni, um gæði þess gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn.	941/2002 14. gr.	
1.5	Rekstraraðili ber ábyrgð á rekstri fyrirtækis að öllu leyti þar með talið að lögum og reglum, sem eiga við um starfsemina sé fylgt sem og kröfum í starfsleyfi.	941/2002 3. gr.	
1.6	Hundum, köttum eða öðrum dýrum má ekki hleypa inn í húsrýmið, undanskyldir eru hjálparhundar fatlaðra.	941/2002 19.gr.	

2.9 Húsnæði og búnaður

		Reglug. nr.	Uppfyllt
1.7	Húsnæði skal vera vel viðhaldið.	941/2002 14. gr.	
1.8	Gestir skulu hafa aðgang að fullbúinni snyrtingu og baðaðstöðu. Ekki skulu fleiri en tíu manns um hverja fullbúna baðaðstöðu. Ekki er gerð krafa um handlaug á herbergjum.	941/2002 27. gr. 1277/2016 4.gr.	
1.9	Rúm skulu vera a.m.k. 2*0,9 m fyrir einn gest og 2*1,4 m fyrir tvo. Sæng og koddí. Lesljós skulu vera við rúmstæði. Myrkvunargluggatjöld fyrir gluggum. Aðgangur að síma.	1277/2016 5.gr.	
1.10	Vatnskerfi skal vera þannig að ekki sé hætt á húðbruna almenns notanda. Uppfylla skal kröfur um öryggi vatns í samræmi við 14.5.10.gr byggingarreglugerðar.	941/2002 14. gr.	
1.11	Loftræstikerfi skal viðhaldið og hreinsað reglulega. Viðhaldsbók fyrir kerfið skal vera til staðar.	941/2002 4.gr.	
1.12	Læst og loftræst ræstiaðstaða skal vera til staðar. Þar skal vera ræstilaug og nægilegt geymslurými fyrir ræstiahöld og efnavöru.	941/2002 14. gr.	
1.13	Þar sem laugar eru til staðar fyrir gesti skulu merkingar og öryggis- og umgengisreglur vera til staðar.	814/2010	
1.14	Um aðbúnað að öðru leyti er vísað í lög og reglugerðir um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.	1277/2016	

2.10 Hreinlæti og þrif

		Reglug. nr.	Uppfyllt
1.15	Gæta skal fyllsta hreinlætis og snyrtimennsku. Allur búnaður skal vera hreinn og heill.	941/2002 27. gr.	
1.16	Húsnæði og öll aðstaða skal þrifyn fyrir nýja viðskiptavinum. Til staðar skal vera skrifleg hreinlætisáætlun. Allsherjarhreingerningu og málun skal fara fram eftir þörfum.	941/2002 11., 14. og 36 gr.	
1.17	Ávallt skal skipta á rúmfatnaði, handklæðum og öðrum hreinlætisbúnaði áður en nýjum viðskiptavinum er vísað til gistiherbergis.	941/2002 27. gr.	
1.18	Gólfefni og frágangur húsnæðis skal vera þannig að þrif séu auðveld.	941/2002 14. gr.	
1.19	Þvottur skal þveginna við fullnægjandi aðstæður sem viðkomandi heilbrigðisnefnd samþykkir.	941/2002 27. gr. 1277/2016 5.gr.	
1.20	Fara skal að ákvæðum laga um tóbaksvarnir.	Lög nr. 6/2002.	

2.11 Matvæli

		Reglug. nr.	Uppfyllt
1.21	Um matvæli gilda lög nr. 93/1995 um matvæli með áorðnum breytingum og reglugerðum settum samkvæmt þeim.	Lög nr. 93/1995	

2.12 Öryggi og slysavarnir

		Reglug. nr.	Uppfyllt
1.22	Lyf og hættuleg efni skulu geymd þar sem börn ná ekki til.	941/2002 14. Gr	

2.13 Lóð og umhverfismál

		Reglug. nr.	Uppfyllt
1.23	Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.	941/2002 14. og 18. gr.	
1.24	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólp eftir því sem við á.	798/1999	
1.25	Sorpílát skulu vera fullnægjandi, heil, hrein og meindýraheld.	941/2002 14. gr.	

Starfsleyfisskilyrðin eiga sér m.a. stoð í eftirfarandi lögum og reglugerðum með síðari breytingum:

- Lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir
- Reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002 m.s.br.
- Reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003
- Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp
- Lögum nr. 6/2002 um tóbaksvarnir
- Lögum nr. 93/1995 um matvæli
- Reglugerð nr. 103/2010 um hollustuhætti matvæla
- Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn
- Lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, m.s.br.
- Reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald
- Byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Flokkun gististaða samanber lög nr. 85/2007 og reglugerð nr. 1227/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald: Flokkur II Gististaður án veitinga: Minna gistiheimili, íbúðir, frístundahús.