

# HEILBRIGÐISNEFND AUSTURLANDS

## STARFSLEYFI

Starfsleyfishafi: Fellsá ehf.  
kt. 530224-1630

Starfsstöð: Oddnýjarhús, 781 Höfn  
Fastanúmer: 253-8542

Leyfið gildir frá 28. janúar 2026 til 28. janúar 2038

### Um er að ræða starfsleyfi fyrir

- Gististað**

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. Skylt 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



Ólöf Vilbergsdóttir,  
heilbrigðisfulltrúi



HAUST

Heilbrigðiseftirlit Austurlands

# Starfsleyfisskilyrði

## Heilbrigðisnefndar Austurlands

Starfsleyfishafi: Fellsá ehf., kt. 530224-1630

Starfsstöð: Oddnýjarhús, 781 Höfn

Fastanúmer: 253-8542

Leyfið gildir frá 28. janúar 2026 til 28. janúar 2038

Um er að ræða starfsleyfi fyrir:

- Gististað**

Starfsleyfi þetta er gefið út samkvæmt neðangreindum lögum og á grunni umsóknar dags. 18. nóvember 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 smáhýsi fyrir allt að 7 gesti. Gisting er með eldhúsi og snyrtingu með sturtu.

Meðal annars skal farið eftir:

- Lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald
- Reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald
- Fylgiskjal 1. Starfsleyfisskilyrðum fyrir gististað, minna gistiheimili, eftir því sem við á

## 2. Annað sem varðar starfsemina.

---

### 2.1. Vatnsveita

Um er að ræða vatnsveitu á svæðinu með starfsleyfi frá Heilbrigðisnefnd Austurlands.

Um vatnsveitur gildir meðal annars:

- Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.

### 2.2. Fráveita

Um er að ræða þriggja hólfa rotþró að stærð 3.200 L.

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
- Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp

### 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.

28. janúar 2026  
Virðingarfyllst,  
f.h. Heilbrigðisnefndar Austurlands



Ólöf Vilbergsdóttir  
heilbrigðisfulltrúi

28. janúar 2026

Fellsá ehf.  
Gilsbakka 6  
740 Neskaupstaður

**Efni: Varðar útgáfu starfsleyfis fyrir gististað í Oddnýjarhúsi**

Heilbrigðiseftirlit Austurlands hefur gefið út starfsleyfi Heilbrigðisnefndar Austurlands fyrir gististað í Oddnýjarhúsi skv. umsókn dags. 18.11.2025 og er starfsleyfið hér meðfylgjandi.

Flokkun starfseminnar, eftirlitstíðni og gjaldtaka samkvæmt gjaldskrá HAUST nr. 13/2026 er sem hér segir.

ÍSAT NR.	Heiti atvinnugreinar	Tíðni eftirlits	Árlegt eftirlitsgjald
55.12.0.1	Sala á gistingu án veitingasölu, lítið (<16 gestir)	0,5	32.775
Árlegt eftirlitsgjald			32.775 kr.

Starfsleyfisgjald er 35.000 kr. samkvæmt áðurnefndri gjaldskrá HAUST. Reikningur í samræmi við það verður sendur á næstunni.

Ef aths. eða fyrirspurnir vakna vegna starfsleyfis, fylgigagna eða þessa bréfs, sem og ef fyrirtækið hefur ástæðu til að neyta andmælaréttar skv. stjórnáslögum 37/1993 skal það gert skriflega innan 14 daga frá dagsetningu þessa bréfs.

Virðingarfyllst,



Ólöf Vilbergsdóttir  
Heilbrigðisfulltrúi

**Fylgiskjal 1**

# Starfsleyfisskilyrði fyrir gististaði, minna gistiheimili

*Samræmd starfsleyfisskilyrði 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 starfsleyfisskyldan rekstur er að ræða samhliða gilda viðeigandi starfsleyfisskilyrði.	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 ræstiástaða skal vera til staðar. Þar skal vera ræstilaug og nægilegt geymslurými fyrir ræstiáhöld 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 þriffin fyrir nýja viðskiptavini. 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 viðskiptavini 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 þvegin 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.