

# HEILBRIGÐISNEFND AUSTURLANDS

## STARFSLEYFI

Starfsleyfishafi: Eiðar Village ehf.  
kt. 660121-0480

Starfsstöð: Eiðar 17, 701 Egilsstaðir  
Fastanúmer: F252-3869

Leyfið gildir frá 25. september 2025 til 25. september 2037

### Um er að ræða starfsleyfi fyrir

- Gististað
- Fráveitu
- Samkomuhús
- Þvottahús

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 mengun af völdum atvinnurekstrar er meiri en búist var við þegar leyfið var gefið út, ef breytingar verða á rekstrinum sem varðað geta ákvæði starfsleyfis, vegna tæknipróunar eða breytinga á reglum um mengunarvarnir, eða ef breyting verður á aðalskipulagi viðkomandi sveitarfélags.

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

f.h. Heilbrigðisnefndar Austurlands



Lára Guðmundsdóttir  
heilbrigðisfulltrúi

# Starfsleyfisskilyrði

## Heilbrigðisnefndar Austurlands

Starfsleyfishafi: Eiðar Village ehf., kt. 660121-0480

Starfsstöð: Eiðar 17, 701 Egilsstaðir

Fastanúmer: F252-3869

Leyfið gildir frá 25. september 2025 til 25. september 2037

Um er að ræða starfsleyfi fyrir:

- **Gististað**
- **Samkomuhús**
- **Þvottahús**
- **Fráveitu**

Starfsleyfi þetta er gefið út samkvæmt neðangreindum lögum og á grunni umsóknar dags. 6. ágúst 2025.

Lög sem um starfsemina gilda eru meðal annars

- *Lög nr. 93/1995 um matvæli m.s.br.*
- *Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir m.s.br.*
- *Reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti m.s.br.*

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

- *Lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald*
- *Reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.*

### 1. Lýsing á starfseminni og skilyrði sem gilda.

---

#### 1.1. Sala á gistingu

Um er að ræða starfsleyfi til að vegna sölu á gistingu skv. eftirfarandi:

##### Miðgarður

25 tveggja manna herbergi með handlaugum og sameiginlegum snyrtingum.

Eitt þriggja manna herbergi með baðherbergi.

Íbúð með fjórum svefnherbergjum fyrir allt að 9 gesti.

##### Mikligarður

20 tveggja manna herbergi með handlaugum og sameiginlegum snyrtingum.

Íbúð með fimm svefnherbergjum fyrir allt að 9 gesti.

## Útgarður

Tvær íbúðir með þremur svefnherbergjum fyrir samtals, allt að 12 gesti.

## Þórarinshús

Þrjár íbúðir með einu svefnherbergi fyrir samtals allt að 9 gesti.

Ein íbúð með fjórum svefnherbergjum fyrir allt að 8 gesti.

Hámarksfjöldi gesta er allt að 140 manns.

Ekki eru í boði neinar veitingar en gestir hafa aðgang að sameiginlegu eldhúsi og setustofu.

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 stærra gistiheimili eftir því sem við á.*

## 1.2. Samkomuhús

Samkomustaður er staðsettur í Miðgarði. Gestir í samkomusal hafa aðgang að sex salernum auk tveggja þvagskála.

Meðal annars skal farið eftir:

- *Lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald*
- *Reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.*
- *Fylgiskjal 2. Starfsleyfisskilyrðum fyrir samkomuhús*

## 1.3. Þvottahús

Þvottahús er staðsett í gamla verknámshúsinu sem sinnir þvotti fyrir á líni sem notað er í starfseminni. Rekstaraðila ber að takmarka hávaða frá starfseminni eins og kostur er. Loftræsting frá vélum skal leidd upp á þak húsnæðisins. Óheimilt er að losa hættulegan efnaúrgang í fráveitu.

Meðal annars skal farið eftir:

- *Reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit*
- *Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp*
- *Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.*

## 1.4. Fráveita

Fráveita frá starfsstöðinni er leidd í hreinsivirki af gerðinni InnoClean PT50, frá fyrirtækinu Kessel.

Fastur ristarúrgangur frá skólphreinsistöðinni skal fluttur til förgunar á löglegum sorpförgunarstað. Meðferð slíks úrgangs skal vera í höndum aðila sem hefur til þess gilt leyfi heilbrigðisnefndar og vera í samræmi við ákvæði reglugerða um meðhöndlun seyru nr. 799/1999.

Fyrir 1. mars ár hvert skal taka saman og senda heilbrigðiseftirliti upplýsingar um magn seyru og ristarúrgangs sem fjarlægður var úr hreinsivirkinu á undangengnu ári sem og upplýsingar um hvert var farið með umræddan úrgang.

Ef mengunaróhapp verður, s.s. að óhreinsað skólp, olíur eða önnur spilliefni leka út í umhverfið eða ef hreinsivirkið hefur ekki undan hvað varðar skólpmagn, skulu tafarlaust gerðar ráðstafanir til að stöðva lekann og hreinsa upp efnið sem hefur lekið niður. Að auki stal tafarlaust haft samband við heilbrigðiseftirlit.

## Kröfur um innra eftirlit og sýnatökur

Rekstaraðili skal halda eftirlitsbók, dagbók eða gagnagrunn þar sem jafnóðum er skráð:

- Atriði er varða rekstur búnaðar, hreinsun, viðgerðir og mengunarvarnir fyrirtækisins s.s. rekstur og viðhald á ristum.
- Ummerki um að fráveituvatn hafi runnið um yfirfallslögn, dagsetningu, hve oft og hve lengi.
- Atvik er varða mengun og mengunarvarnir fyrirtækisins, s.s. bilanir á búnaði eða önnur frávik eða slys.
- Upplýsingar um magn ristarúrgangs og seyru sem flutt er til förgunar og/eða endurvinnslu og þá hvert.

Upplýsingar þessar skulu vera aðgengilegar eftirlitsaðila hvenær sem er.

Sýnatökur:

- Taka skal sýni af fráveitu eftir þörfum og mati Heilbrigðiseftirlits Austurlands meðan kannað er hvort árangur hreinsunar sé fullnægjandi. Eftir það skal árlega taka sýni af fráveituvatni sem berst frá hreinsivirkinu. Sýnatökuaðili og rannsóknastofa skulu samþykkt af Heilbrigðiseftirliti Austurlands. Kostnaður við sýnatökur og rannsóknir greiðast af starfsleyfishafa hverju sinni.
- Hreinsað skólþ skal standast kröfur sem gerðar eru í 14. mgr. 3. gr. og gæðamarkmið í fylgiskjali 1A í reglugerð um fráveitur og skólþ.
- Komi til þess að reglugerðin verði endurskoðuð með strangari kröfum á starfsleyfistímanum þá gilda þær kröfur Rekstaraðili skal gera eftirlitsmælingar í hreinsistöð og fylgjast með mælipáttum sbr. eftirfarandi töflu og upplýsa eftirlitsaðila um hreinsigetu stöðvarinnar í samræmi við það.

	Hreinsunarmarkmið, %	Viðmið um hreinsun
BOD <sub>5</sub>	20%	40 mg O <sub>2</sub> l <sup>3</sup> við losun
Svifagnir	50%	60 mg SS/k við losun
Mengunarefni skv. regl. 796/1999		Eftir aðstæðum og er sett fram í vöktunaráætlun

Um fráveitur gilda meðal annars:

- *Reglugerð nr. 799/1999 um meðhöndlun seyru*
- *Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ*

## 2. Annað sem varðar starfsemina.

---

### 2.1. Vatnsveita

Um er að ræða opinbera vatnsveitu sveitafélagsins með starfsleyfi frá Heilbrigðisnefnd Austurlands.

Um vatnsveitur gildir meðal annars:

- Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.

### 2.2. 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. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs*
- *Reglugerð nr. 806/1999 um spilliefni*

### **2.3. Lóð og umhverfi**

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

25. september 2025

Virðingarfyllt,

f.h. Heilbrigðisnefndar Austurlands



Lára Guðmundsdóttir

heilbrigðisfulltrúi

25. september 2025

**Efni: Greinargerð vegna starfsleyfisvinnslu – Eiðar Village ehf.**

Umsókn um starfsleyfi vegna gististað, samkomuhús, þvottahús og fráveitu að Eiðum 17, 701 Egilsstöðum, barst þann 6. ágúst 2025. Umsækjandi var Eiðar Village ehf. kt. 660121-0480.

Málsmeðferð við vinnslu starfsleyfisins var í samræmi við ákvæði í 9 gr. reglugerðar nr. 903/2024 um hollustuhætti.

Drög að starfsleyfi voru auglýst á heimasíðu HAUST þann 11. ágúst og veittur var 4 vikur frestur til að skila inn athugasemdum við tillögu að starfsleyfi. Frestur til að skila inn athugasemdum rann því út 8.september.2025.

Engar breytingar voru gerðar frá auglýstri tillögu að starfsleyfi.

Engar athugasemdir bárust á umsagnartíma og var starfsleyfi útgefið 25. september 2025 með gildistíma í 12 ár.

Virðingarfyllst,



Lára Guðmundsdóttir  
heilbrigðisfulltrúi