Sýslumaðurinn á Suðurlandi

Heimilisfang	Póstfang	sími	Bréfasími
Hafnarbraut 36	780 HÖFN	4582800	4781366

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Árnes
801 Selfoss

Höfn, 13. október 2017

Efni: Beiðni um umsögn vegna umsóknar um rekstrarleyfi skv. lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 með síðari breytingum.

Til Sýslumannsins á Suðurlandi hefur leitað Gunnar Örn Marteinsson, kt. 020458-3649, og óskar eftir útgáfu rekstrarleyfis vegna reksturs gististaðar, sbr. meðfylgjandi afriti af umsókninni og teikningu.

Með vísan til 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007, um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald er hér með óskað eftir skriflegri umsögn varðandi umsóknina. Sýslumaður bendir á að þann 1. janúar 2017 tók í gildi breyting er gerð var á 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007, sbr. b. liður 7. gr. laga nr. 67/2016 um breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 en breyting þessi felur í sér leyfisveitandi skuli leita umsagnar sveitarstjórnar sem skal í umsögn sinni staðfesta eftirfarandi atriði:

- að starfsemi sé í samræmi við byggingarleyfi og skipulagsskilmála,
- að lokaúttekt hafi farið fram á húsnæðinu,
- að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um,
- að starfsemi sé í samræmi við ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir og laga um matvæli og, þegar við á, mat heilbrigðisnefndar á grenndaráhrifum starfseminnar, þ.m.t. hljóðvist,
- að kröfum um brunavarnir sé fullnægt samkvæmt mati slökkviliðs

Með vísan til 2. mgr. 9. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 og 2. mgr. 23. gr. reglugerðar nr. 1277/2016, um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, óskast umsögn veitt við fyrsta hentugleika og eigi síðar en 45 dögum frá móttöku bréfs þessa. Berist umsögnin ekki innan framagreinds frest er leyfisveitanda heimilt að gefa út leyfi þrátt fyrir að umsögn hafi ekki borist.

Virðingarfyllst
Sýslumaðurinn á Suðurlandi

f.h.s.
Egill Marteinn Benediktsson
egillb@syslumenn.is

SÝSLUMENN

Umsókn um rekstrarleyfi til sölu gistingar

skv. lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og reglugerð nr. 1277/2016 sama efnis

Berist til sýslumannsins í/á

Berist sýslumanni í umdæmi þar sem starfsemi er fyrirhuguð

Umsækjandi:		
Nafn einstaklings eða lögaðila: Gunnar Örn Marteinsson	Kennitala: 020458-3649	Netfang: gom@steinsholt.is
Heimilisfang: Steinsholti 2	Póstnúmer og staður: 801 Selfoss	Sími / Símar: 4866069/8638270
Virðisaukaskattsnúmer (VSK nr.): 15180		
Forsvarsmaður (sem ber ábyrgð á rekstrinum):		
Nafn: Gunnar Örn Marteinsson	Kennitala: 020458-3649	Netfang: gom@steinsholt.is
Heimilisfang: Steinsholti 2	Póstnúmer og staður: 801 Selfoss	Sími / Símar: 4866069/8638270
Heiti gististaðar, starfsstöð, afgreiðslutími áfengis o.fl.:		
Heiti gististaðar: Steinsholt 2	Netfang: steinsholt@steinsholt.is	
Heimilisfang (starfsstöð): Steinsholt 2	Póstnúmer og staður: 801 Selfoss	Sími / Símar: 4866069/8638270
Fasteignanúmer: 22022623	Áætlaður fjöldi starfsmanna (aðrir en eigendur): 0	
Er sótt um leyfi til útiveitinga? Nei	Fjöldi gesta: 10	

Afgreiðslutími áfengis (ef við á):	Virka daga frá kl:	til kl:	Aðfaranætur frídaga frá kl:	til kl:
Afgreiðslutími útiveitinga (ef við á):	Virka daga frá kl:	til kl:	Aðfaranætur frídaga frá kl:	til kl:

Hakið við flokk gististaða sem sótt er um leyfi fyrir. Leyfisgjald miðast við flokk staðar og skal greitt við afhendingu umsóknar.
Flokkun gististaða: (Tekur mið af því hvort samhliða gistingu séu boðnar veitingar með eða án áfengis)

☒ **Flokkur II**	Gististaður án veitinga	**30.000 kr.**
☐ **Flokkur III**	Gististaður með veitingum en þó ekki áfengisveitingum	**38.000 kr.**
☐ **Flokkur IV**	Gististaður með áfengisveitingum	**250.000 kr.**

Tegundir gististaða - Gististaðir skiptast í eftirfarandi tegundir eftir búnaði og aðstöðu fyrir gesti:

☐ **A**	Hótel	Gististaður þar sem gestamóttaka er aðgengileg allan sólarhringinn og morgunverður framreiddur. Fullbúin baðaðstaða skal vera með hverju herbergi.
☐ **B**	Stærra gistiheimili	Gististaður með takmarkaða þjónustu. Handlaug skal vera í hverju herbergi og salerni nærliggjandi. Jafnframt skulu gestir eiga aðgang að fullbúinni baðaðstöðu.
☒ **C**	Minna gistiheimili	Gististaður með takmarkaða þjónustu. Getur verið gisting á einkaheimili. Ekki er gerð krafa um handlaug í herbergjum. Gestir skulu hafa aðgang að fullbúinni baðaðstöðu.
☐ **D**	Gistiskáli	Gisting í herbergjum eða svefnskálum. Hér undir falla farfuglaheimili (hostel).
☐ **E**	Fjallaskálar	Gisting í herbergjum eða í svefnskálum staðsett utan alfaraleiðar og almenningur hefur aðgang að, svo sem skálar fyrir ferðamenn, veiðiskálar og sæluhús.
☐ **F**	Íbúðir	Íbúðarhúsnæði sérstaklega ætlað til útleigu til gesta til skamms tíma sbr. 2. gr. reglugerðar og fellur ekki undir húsaleigulög. Hér undir falla starfsmannabústaðir og starfsmannabúðir þegar slíkar byggingar eru ekki leigðar út í tengslum við vinnusamning. Íbúðir félagasamtaka eru undanskildar.
☐ **G**	Frístundahús	Hús utan þéttbýlis sem er nýtt til tímabundinnar dvalar. Orlofshús félagasamtaka, svo sem stéttarfélaga og starfsgreinafélaga, eru undanskilin.

Gögn sem þurfa að liggja fyrir við afgreiðslu umsókna. Sýslumaður getur, ef óskað er, lagt til gögn skv. liðum b, d, e og g (gjöld til ríkissjóðs). Merkið við þau gögn sem umsækjandi lætur fylgja. (Greiða þarf sérstaklega fyrir sakavottorð 2.000 kr.). Æskilegt er að umsókn fylgi staðfesting á fyrirsvari lögaðila (vottorð fyrirtækjaskrár kostar 700kr.).

Sé umsækjandi lögaðili skulu eftirtalin gögn fylgja umsókn um rekstrarleyfi eða þeirra aflað rafrænt eftir því sem við verður komið:

a) Starfsleyfi heilbrigðisnefndar.
b) Búsetuvottorð fyrir forsvarsmenn umsækjenda.
c) Vottorð um búsforræði fyrirtækis og forsvarsmanns þess.
d) Staðfesting ríkisskattstjóra á virðisaukaskattsnúmeri.
e) Sakavottorð forsvarsmanns.
f) Yfirlýsing umsækjanda varðandi skuldastöðu gagnvart lífeyrissjóðum.
g) Vottorð frá innheimtumanni ríkissjóðs, og eftir atvikum sveitarfélagi, um skuldastöðu umsækjanda og forsvarsmanns hans.
h) Nákvæm teikning af húsnæði. Ef um blandaða notkun húsnæðis er að ræða skal fylgja staðfest afrit af aðaluppdrætti þess þar sem fram kemur afmörkun þess rýmis sem ætlað er fyrir reksturinn og skal tilgreina stærð þess í fermetrum. Einnig skal fylgja með umsókn upplýsingar um aðgengi að almennum bílastæðum eða bílastæðum sem fylgja gististað samkvæmt eigna¬skipta-yfirlýsingu.
i) Ef um er að ræða útiveitingaleyfi, teikning þar sem fram kemur stærð og skipulag úti¬svæðis.
j) Staðfesting fyrri leyfishafa um að hann hafi hætt rekstri, ef við á.

Sé umsækjandi einstaklingur skulu eftirtalin gögn fylgja umsókn um rekstrarleyfi eða þeirra aflað rafrænt eftir því sem við verður komið:

a) Starfsleyfi heilbrigðisnefndar.
b) Búsetuvottorð.
c) Vottorð um búsforræði.
d) Staðfesting ríkisskattstjóra á virðisaukaskattsnúmeri.
e) Sakavottorð.
f) Yfirlýsing umsækjanda varðandi skuldastöðu sína gagnvart lífeyrissjóðum.
g) Vottorð frá innheimtumanni ríkissjóðs, og eftir atvikum sveitarfélagi, um skuldastöðu.
h) Nákvæm teikning af húsnæði. Ef um blandaða notkun húsnæðis er að ræða skal fylgja staðfest afrit af aðaluppdrætti þess þar sem fram kemur afmörkun þess rýmis sem ætlað er fyrir reksturinn og skal tilgreina stærð þess í fermetrum. Einnig skal fylgja með umsókn upplýsingar um aðgengi að almennum bílastæðum eða bílastæðum sem fylgja gististað samkvæmt eignaskiptayfirlýsingu.
i) Ef um er að ræða útiveitingaleyfi, teikning þar sem fram kemur stærð og skipulag útisvæðis.
j) Staðfesting fyrri leyfishaf um að hann hafi hætt rekstri, ef við á.

Athugasemdir umsækjanda:

Staðfesting:

○ **Með því að haka í þennan reit óska ég þess að sýslumaður afli þeirra gagna samkvæmt liðum b, d, e, og g**

Staður og dagsetning:	Undirskrift umsækjanda
Steinsholti 2 12/10 2017	
Staður og dagsetning	Undirskrift forsvarsmanns eða umboðsmanns umsækjanda

Upplýsingar um nauðsynleg fylgigögn:

Liggi starfsleyfi heilbrigðiseftirlits ekki fyrir þegar sótt er um rekstrarleyfi getur umsækjandi sótt um slíkt leyfi samhliða umsókn um rekstrarleyfi. Umsókn um starfsleyfi má nálgast á vef heilbrigðisnefnda í því umdæmi sem starfsemi er fyrirhuguð. Upplýsingar um heilbrigðiseftirlitssvæðin má finna á vef Umhverfisstofnunar https://www.ust.is/atvinnulif/heilbrigdiseftirlit/heilbrigdiseftirlitssvaedin/ :

Ekki er nauðsynlegt að leggja fram búsetuvottorð í þeim tilvikum þegar umsækjandi er íslenskur ríkisborgari eða ríkisborgari annarra ríkja innan Evrópska efnahagssvæðisins. Í slíkum tilvikum getur sýslumaður aflað gögnum um búsetu ef óskað er.

Búsforræðisvottorð fæst hjá héraðsdómstól í því umdæmi sem umsækjandi er með skráð lögheimili. Sækja má um það rafrænt á vef héraðsdómstóla https://www.domstolar.is/

Staðfestingu Ríkisskattstjóra á virðisaukaskattsnúmeri má sækja rafrænt á https://www.rsk.is/fyrirtaekjaskra/

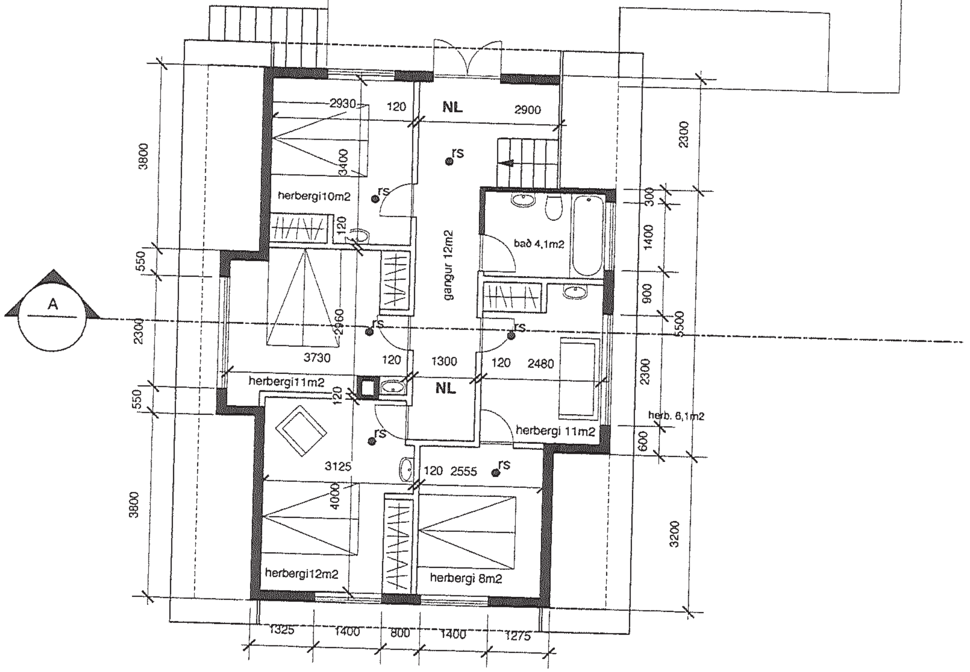
Sakavottorð má sækja hjá embættum sýslumanna. Sakavottorð kostar kr. 2.000,-

Yfirlýsingu um skuldastöðu gagnvart lífeyrissjóðum má nálgast á vef sýslumanna www.syslumenn.is

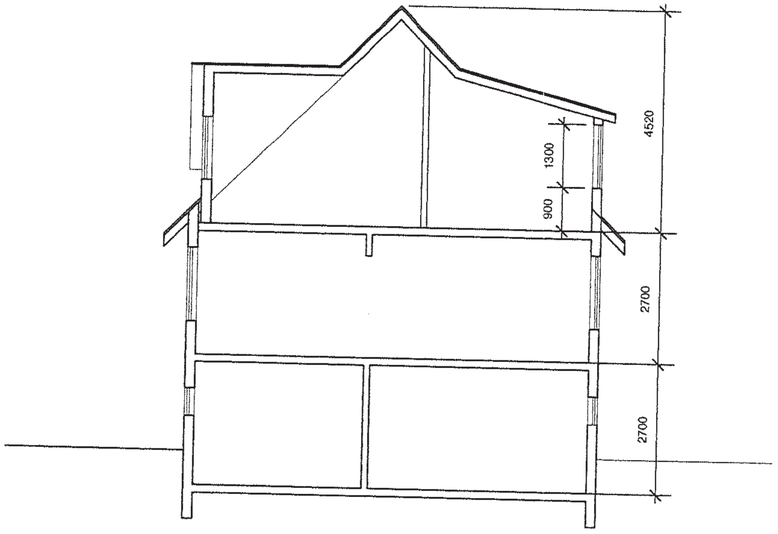
Vottorð um skuldastöðu frá innheimtumanni ríkissjóðs má nálgast á skrifstofu sýslumanns. Að beiðni getur sýslumaður kannað hvort að þetta skilyrði sé uppfyllt við móttöku umsóknar

Samþykkta teikningu af húsnæði má nálgast hjá byggingafulltrúa í því sveitafélagi er fasteign er staðsett.

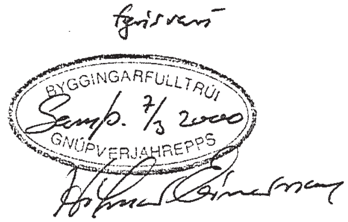
Eyðublað um staðfestingu frá fyrri leyfishafa um að hann hafi hætt rekstri, má nálgast á vef sýslumanna www.syslumenn.is



Grunnmynd rishæðar 1:100



Snið A 1:100



Breytingar á íbúð á rishæð í herbergi
til útleigu fyrir ferðamenn.

rs Samtengdir reykskynjarar

NL Neyðarlýsing sem tekur sjálfkrafa við er aðalstraumgjafi bregst og tryggir amk. 1 lúx við gólf

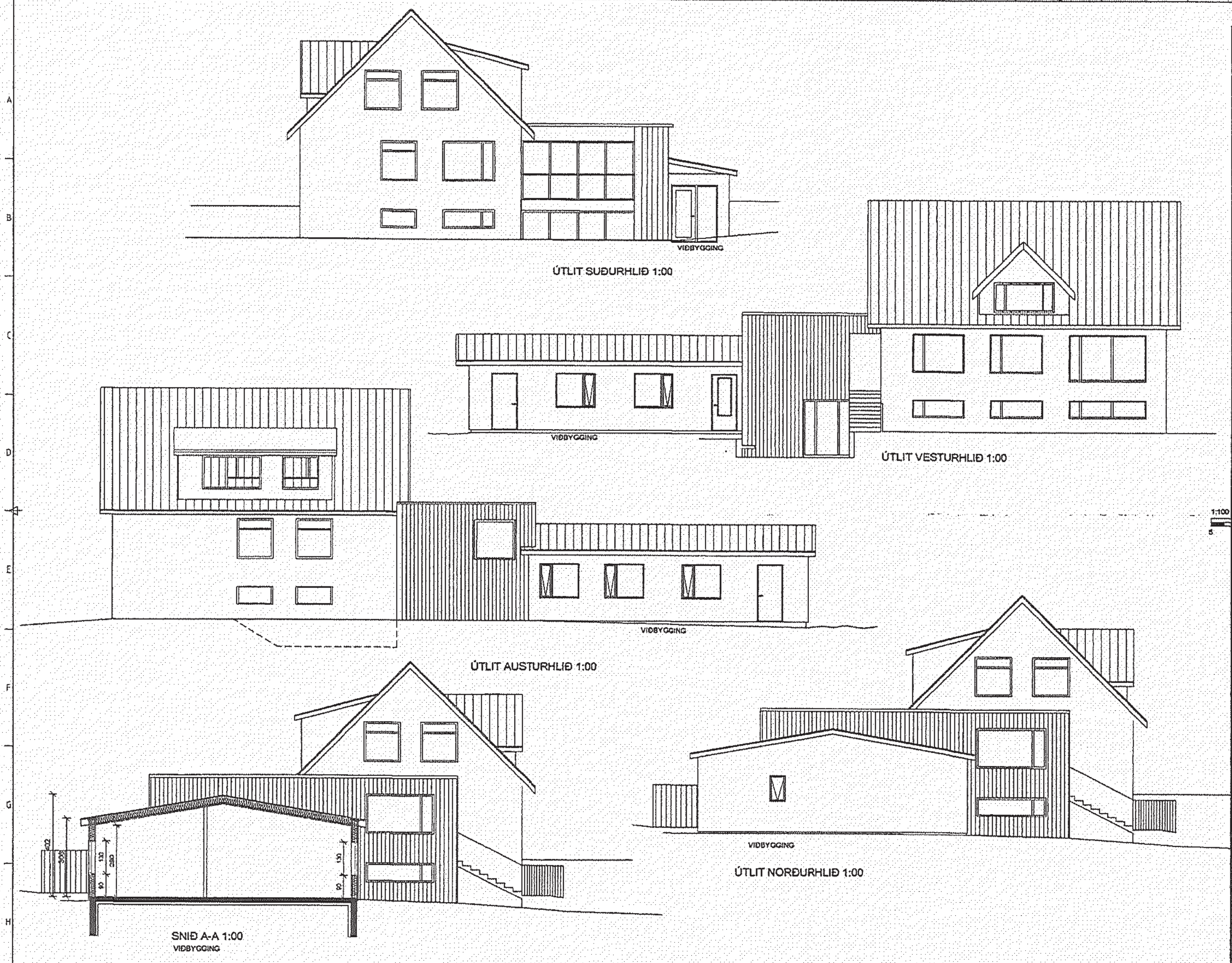
Allar vegg og loftaklæðningar eru í flokki 1

steinþór kári kárason arkitekt epfl-faí
víðimelur 49 reykjavík is-107 sími 552'02'96 kkarason@mmedia.is 160867-5319

1:100

Steinsholt-íbúðarhús/rishæð

dags	teiknað	verk	teikn.	breyt.	blað
02.00	skk	07	102-1		1/1



SAMÞYKKT

ÚTGÁFUFERILL

NÚMER:	DAGS.	SKÝRINGAR:	UNNIÐ:
B	07.11.'13	ÝMSAR BREYTINGAR	H.Á.

DAGS. SAMRÆM.HÖNNUÐUR

1:100

Verkfræðistofa Hauks Ásgeirssonar

BRAUTARHOLTI 10-14
105 REYKJAVÍK
SÍMI: 534 8815 / 897 8132
NETFANG: haukur@vha.is
kt: 560600-3050
HEIMASÍÐA: www.vha.is

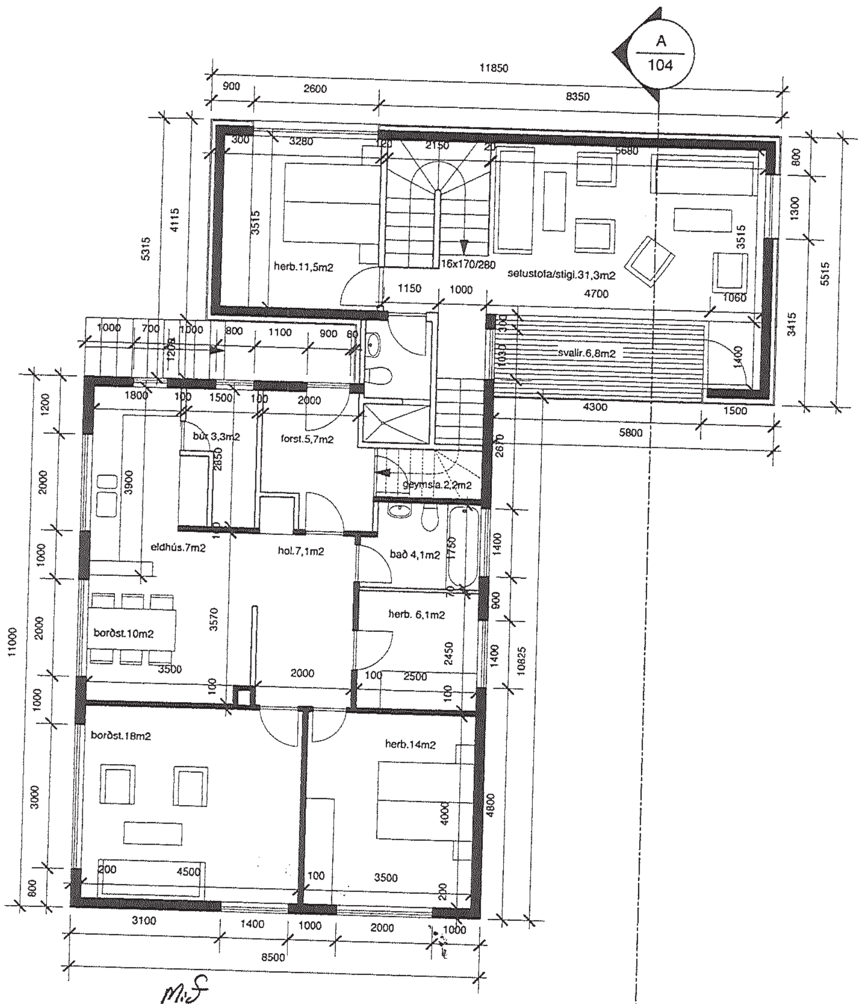
HEITI VERKS:

STEINSHOLT II GNÚPVERJAHREPPI ÁRNESSÝSLU

HEITI TEIKNINGAR:

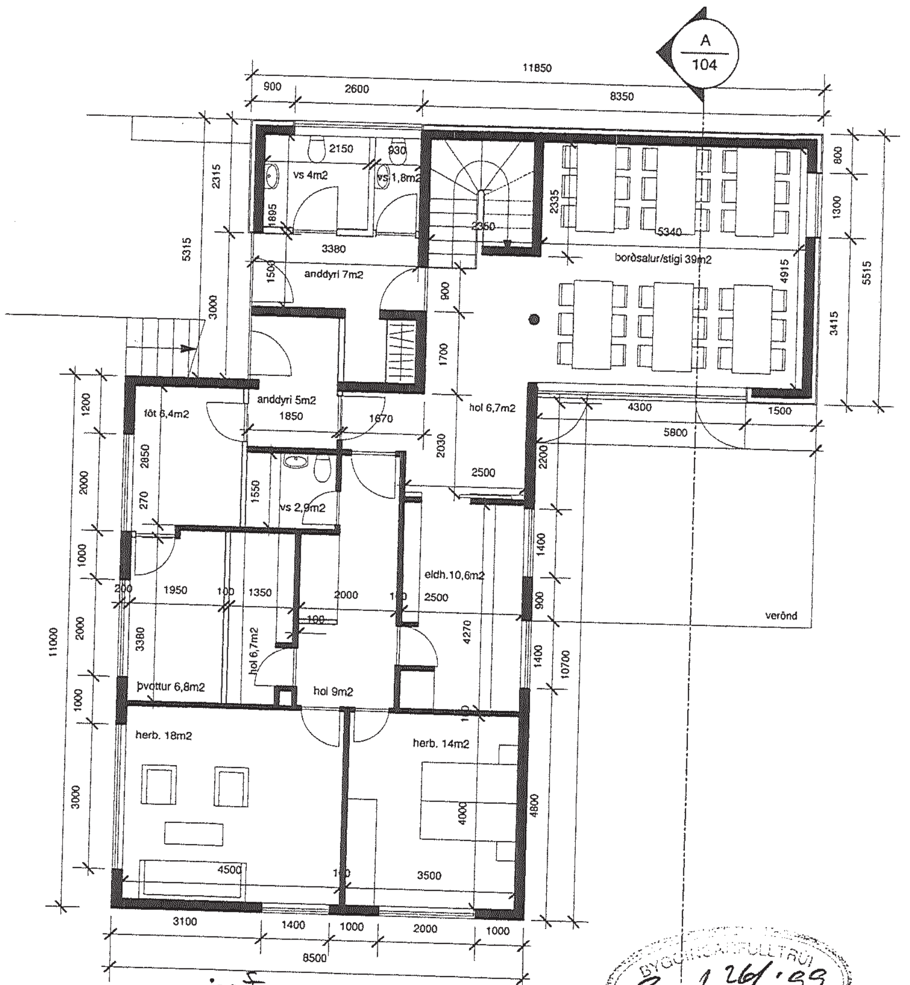
ÚTLIT VIÐBYGGING

MKV: 1:100	DAGS. SEPT.'13	VERK NR 1473	
TEIKNAÐ: JSS	YFIRFARIÐ: H.Á.	SAMÞYKKT: H.Á.	TEIKN.NÚMER 2
DAGS.undirskr. 07.11.'13	NAFN HÖNNUÐAR Haukur Ásgeirsson kt: 301255-4620		
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR			ÚTGÁFA B



Mið

Grunnmynd hæðar 1:100



jarð

Grunnmynd hæðar 1:100

Byggingarfulltrúi Gnúpverjahrepps
Samþ. 26/10 '99

Um er að ræða viðbyggingu við íbúðarhús í Steinsholti II, sem ætlað er fyrir þjónustu fyrir ferðamenn.
Í viðbyggingunni er matsalur ásamt inngangi, salernum og nýjum stiga.
Á miðhæð er herbergi snyrting og setustofa ásamt svölum.
Skipulagi kjallara er breytt á þann veg að þar verður inngangur eldhústengt matsal, ásamt geymslum, þvottahúsi og aðstöðu fyrir starfsmenn.
Í risi verða herbergi fyrir ferðamenn innréttuð en teikningar af þeirri hæð eru ekki lagðar fram nú.
Viðbyggingin er steinsteypt, einangruð að utan með timburklæddum veggjum og dúkklæddu þaki.

Brúttóflatarmál jarðhæðar viðbyggingar: **64,5m2**

Brúttóflatarmál efri hæðar viðbyggingar: **59,2m2**

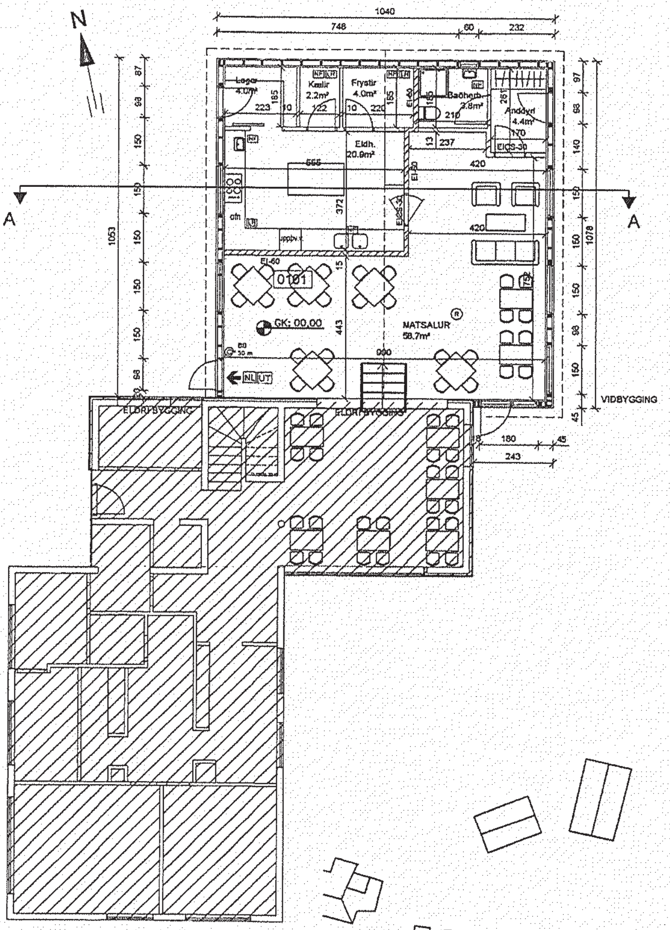
Brúttórúmmál viðbyggingar: **352,7m3**

steinþór kári kárason arkitekt epfl-faí
víðimelur 49 reykjavík is-107 sími 552'02'96 kkarason@mmedia.is 160867-5319

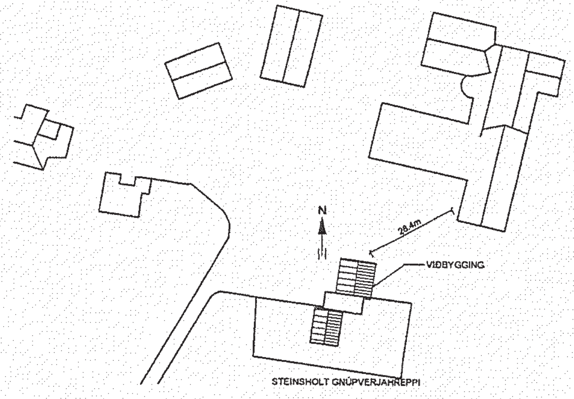
1:100

Steinsholt-íbúðarhús/viðbygging

dags	teiknað	verk	teikn.	breyt.	blað
10.99	skk	07	102	.	2/4



GRUNNMYND JARÐHÆÐ 1:00



Steinsholt Gnúpverjahreppi
Landnr: 178860, Staðgreinir: 73001
Hönnunarstjóri: Haukur Ásgeirsson kt. 301255-4629

Byggt er við eldra hús. Í þessum áfanga verður byggt hús á einni hæð þar sem kemur eldhús, setustofa og aðstaða fyrir starfsfólk. Húsið er timburhús á einni hæð. Veggir hússins eru einangraðir milli timburstoða með 150mm steinullareinangrun. Þak er stálklætt timburþak sem einangrast með 225mm steinull, þakull með áföstum vindpappa. Einangrun í þaki er haldið með 2mm stálvír c/c300mm. Undir einangrun kemur rakasperra og afréttigrind sem klætt er á með 13mm gifsplötum. Undir botnplötu og niður með sökklum í úthring er einangrað með 100mm plasteinangrun.

Gluggar eru álklæddir trégluggar með tvöföldu K-gleri.
Húsið er klætt að utan með standandi timburklæðningu.
Innveggir eru léttir veggir, hlaðnir eða gipsplötuveggir. Útveggir eru klæddir að innan með tvöföldu lagi af gifsplötum.

Gert er ráð fyrir gólfhita í öllu húsinu. Rör koma í steypta plötu

Innhurðir skulu hafa hindrunalausa umferðarbreidd og hæð: 0.87x2,07m, í samræmi við grein 6.4.3 í byggingarreglugerð.
Í öll blautrými komi niðurfall.
Sorpskýli er til staðar

Hitastig neysluvatns á töppunarstað skal vera samkvæmt staðli 60°C.
Nota skal hitastýrikerfi.

Litir húss:
Útveggir: Sami og á eldri byggingu.
Gluggar: Ljósir
Útihurðir: Ljósir

Brunalýsing:
Innveggjaklæðning í íbúðarrými skal vera a.m.k. í flokki 2.
Þakklæðning skal vera í flokki T.

Hámarks kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu vera eftirfarandi :

Útveggir	: 0,30 W/m2°C
Þak	: 0,20 "
Gólf á fyllingu	: 0,30 "
Gluggar, vegið meðaltal karma og glers	: 1,30 "(2,00 skv.BR)

Þam gildi rakasperru sé a.m.k 500
Þam gildi vindvarnalags sé ekki meira en 20
Einangrun undir gólfplötu sé a.m.k. 100 mm
Öll lokuð rými verða loftræst.
Sólstofa loftræsist um hurðir til beggja enda.
Klæðningar verði almennt í flokki 2 nema klæðningar í bílgeymslu verði í flokki 1.

Stærðir viðbyggingar:
Brúttóflatarmál: 110.0m²
Nettóflatarmál: 96.8m²
Brúttórúmmál: 389.4m³

Bílastæði eru skv. ákvæðum skipulags.

SN	= Svalaniðurfall
GN	= Gólfniðurfall
LR	= Loftræsting
BO	= Björgunarop
SL	= Handslökkvitæki
PK	= Póstkassar
ÞN	= Þakniðurfall
R	= Reykskynjari
NL	= Neyðarljós
ÚT	= Merktur útgangur
	= Brunaslanga
!	= Stjórnstöð "Brunaviðvörunarkerfi"
01.01	= Rýmisnúmer
	= Bílastæði fyrir fatlaða
Inntök	= Inntök veitna

Brunatákn

EI60	= Veggir
EI90	
A-EI60	
A-EI120	
REI60	
REI120	
A-REIM120	
A-REI90	= Hæðaskil
E-CS30	= Hurðir
EI-CS30	
EI-CS60	
E30	= Gluggar
□	= Fellistigi
	= Reyklosun

SAMÞYKKT
[signature]
Byggingafulltrúi uppsv. Árnessýslu og Flóahr.

ÚTGÁFUFERILL

NÚMER:	DAGS.	SKÝRINGAR:	UNNIÐ:
B	07.11.'13	ÝMSAR BREYTINGAR	H.Á.

DAGS. SAMRÆM.HÖNNUÐUR

1:100 5 0 5m

Verkfræðistofa Hauks Ásgeirssonar
BRAUTARHOLTI 10-14
105 REYKJAVÍK
SÍMI: 534 8815 / 897 8132
NETFANG: haukur@vha.is
kt: 560600-3050
HEIMASÍÐA: www.vha.is

HEITI VERKS:
STEINSHOLT II
GNÚPVERJAHREPPI
ÁRNESSÝSLU

HEITI TEIKNINGAR:
GRUNNMYND
BYGGINGARLÝSING
AFSTÖÐUMYND.

MKV: 1:100 1:1000	DAGS. SEPT.'13	VERK NR 1473	TEIKN.NÚMER
TEIKNAÐ. JSS	YFIRFARIÐ H.Á.	SAMÞYKKT H.Á.	1
DAGS.undirskr. 07.11.'13	NAFN HÖNNUÐAR Haukur Ásgeirsson kt: 301255-4629		
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR [signature]			ÚTGÁFA B