



## Reglur Fjarðabyggðar um gististaði innan sveitarfélagsins

1. Reglur þessar taka annars vegar mið af skyldum sveitarfélagsins í málaflokknum miðað við fyrirmæli í lögum nr. 85/2007 og reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Hins vegar taka reglurnar mið af þeim valdheimildum sem sveitarfélagið hefur til stefnumótunar innan sveitarfélagsins sbr. skipulagslög nr. 123/2010 og öðrum lögum og reglugerðum sem sveitarfélagið varðar.
2. Hver sá sem vill hefja gistirekstur í Fjarðabyggð þarf að gera það í samræmi við gildandi lög og reglur.
3. Í samræmi við 3. gr. reglugerðar nr. 1277/2016 eru fjórir mismunandi flokkar gististaða.
  - Flokkur I - heimagisting – Gististað má reka í samþykktu íbúðarhúsnæði samkvæmt 13. gr. reglugerðar nr. 1277/2016.
  - Flokkur II, III og IV skulu að undanskildum orlofshúsum félagasamtaka, vera í samþykktu atvinnuhúsnæði til þeirra nota sem fyrirhuguð eru.
4. Gisting í flokki I - Heimagisting  
Ekki þarf að sækja um rekstrarleyfi til heimagistingar en hana þarf að skrá hjá Sýslumanninum á Höfuðborgarsvæðinu. Í 13. gr. reglugerðar nr. 1277/2016 er nánar fjallað um skilyrði sem þarf að uppfylla svo að gistipjónusta teljist vera heimagisting.
5. Gisting í flokki II, III og IV  
Ekki verða veittar jákvæðar umsagnir fyrir nýjum rekstrarleyfum til sölu gistingar í íbúðahverfum <sup>1</sup> í þéttbýli skv. afmörkun þeirra í gildandi aðalskipulagi.  
  
Við umsögn vegna endurnýjunar rekstrarleyfa til sölu gistingar innan íbúðarsvæða <sup>1</sup> gilda viðmið 1. mgr. nema þar sem eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd hefur áður samþykkt byggingarleyfi vegna gistirekstrar og að uppfylltum liðum d og f í 6. gr.  
  
Á verslunar- og þjónustusvæðum <sup>2</sup> og miðsvæðum <sup>3</sup> í þéttbýli verði jákvæð umsögn sveitarfélags háð því að sýnt sé fram á nægilegan fjölda bílastæða innan lóðar eða á nálægum almennum bílastæðum.  
  
Í dreifbýli og á öðrum svæðum samkvæmt Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 sem geta heimilað gistingu er jákvæð umsögn sveitarfélagsins háð því að umferð gesta sé ekki líkleg til að valda nágrönnum umtalsverðri truflun.
6. Undanþága vegna gistingar í flokki II  
Eftirfarandi er undantekning vegna gistingar í flokki II á einkaheimilum í íbúðahverfum <sup>1</sup> sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 1277/2016, c-lið - minna gistiheimili.



Eftirfarandi skilyrði þarf að uppfylla vegna gistingar í flokki II innan íbúðarsvæða:

- a) Gisting er á einkaheimili gistisöluaðila og hann skal hafa þar aðsetur.
- b) Hámarksfjöldi leigðra herbergja er fimm.
- c) Hámarksfjöldi gesta er tíu einstaklingar.
- d) Næg bílastæði þurfa að vera innan lóðar eða á nálægum almennum bílastæðum.
- e) Gerð sé skýr grein fyrir því hversu stór hluti húsnæðis verði notaður til gistisölu en eingöngu er heimilt að selja gistingu í íbúðarherbergjum samkvæmt samþykktum teikningum.
- f) Umsókn um rekstrarleyfi þarf að hafa verið kynnt nágrönnum þar sem þeim gefst tækifæri á að koma sjónarmiðum sínum á framfæri.

Fjarðabyggð leggur á eignina fasteignagjöld í C – flokki í réttu hlutfalli við það hlutfall hússins sem nýtt er til sölu gistingar.

Endanleg umsögn Fjarðabyggðar, að ofantöldu uppfylltu, byggir á að jákvæð umsögn berist frá Heilbrigðiseftirliti Austurlands og eldvarnareftirliti.

7. Forstöðumaður stjórnarsýslu og skipulags- og byggingarfulltrúi veita umsagnir til sýslumanns vegna rekstrarleyfa samkvæmt framangreindum reglum. Afgreiðsla erinda fer eftir ferli Fjarðabyggðar vegna umsókna samkvæmt lögum nr. 85/2007- og reglugerðar nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Reglurnar taka gildi við staðfestingu bæjarstjórnar og falla jafnframt eldri reglur úr gildi.

Samþykkt í bæjarstjórn Fjarðabyggðar 4. október 2018

  
Karl Óttar Pétursson  
bæjarstjóri



<sup>1</sup> Í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007 - 2027 segir eftirfarandi í kafla 9.1.2 um íbúðarsvæði:

„Á íbúðarsvæðum er gert ráð fyrir íbúðabyggð og nærleiksvæðum. Innan íbúðarsvæða er einnig heimilt að gera ráð fyrir nærþjónustu við íbúa svæðisins. Þá getur verið starfrækt verslunar- og þjónustustarfsemi innan íbúðarsvæða, enda sé umfang hennar óverulegt og starfsemi þess eðlis að hún falli að nýtingu og byggðamynstri svæðisins sem íbúðabyggðar og valdi ekki óþægindum vegna lykta, hávæða, óþrifnaðar eða óeðlilega mikillar umferðar.“

<sup>2</sup> Í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007 - 2027 segir eftirfarandi í kafla 9.1.4 um verslunar- og þjónustusvæði:

„Á verslunar- og þjónustusvæðum er gert ráð fyrir verslumum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi eða er utan miðbæjar. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.“

<sup>3</sup> Í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007 - 2027 segir eftirfarandi í kafla 9.2.4 um miðsvæði:

„Miðsvæði tekur til miðbæjar viðkomandi þéttbýlisstaðar. Á miðsvæðum er gert ráð fyrir alhliða miðbæjarstarfsemi – verslunar- og þjónustustarfsemi, veitingastarfsemi, menningar-starfsemi og stjórnarsýslu. Einnig er gert ráð fyrir að íbúðabyggð sé hluti landnýtingar á miðsvæðum.“