



Austurvegur 65 - 800 Selfoss

Sími 480 8250 – Veffang www.hsl.is – Netfang hsl@hsl.is – Kennitala 480284-0549

Vestmannaeyjabær
Umhverfis- og framkvæmdasvið Vestmannaeyjabæjar
Ráðhúsinu
900 Vestmannaeyjum

Selfossi, 26. janúar 2026
2512149HS RS

Efni: Strandvegur 44, breyting á deiliskipulagi Hafnarsvæðis H-1 - umsögn um auglýsingu tillögu vegna deiliskipulagsbreytinga

Þann 15. desember sl. móttók Heilbrigðiseftirlit Suðurlands erindi frá Vestmannaeyjabæ í gegnum Skipulagsgáttina þar sem óskað er eftir umsögn embættisins um tillögu vegna breytinga á deiliskipulagi fyrir Strandveg 44.

Fyrirhuguð breyting felur í sér að núverandi bygging á lóðinni verður rifin og í staðinn byggð nýbygging á fjórum hæðum ásamt bílakjallara. Á jarðhæð verður atvinnurekstur en íbúðir á efri hæðum. Svæðið er innan miðsvæðis (M1) í Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda tillögu og gerir eftirfarandi athugasemdir:

1. Á lóðinni sem skipulagsbreytingin nær yfir hefur bensínstöð verið starfrækt. Embættið bendir á að við skipulagsgerð þar sem verið er að breyta landnotkun á iðnaðar- og athafnasvæðum þar sem stunduð hefur verið mengandi starfsemi er nauðsynlegt að ganga úr skugga um hvort mengunarstig jarðvegs vegna þungmálma, lífrænna efnasambanda og sjúkdómsvalda sé undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda fyrir fyrir landnotkun íbúðarsvæðis skv. viðauka með reglugerð nr. 1400/2020 um mengaðan jarðveg. Jafnframt skulu sveitarfélög við gerð skipulags taka mið af skrá yfir svæði þar sem er mengaður jarðvegur eða þar sem grunur er um mengun sbr. 11. og 13 gr. nefndrar reglugerðar.
2. Þar sem um íbúðarbyggð er að ræða þarf að gæta að því að sú atvinnustarfsemi sem heimilt er að stunda innan svæðisins geti samrýmt fastri búsetu og valdi ekki óæskilegum og/eða skaðlegum áhrifum á heilsufar almennings, röskun lífríkis og/eða óhreinun lofts, láðs eða lagar vegna mengunar af völdum örvera og/eða efna, hávaða, lyktar, titrings o.fl., sbr. 6. mgr. 3. gr. laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Æskilegt væri að skilgreina hvernig starfsemi meggi vera á jarðhæðum fjölbýlishúsa og jafnvel takmarka



hana við rekstur og þjónustu sem veldur litlu ónæði og er með starfsemi á dagvinnutíma til að draga úr líkum á ónæði og árekstrum.

3. Einnig er bent á að skv. 5. gr. rg. nr. 724/2008 um hávaða skal við skipulagsgerð miðað við að hljóðstig verði undir mörkum sem tilgreind eru í töflum I og III í viðauka reglugerðarinnar. Jafnframt kemur fram í 6 gr. reglugerðarinnar að rekstraraðilar atvinnustarfsemi skuli miða rekstur sinn við að hljóðstig í byggð sem verður fyrir áhrifum af starfseminni. Því er nauðsynlegt að setja í skipulagstillöguna viðeigandi skilmála sem tryggja að hljóðstig fari ekki yfir tilgreind mörk skv. ofangreindri reglugerð um hávaða.
4. Að lokum er bent á að niðurrif mannvirkja er skráningarskyld starfsemi sbr. reglugerð nr. 830/2022 um skráningarskyldan atvinnurekstur samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir.

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,

Rán Sturlaugsdóttir

Rán Sturlaugsdóttir
heilbrigðisfulltrúi