

Mosfellsbær  
b.t. Láru D. Gunnarsdóttur  
Þverholt 2  
270 Mosfellsbær

Kópavogur, 8. september 2022  
Tilvísun: K-17856

Efni: Miðdalur Inr. 213970, nýtt deiliskipulag.

Um er að ræða nýtt deiliskipulag milli Nesjavallavegar og Selvatns, á 5 ha. lóð. Samkvæmt tillögunni er landinu skipt upp í sex frístundalóðir þar sem heimilt verður að reisa fimm frístundahús allt að 130 m<sup>2</sup> og eitt allt að 200 m<sup>2</sup>. Aðkoma að lóðunum er um veg sem liggur frá Nesjavallavegi.

Í tillögunni kemur m.a. fram að:

- Ekki er heimilt að setja upp hráolíutank við hús.
- Gerð verður sameiginleg rotþró af viðurkenndri gerð, hún skal vera minnst 10 metra frá lóðarmörkum. Frá þró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu samkvæmt gildandi reglugerðum um fráveitu og **sorp**, og að stærð og leiðbeiningar séu í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir.
- Lóðarhafi standi straum af kostnaði vegna vatnsöflunar, áætlað er að gerð verði borhola á lóðinni sem verður girt af.
- Lóðin er á öryggissvæði vegna grunnvatns og þá gildir samþykkt **555/2017 grein 56-76** sem fjallar um öryggissvæði.
- Í deiliskipulagstillögunni kemur einnig fram að til standi að setja upp 3 litlar vindmyllur án þess að það sé nánar skilgreint.

Heilbrigðiseftirlitið gerir ekki athugasemd við að tillaga að deiliskipulagi verði samþykkt fyrir byggingu frístundahúsa en fer fram á að tillit verði tekið til eftirfarandi ábendinga:

1. Um rotþrær skal vísa til reglugerðar um fráveitur og **skólp**.
2. Samþykkt um um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar, er nr. **555/2015** og greinar sem fjalla um öryggissvæði eru nr. **56-67**.
3. Aðilar sem hug hafa á framkvæmdum eða rekstri á svæðinu skulu áður en sótt er um starfsleyfi til framkvæmda skila inn til heilbrigðisnefndar áhættumati er nær bæði til framkvæmda og reksturs, sbr. 56. gr.
4. Starfsemi sem getur haft í för með sér mengun er óheimil svo og öll söfnun úrgangs, efnis og númerslausra ökutækja á lóðum, sbr. 56. gr.

5. Áður en vegir eru gerðir, endurnýjaðir eða lagðir bundnu slitlagi skal afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar fyrir framkvæmdinni, sbr. 57. gr.
6. Mannvirkjagerð þarf starfsleyfi heilbrigðisnefndar áður en framkvæmdir hefjast, sbr. 59. gr.
7. Geymsla á olíu, bensíni og öðrum varasömum efnum er óheimil, sbr. 62. gr.
8. Óheimilt er að nota olíu til húshitunar eða annarrar notkunar, sbr. 63. gr.
9. Afla skal leyfis heilbrigðisnefndar fyrir fráveitum og rotþróum. Hreinsa skal rotþró á a.m.k. 2 ára fresti. Förgun á seyru og úrgangi er óheimil á svæðinu. Sbr. 66. gr.
10. Að mati heilbrigðiseftirlits þarf að skilgreina betur hvað sé átt við með þrjár **litlar** vindmyllur. Skýra þarf hvert sé uppsett afl hverrar vindmyllu, hæð vindmyllanna, hvort hávaði frá þeim geti verið vandamál og hvort notaðir séu spennar eða þéttar við vindmyllurnar, sem innihalda olíu eða önnur mengandi efni. Í sjálfu sér er ekki er ástæða til að amast við litlum vindmyllum sem hafa lítið afl, eru ekki hærrí en frístundahúsin sem á að reisa, eru hjóðlátar og innihalda ekki mengandi efni í þéttum eða spennum.

Virðingarfyllt,  
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins



Árni Davíðsson