

Kjósarhreppur
Sigurður H. Ólafsson
Félagsgarði
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 17. ágúst 2021
UST202107-131/A.Þ.
10.05.02

Efni: Byggingarleyfi - Frístundahús við Flekkudalsveg - Kjósarhreppur

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Kjósarhrepps er barst 13. júlí þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um byggingarleyfisumsókn er varðar byggingu á frístundahúsi við Flekkudalsveg 21a í Kjósarhreppi.

Í greinargerð kemur fram að sótt hefur verið um byggingarleyfi fyrir 70 m² frístundahúsi við Meðalfellsvatn.

Vernd

Umhverfisstofnun bendir á að Meðalfellsvatn fellur undir 61. gr náttúruverndarlaga nr. 60/2013 um sérstaka vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja. Meðalfellsvatn er auk þess hverfisverndað skv. aðalskipulagi en ákvæði hverfisverndar aðalskipulags eru m.a. þau að þegar um vötn ræðir, nær verndarsvæðið til að lágmarki 50 m beltis á bökkum þeirra. Þá segir einnig að halda skuli byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að Laxárvogur og Laxá í Kjós, þ.m.t. Meðalfellsvatn og svæðið þar í kring, er nr. 134 á náttúruminjaskrá og flokkast sem aðrar mikilvægar náttúruminjar sem ástæða þykir til að friðlýsa eða friða. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að verndargildi svæðisins rýrni ekki.

Vatnsbakkar

Þar eð byggingarlóðin nær að bökkum Meðalfellsvatns bendir Umhverfisstofnun á 62. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 um vernd bakkagróðurs. Þar segir að við vatnsnýtingu og framkvæmdir í eða við vötn skal leitast við að viðhalda náttúrulegum bakkagróðri við ár og stöðuvötn og haga mannvirkjum og framkvæmdum þannig að sem minnst röskun verði á bökkum og næsta umhverfi vatnsins. Umhverfisstofnun bendir einnig á 26. gr. náttúruverndarlaganna þar sem segir að óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- og sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Enn fremur bendir stofnunin á grein 5.3.2.14. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 en þar segir að „við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m.“

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólpi nr. 798/1999.

Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að þar sem talað er almennt um hreinsun fráveituvatns, s.s. frá frístundasvæðum, ætti frekar að nota orðið fráveita í stað rotþróar þar sem rotþró er aðeins einn hluti hreinsunar og er ekki nægjanleg sem hreinsun frá einstaka húsum. Þá ætti að tala um rotþró og siturlögn eða það sem betra er, hreinsivirki, sem nær yfir allan búnað til hreinsunar á skólpi.

Virðingarfyllst,

Agnes Þorkelsdóttir
sérfræðingur

Axel Benediktsson
sérfræðingur