

Háskólasetur Vestfjarða

Greinargerð með lóðarumsókn fyrir nemendagarða

Háskólasetur Vestfjarða var hefur starfað á Ísafirði frá árinu 2005 og lengst af með eina námsbraut í Haf- og strandsvæðastjórnun. Þróun annarrar námsbrautar hefur staðið yfir í nokkurn tíma og hófst kennsla á þeirri braut árið 2019. Lengst af voru nemendur á ársgrundvelli milli 20 og 30 og síðan bættust við nemendur sem voru á styttri námskeiðum. Ný námsbraut og fleiri þættir gera að verkum að nemendafjöldi við Háskólasetur stefnir í að verða rúmlega 70 á ári.

Skortur á nemendahúsnæði er þegar byrjað að hefta vöxt Háskólaseturs Vestfjarða og hafa námsmenn hætt við nám vegna húsnæðisskorts. Núverandi húsnæðisúrræði eru uppurinn og nemendur háskólasetursins leigja nú húsnæði vítt um norðanverða Vestfirði, frá Þingeyri að Bolungarvík. Þessum búsetuúrræðum mun líklegast fækka þegar ferðaþjónusta fer aftur í gang, nú þegar sér fyrir endann á faraldrinum. Bygging nemendagarðar er því mjög aðkallandi verkefni fyrir Háskólasetur Vestfjarða.



Mynd 1 Afstöðumynd frá N til S og S til N.

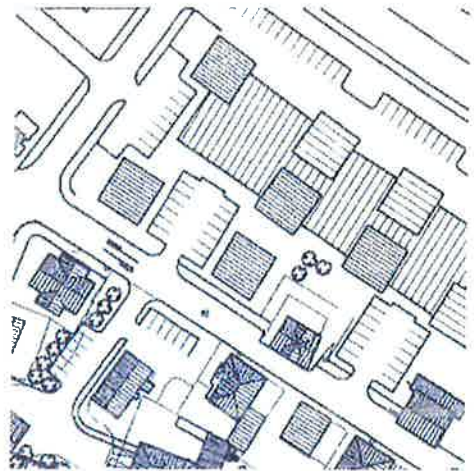
Eins og fyrr sagði þá mun nemendafjöldi við Háskólasetrið verða á milli 70 og 80 nemendur á hverri önn frá og með haustönn 2022. Miðað við þessa áætlun er áætlað að þörf sé fyrir 40 íbúðir til viðbótar þeim sem nemendur leigja þegar í bænum. Það er vilji stjórnar háskólasetursins að leigja áfram af einkaaðilum og viðhalda góðum samskiptum við þá leigusala sem reynst hafa nemendum háskólasetursins vel í gegnum tíðina en að svo stöddu er ekki sjáanlegt að einkaaðilar munu geta boðið upp á 40 íbúðir í viðbót.

Ætlunin er að farið verði sama leið við fjármögnun nemendagarðar og Lýðskólinn fór við fjármögnunar á sínum nemendagörðum (Runólfur Ágústsson hefur ráðlagt undirbúningsteymið við undirbúning) og sótt verði um stofnframlag til Húsnæðis og Mannvirkjastofnunar (HMS). Næst verður opnað fyrir umsóknir í byrjun mars n.k. og það er mikilvægt að ná þeim umsóknarfresti. Stór hluti fjármögnunar nemendagarðanna byggir á að ná svokölluðu byggðarframlagi, en það er sér styrkur á staði þ.s. lítið hefur verið um uppbyggingu á félagslegu húsnæði s.s. nemendagarða. Í frumáætlun er gert ráð fyrir að þessi styrkur verði 40% af áætluðum byggingarkostnaði. Til að hægt sé að sækja um til HMS þurfa að liggja fyrir drög að aðaluppdrætti fyrir nemendagarðana. Hönnun á nemendagörðum helst í hendur við staðsetningu þannig að mikilvægt er fyrir verkefnið að vilyrði fáiist fyrir lóð frá sveitarfélaginu. Gert er ráð fyrir að umsókn verði send inn um stofnframlag sveitarfélagsins fyrir 11. febrúar nk.

Miðað við áætlanir um nýbyggingar í sveitarfélaginu má gera ráð fyrir að þetta framlag verði mun minna í framtíðinni. Það eru því miklir fjárhagslegir hagsmunir sem liggja í því að ná inn umsókn til HMS á þessu ári. Það er mikilvægt að benda á að hér er um óhagnaðardrifið félag að ræða, hærra framlag frá ríkinu og lægri byggingakostnaður hefur bein áhrif á leiguverð. Það er markmið Háskólaseturs að leiguverð verði sem hagkvæmast fyrir nemendur Háskólasetursins.

Nemendagörðunum er ætlað að vera stolt Háskólaseturs Vestfjarða og þáttur í kynningu á staðnum og á náminu, nemendagarðar eigi að vera aðlaðandi og þáttur í auglýsingarstefnu Háskólaseturs. Nemendur sem veljast til náms við háskólasetur eru oftast en ekki umhverfismeðvitað og kraftmikið fólk sem er tilbúið til að fara út fyrir þægindarammann. Mikilvægt er að byggingin sé bæði praktísk, umhverfisvæn, vel hönnuð, taki mið af og sé góð viðbót við umhverfi sitt. Vert er að geta þess í þessu sambandi að byggðin á Eyrinni á Ísafirði á sér merkilega sögu og þar er að finna mörg dæmi um gamlar göturmyndir og hverfi sem hvergi annars staðar er að finna á Íslandi. Byggðin er óvenju þétt og Silfurtorgið í hjarta bæjarins, sem ólíkt mörgum torgum í íslenskum bæjum er „sjálfsprottið“ og jafn gamalt elstu húsunum sem risu um miðja 18. öld. Þetta er meginsteifið sem fylgt er við hönnum og staðarval.

Með þessu erindi til Ísafjarðarbæjar óskar Háskólasetur Vestfjarða eftir lóð við Fjarðarstræti 20 til bygginga nemendagarða. Lóðin uppfyllir þau markmið sem mótuð hafa verið í vinnu við þarfa- greiningu nemendagarða. Á lóðinni eru nú gamlir iðnaðarskúrar sem lengi hefur staðið til að rífa. Margi þessara skúra eru mjög illa farnir. Nemendagarðar eru í samræmi við ríkjandi deiluskipulag þar sem gert er ráð fyrir 2- 5 hæða fjölbýlishúsi og blöndu af íbúða, verslunar og þjónustu húsnæði.



Mynd 2 Óskuð lóðarmörk við Fjarðarstræti 20 fyrir nemendagarða og mynd úr gildandi deiluskipulagi

Fjarðarstræti 20 stendur beint á móti Hæsta kaupstað upphafsreit Aðalstrætis. Nemendagarðar liggja því í beinni leið um Aðalstrætið niður að Vestrahúsinu og munu færa líf götuna og miðbæinn. Fyrir utan að kenna í Vestrahúsinu fer kennsla nú fram í Edinborg og sal Tónlistaskólans, nemendagarðar væru því vel staðsettir. Einnig geta nemendagarðar stutt við íþrótt- og menningarstarfsemi á eyrinni. Fæstir nemendur hjá Háskólaseti eiga bíl og mun gangandi umferð um bæinn og nýting allrar þjónustu styrkja miðbæinn.

Lóðarmörk sem óskað er eftir markast af fyrirbyggjandi byggingarlínu í götunni að suðri og fyrirbyggjandi byggingarlínu við Fjarðarstræti 2-6 að norðri, Norðurgötu að vestri og lóðarmörkum Fjarðarstrætis 18 að austri. Alls um 2.100 fermetrar. Útlit bygginga mun taka mið af umhverfinu og vinna með klassísk ísfirsk minni í ytra útliti.

Gert er ráð fyrir því að bilgeymslur verði rifnar og byggður nýr klasi á 2 - 5 hæðum þar sem íbúðarturnar rísa upp úr lægri byggingum sem hýsa verslun/þjónustu og bilgeymslur að norðanverðu. Ekki eru settir strangir skilmálar fyrir þessar byggingar aðrir en þeir að þaklinur og form verði brotin sem mest upp og útsýni verði til og frá eldri byggðinni milli íbúðarturnanna.

Tegund starfsemi:	Íbúðir, verslun og þjónusta
Fjöldi hæða:	2 - 5
Hám.nýtingarhlutfall:	1.5
Húsgæði:	Sambyggð/fjölbýli

Mynd 3 Lýsing úr deiluskipulagi varðandi Fjarðarstræti 20.

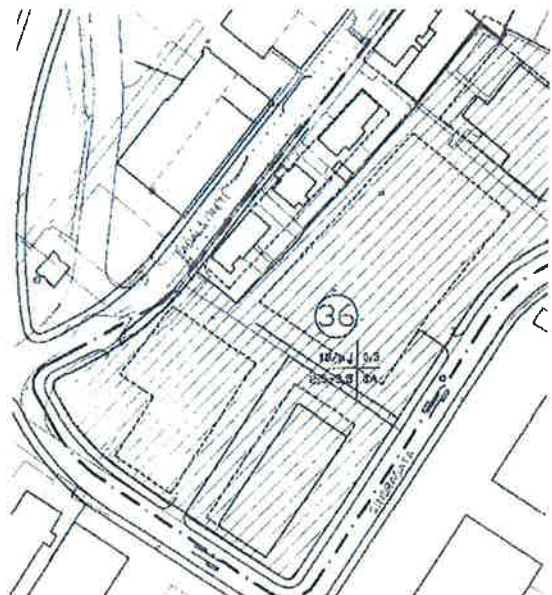
Íbúðirnar sjálfar taka mið af stúdíó-íbúðum hjá Félagsstofnun Stúdeinta, þ.s. hver einstaklingsíbúð er um 18 fermetra að stærð með aðgang af sameiginlegu eldhúsi og samrými. Íbúðirnar gefa rétt á húsaleigubótum, sem er grunnforsenda fyrir stærð og hönnun íbúða. Við hönnun húsnæðis verður leitast við að uppfylla skilyrði Húsnæðis og mannvirkjastofnunar varðandi hagkvæmni í byggingu og hönnun.



Mynd 4 Uppdráttur af einstaklingsíbúðakjarna FS í Mýrargörðum.

Lóð til vara

Í lóðarumsókn er farið fram á lóð til vara. Sú lóð sem býður upp á sömu stærð um óskað er eftir í Fjarðarstræti 20 er Wardstúni. Það er því sú lóð sem sótt er um til vara. Skilmálar í deiluskipulagi samrýmast ágætlega við byggingu nemendagarða.



Reitur 36 - Atvinnu- og íbúðarsvæði á Wardstúni (íbúðir og þjónusta)

Á þessu svæði er gert ráð fyrir þéttri byggð lítilla og meðalstórra íbúða, alls um 35-45 íbúðir. Hluti bilastæða verði í yfirbyggðum safngeymslum. Lítið sameiginlegt leiksvæði og garður miðsvæðis. Mikill hávaði frá varaafsstöð Orkubús Vestfjarða handan við götuna getur farið yfir leyfileg mörk á þessu svæði (50 dB), hávaðinn hefur ekki verið mældur með tilliti til íbúðarbyggðar á þessu svæði, en gera þarf ráðstafanir til að dempa hljóðið frá vélunum þá 15 sólarhringa á ári sem þær eru í gangi og varna því að hávaðinn trufli íbúana á þessu svæði. Innkeyrsla er frá Aðalstræti og út af svæðinu að Sindragötu og Mjósundi.

Tegund starfsemi:	Íbúðir, verslun og þjónusta
Fjöldi hæða:	2,5 - 3,5
Hám.nýtingarhlutfall:	0,5
Húsgerð:	Sambyggð