

Skipulagsfulltrúi Ísafjarðarbæjar
Stjórnsýsluhúsinu
Hafnarstræti 1
400 Ísafjörður

Ísafirði 16.03.2023

Grenndarkynnin. Umsókn um byggingarleyfi – Hlíðarvegur 4

Fyrirhugaðar breytingar á Hlíðarvegi 4 munu hafa umtalsverð áhrif á íbúa að Hlíðarvegi 6. Sennilega eru mestu áhrifin skert útsýni. Kubburinn hverfur og ekki mun sjást inn á flugvöll eða inn í Engidal. Skuggamyndun á lóð, sólpalli og bílastæði mun verða meiri en er í dag og snjósöfnun mun að öllum líkindum verða meiri á sólpalli og bílastæði Hlíðarvegs 6 vegna meira vindálags frá hærra húsi.

Ég horfi á Hlíðarveg 4 sem tvískipt hús, annars vegar sem gamla virðulega húsið og svo viðbygginguna (bílskúrin). Á teikningunum er haldið í gamla útlitið með því að hafa gluggana í sama stíl á öllum hliðum nema norður gaflinum þar birtist stór gluggi sem er í hrópandi andstöðu við gömlu gluggana og á engan veginn heima á gaflinum ef verið er að halda í gamla útlitið. Á viðbyggingunni til austurs eru tveir stórir gluggar og á vestur hlið bílskúrsins er kominn stór gluggi þar sem bílskúrshurð var staðsett áður.

Í byggingarlýsingu er talað um að byggja eigi lága veggj ofan á veggj og gafla hússins úr timbri. Stórt eða lítið er afstætt eftir því hvað er verið að miða við hverju sinni. Útveggir Hlíðarvegs 4 eru í dag miðað við mállínur á teikningunum um 3 metrar á hæð og ofan á þessa veggj á að reisa rúmlega 2 metra háa veggj, samkvæmt teikningunum, sem gerir um 60 % hækkun á veggjunum og það er mjög mikil hækkun hlutfallslega og líka sjónrænt. Húsið mun rísa eins og turn upp úr götumyndinni. (Sóltún verður smá kofi við hliðina á þessum turni). Grunnflötur Hlíðarvegs 4 er lítill og svona mikil hækkun hefur gríðarleg sjónræn áhrif. Þetta litla netta sérbyli mun líta út eins og fjölbýlishús eftir breytingar.

Einnig kemur fram á teikningunum nýr þakkantur á viðbyggingunni þó hvergi sé minnst á að fara eigi í breytingar á þeim hluta eignarinnar.

Í byggingarlýsingunni er líka talað um að vélræn loftræsing verði frá baði, eldhúsi og þvottahúsi en það kemur hvergi fram á teikningunum hvar sú loftræsing kemur út úr húsinu. Ég hef engan áhuga á því að fá lofttúðu út úr norðurhlið viðbyggingarinnar.

Einangra og klæða á húsið með timbri og má áætla að sú viðbót við veggina sé um 12 -15 cm en hvergi er minnst á að einangra og klæða eigi viðbygginguna. Ef til þess kemur mun bil á milli húsanna stytast og klæðningin á viðbyggingu Hlíðarvegs 4 ekki lengur brunapólin og nógu stutt er á milli hús nú þegar ef hugsað er til eldvarna.

Pláss sem tilheyrir lóð Hlíðarvegs 6 kæmi til með að skerðast. Viðbyggingin nær alveg að lóðamörkum í dag og mér hugnast það ekki að gefa eftir hluta af lóð Hlíðarvegs 6 vegna fyrirhugaðra einangrunar á viðbyggingu Hlíðarvegs 4, þannig að bílastæði Hlíðarvegs 6 þrengist á sólpallur minnka.

Þegar kemur að innri breytingum á húsnæðinu velti ég fyrir mér hvað sé í gangi, lofthæð á 2. hæð er 2.20 m og undir viðmiðunarmörkum og geymsla sem er staðsett undir súð er varla manngeng.

Sjá byggingarreglugerð 6.7.2 gr. Lofthæð og birtuskilyrði. Lofthæð í íbúðarherbergjum og eldhúsi skal vera a.m.k. 2,50 m að innanmáli mælt frá fullfrágengnu gólfi að fullfrágengnu lofti. Heimilt er að víkja frá þessu ef meðalhæð herbergis er minnst 2,20 m og lofthæð minnst 2,50 m í að minnsta kosti 2/3 hluta þess. Í þakherbergjum og kvistherbergjum íbúða má meðalhæð minnst vera 2,20 m, enda sé lofthæðin minnst 2,50 m í að minnsta kosti þriðjungu herbergis.

6.7.6. gr. Lofthæð og birtuskilyrði. Lofthæð í íbúðarherbergjum og eldhúsi skal vera a.m.k. 2,50 m að innanmáli mælt frá fullfrágengnu gólfi að fullfrágengnu lofti. Í þakherbergjum og kvistherbergjum íbúða má meðalhæð minnst vera 2,20 m, enda sé lofthæðin minnst 2,50 m í að minnsta kosti þriðjungu herbergis. Geymslur skulu vera manngengar.

Á annarri hæðinni er ekkert herbergi með sömu lofthæð, herbergi í suð-austur 2,20m , baðherbergi í

norð-vestur ca. 4,0m og svefnherbergi í norð-austur ca. 4,5 m lofthæð. Ef verið væri að byggja nýtt hús myndi engum detta í huga að hanna það á þennan hátt en það virðist vera í lagi að koma með svona útfærslur í gömlu húsi.

Þegar maður skoðar innra skipulag hússins er engin ástæða til þess að hækka þak hússins. Það er engi þörf á því að hafa þetta geymsluloft uppi í risi sem kallar á hækkun mænis í þakinu, því í kjallara hússins eru fimm rými sem eingöngu nýtast sem geymslurými út frá skilyrðum byggingarreglugerðar. Geymslan sem teiknuð er undir súð er eina ástæðan fyrir því að lofthæð á 2. hæðinni er undir viðmiðunarmörkum 2,20 m og því ekki þörf á því að hækka mænishæð hússins ef henni er sleppt, enda bara skráð sem 7,1 m² að stærð á teikningu.

Hlíðarvegur 4 verður eina húsið á neðri hluta Hlíðarvegs sem ekki verður gengið inn í frá götunni, Sóltún er reyndar undantekning í dag en það hús er líka með allt annan byggingarstíl en nálæg hús á Hlíðarveginum.

Útlitsbreytingarnar á Hlíðarvegi 4 munu verða mjög miklar og hafa neikvæð áhrif á götumyndina þegar þær eru bornar saman við nálæg hús.

Engar teikningar sýna stærðarhlutföll þessara fyrirhuguðu breytinga í tengslum við núverandi byggingar til að bera saman og sjá hvernig þetta kemur til með að líta út. Það er mjög erfitt að lesa úr þessum teikningum, mállínur gefa ekki skýra mynd af breytingunum. Hvergi eru settar inn tölur á núverandi þaki og erfitt er að gera sér grein fyrir hversu háir veggirnir verða í raun. Það þarf að giska á hvernig húsið muni líta út í raunumhverfinu og allur texti sem fylgir teikningunum miðast við að gera sem minnst úr því hvað koma skal. Talað er um útlitsbreytingar og minnkun á þakhalla og lága vegg. Bæta á við gluggum á langhliðum en ekki er nefnt að reisa þurfi rúmlega tveggja metra vegg til að koma þessum gluggum fyrir.

Þegar ég sá teikningarnar fyrst leist mér bara ágætlega á þær en þegar ég fór að skoða þær betur út frá mállínunum og velta fyrir mér hver tilgangurinn væri með öllum þessum breytingum þá runnu á mig tvær grímur. (Er verið að breyta húsinu í margar litlar einingar til að leigja það út?)

Eins jákvæður og ég var í byrjun gagnvart væntanlegum breytingum þá finn ég þeim núna allt til foráttu. Það eina, frá mínum bæjardryum, sem er jákvætt varðandi þessar væntanlegu framkvæmdir er bílastæðið og sorpskýli, sunnan megin við húsið en það kemur hvergi fram hvernig á að standa að þeirri framkvæmd. Það þarf að reisa gríðarlega öfluga stoðveggi sem snúa niður í garð og að Sóltúni til að halda við jarðveginn sem bílaplanið kemur ofan á og engar teikningar eru af sorpgeymslunni á bílaplaninu.

Þegar upp er staðið þá finnst mér eins og verið sé að rétta í hendurnar á manni gögn sem drag úr því sem koma skal og gera eins lítið úr væntanlegum breytingum og hægt er. Ef ég ætti að ráðleggja væntanlegum framkvæmdaaðilum varðandi þessar fyrirhuguðu breytingar væri það á þann veg að segja þeim að hætta við þessi áform því húsið er illa hannað og fyrirhugaðar framkvæmdirnar eiga bara eftir að valda leiðindum og ama.

Virðingarfyllt

Elfar Reynisson

Nágranni að Hlíðarvegi 6