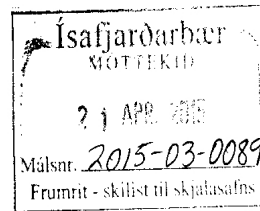


Ísafirði 20. apríl 2015

Skipulags- og mannvirkjanefnd Ísafjarðarbæjar
Bt. Ólöf Guðný Valdimarsdóttir
Skipulags- og byggingarfulltrúi
Hafnarstræti 1 400 Ísafjarðarbæ



Efni: Neðri Tungu 1 – umsókn um stofnun fasteigna í fasteignaskrá – svar við bókun skipulags- og mannvirkjanefndar á 432. fundi 15. apríl 2015.

Með vísan til bréfs Skilulags- og byggingarfulltrúa, Ólafar Guðnýjar Valdimarsdóttur, dags. 17. apríl 2015, sem barst undirritaðri í tvölvúpósti, þar sem upplýst er um bókun Skilulags- og mannvirkjanefndar á ofangreindum fundi vegna eignaskiptalýsingar fyrir Neðri Tungu 1, og stofnun fasteigna í fasteignaskrá, skulu eftirfarandi upplýsingar fram settar við bókun nefndarinnar. Svarað verður efnisatriðum í þeirri röð eins og þau eru skráð með bókun nefndarinnar.

„Skipulags- og mannvirkjanefnd óskar eftir frekari upplýsingum um fyrirætlanir eiganda og hvernig þær samræmist upphaflegum hugmyndum um framtíð fasteignarinnar.“

Svar: Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008 – 2020 - Lýst og samþykkt í mars 2010. Í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar er eftirfarandi lýsing á bls. 74.

*Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ.
Svæði*

*Í2 - Tunguskeið, Ísafirði/ 13 ha.
Allt að 70 nýjar íbúðir.
Fremst í Tungudal sunnan Tunguár. Hluti
svæðisins er deiliskipulagður og búið að
byggja 14 íbúðir.*

Ákvæði

*Áframhaldandi uppbygging í samræmi við
deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir
einbýlishúsum og raðhúsum.*

*Heimilt er að nýta byggingar í Neðri-Tungu
fyrir ferðaþjónustu eða léttu
atvinnustarfsemi, auk íbúða.*

Ofangreindur texti fellur vel að þeim áformum sem í upphafi og alltaf hafa verið sett fram og falla því vel að fyrirætlunum eiganda. Vakin er athygli á að texta undir *ákvæði* er skipt með greinaskilum þar sem Neðri-Tungu fylgir ekki deiliskipulagi á Tunguskeiði, heldur stendur sér, þar með á fyrri málsgrein ekki við um Neðri-Tungu. Aðalskipulag er samþykkt í mars 2010.

„Nefndin óskar jafnframt eftir upplýsingum um hvernig kvaðir í kaupsamningi hafa verið uppfylltar.“

Svar: Í kaupsamning með afsali millum Ísafjarðarbæjar og þriggja kaupenda að Neðri-Tungu Skutulsfirði frá 20. júlí 2005, eru fasteignir upptaldar með fastanúmerum, jafnframt fylgir lóð samkvæmt tillögu byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar dagsett 20. maí 2005. Leiðrétt lóðablað er svo þinglýst 17. desember 2009. Leiðréttingin fólst í mælipunktum frá ytri vegg bygginga að lóðarmörkum, en ekki innskotum milli húsa. Ennfremur setur seljandi þær kvaðir við sölu fasteignanna að frágangi á ytra útlit húsanna verði lokið eigi síðar en 30 mánuðum liðnum frá dagsetningu kaupsamnings með afsali. Allar framkvæmdir eru tilkynningaskildar til tæknideildar og háðar samþykki sveitarfélagsins. Komi í ljós einhverjir anmarkar á að húseignir að Neðri-Tungu að verði lagaðar eða endurbyggðar, að mati beggja aðila, sé Ísafjarðarbæ heimilt að fjarlægja þær í síðasta lagi í árslok 2007. Sökum nálægðar ofangreindra eigna við skipulagt íbúðarhverfi skal þess gætt, að af starfsemi í ofangreindum eignum eða næsta umhverfi þeirra, stafi ekki ónæði af hávaða eða öðru því er hefur truflandi áhrif á íbúðarbyggð.

Ég geri ráð fyrir að nefndarmenn skipulags- og mannvirkjanefndar séu að kalla eftir svörum um þessa málsgrein kaupsamnings og því er svarað svona: Nú í sumar 2015 eru tíu ár liðin frá sölu Ísafjarðarbæjar á Neðri-Tungu og á þeim tíma hafa orðið tvöföld eigendaskipti á eigninni frá upphaflegum kaupendum. Ekki lögðu aðilar fram áætlun um annmarka á uppbyggingu fyrir árslok 2007 og verður að líta svo á að sú kvöð sé úr gildi fallin. Annað um nálægð við íbúðarbyggð og að skapa ónæði, hávaða eða aðra truflun hefur ekki verið um að ræða á liðnum árum nema að öfugu leyti, því skemmdir og spjöll hafa ítrekað verið unnin á eignum í Neðri-Tungu.

Samkvæmt kaupsamningi – og afsali er gert ráð fyrir að eignum sé afsalað í því ástandi sem þær eru við afhendingu. Geri ég ráð fyrir að þar hafi verið litið til byggingarlegsástand húsanna en ekki hálffulla hlöðu að sauðataði, fjós að kúaskít og fjárhús full að sauðaskít upp í jötur sem raunin var á. Lóð full af sprengjugrjóti frá snjóflóðamannvirki sem hafði verið keyrt í allt nærumhverfi íbúðarhúss, upprifin jörð og stór uppgrafin gryfja við austurenda fjóss. Íbúðarhús var illa farið og öll hús illa umgengin.

Á liðnum árum hefur farið fram hreinsunarstarf úti sem inni. Lokið er við að tæma fjós og hreinsa að innan, tæmd hefur verið hlaða og fjárhús, flór og taðgryfja í hlöðu. Íbúðarhús hefur verið hreinsað að mestu leyti en enn er glerbrot eftir síðustu skemmdir þar. Fjárhúsi, sér bygging hefur verið lokað sem og eignunum öllum eins og mögulegt er miðað við aðstæður. Í íbúðarhús hefur verið lagt inn rafmagn og vatn og snyrt ásýnd húsanna, málaðir veggir, þök, settir gluggar í fjós og íbúðarhús með gleri ef undan eru skildir nokkur opnanleg fög. Jafn harðan hafa þó gluggagler verið brotin eða alls þrisvar sinnum, nýjir gluggakarmar skemmdir, útihurð sem er öflug uppbotin og skemmd.

Í umsögnum sem tveir góðir sendu bæjarstjórn vegna mögulega stærri lóðar fyrir Neðri –Tungu, og voru lagðar til grundvallar ákvarðanatöku í bæjarstjórn sem væntanleg rök, en þar var bent á þau vandræði ef einhver færi að eiga heima í íbúðarhúsinu og hvað hugsanlega eigandi húsanna geymdi í húsunum og hvort hann ætti ekki að fá að byggja fleiri geymslur, sem ég tel þó jákvætt, nema hvað þessi gögn voru notuð sem rök og heimild til ákvarðanatöku í bæjarstjórn hlýtur að vekja furðu og spurningar um hvert fólk er komið í þeirri list að taka fólk fyrir í samfélaginu sínu.

Reynt hefur verið að slá lóð einu sinni til tvisvar yfir sumarið sem er erfitt verk þar sem mikill Kerfil er á svæðinu. Reynt hefur verið að fá Ísafjarðarbæ til að slá sitt svæði í kringum lóðina, þ.e. milli Neðri -Tungu og íbúðarbyggðarinnar en því hefur verið hafnað með þeim orðum að það verði aldrei slegið. Ísafjarðarbær hefur gengið illa frá uppgrefti austan við íbúðarhús þar sem ganga þurfti frá brunni. Þar var vélskófla látin klóra grjót úr tóftum og annað óákjósanlegt efni yfir lögn og skilja eftir í hrúgu og stórgrjóti.

Grunnleigusamningur um lóð er undirritaður 20.júlí 2005. Eftir að honum var þinglýst og án vitundar og leyfis leigutaka, var gerð sú breyting á honum að landnúmeri var breytt og settir við upphafsstafr þáverandi byggingarfulltrúa. Þetta var leigutökum ekki ljóst fyrir en löngu seinna og gæti eflaust haft sínar skýringar eða jafnvel breytt eða rýrt leigusamning leigutaka.

Samkvæmt grunnleigusamningi um lóð, segir að aðkoma að lóð Neðri -Tungu skuli vera frá Skógarbraut. Sú leið er háð því að akfært sé yfir brú á Tunguá, sem er aldrei yfir vetramánuðina og oft á tíðum ekki vorin og jafnvel sumrum s.b.r. síðasta sumar. Undirstöður brúarinnar eru að falla og árvatnið grefur frá árbókkunum. Botnlangar úr götum Tunguhverfis eru lokaðir og snjó af götum hrúgað þar upp yfir veturinn. Þannig að aðkoma að Neðri -Tungu er með öllu lokað stóran hluta úr árinu og hamlar allri aðkomu eigenda að eign sinni. Hömlur eru á nýtingu eignanna fyrir eiganda með tvennu móti, aðkoman er lokað stóran hluta ársins og stofnun fasteigna í fasteignaskrá er nauðsynleg. Nokkuð langan tíma tók að fá leyfi til að setja hurð á hlöðu til að auðvelda losun úr henni, en ekkert hlöðuop var á gafli heldur bara á þakbrún í 4 metra hæð, erfitt virðist líka að fá leyfi fyrir byggingu forstofu og bílskúrs við íbúðarhús til að auka gæði byggingarinnar og færa það nær nútímanotum fólks, en æskilegt er að slíkt leyfi liggja fyrir þegar hafist verði handa við að klæða íbúðarhúsið.

Samkvæmt 2. grein Grunnleigusamnings skulu eignir vera í samræmi við ákvæði fjöleignahúsalaga sem fellur að erindi mínu um eignaskiptalýsingu. Í 6. grein er tekið fram að lóðin sé á útivistarsvæði og skal því gangandi umferð almennings milli íbúðarhúss og útihúsa ekki takmörkuð með girðingum. Þetta ákvæði undirstrikað að umhverfi og lóð Neðri-Tungu fellur ekki undir skilgreint íbúðarsvæði á Tunguskeiði og er staðfest í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar frá 2010 og þar stendur; „Heimilt er að nýta byggingar í Neðri-Tungu fyrir ferðaþjónustu eða léttu atvinnustarfsemi, auk íbúða.“

Virðingarfyllt


Ragnheiður Hákonardóttir eigandi Neðri-Tungu