

Garðavegur 18, Neyðarstigi málsnr. 1902176.

Hafnarfirði 11.02.2019.

Inngangur:

Valgarður Sigurðsson leggur þann 08.02.2019 inn teikningu sem sýnir neyðarstiga frá risi niður á 1. hæð teiknaða af Sveini Ívarssyni dags. 01.02.2019. Samþykki eiganda Garðavegar 16 fylgir.

Umsögn.

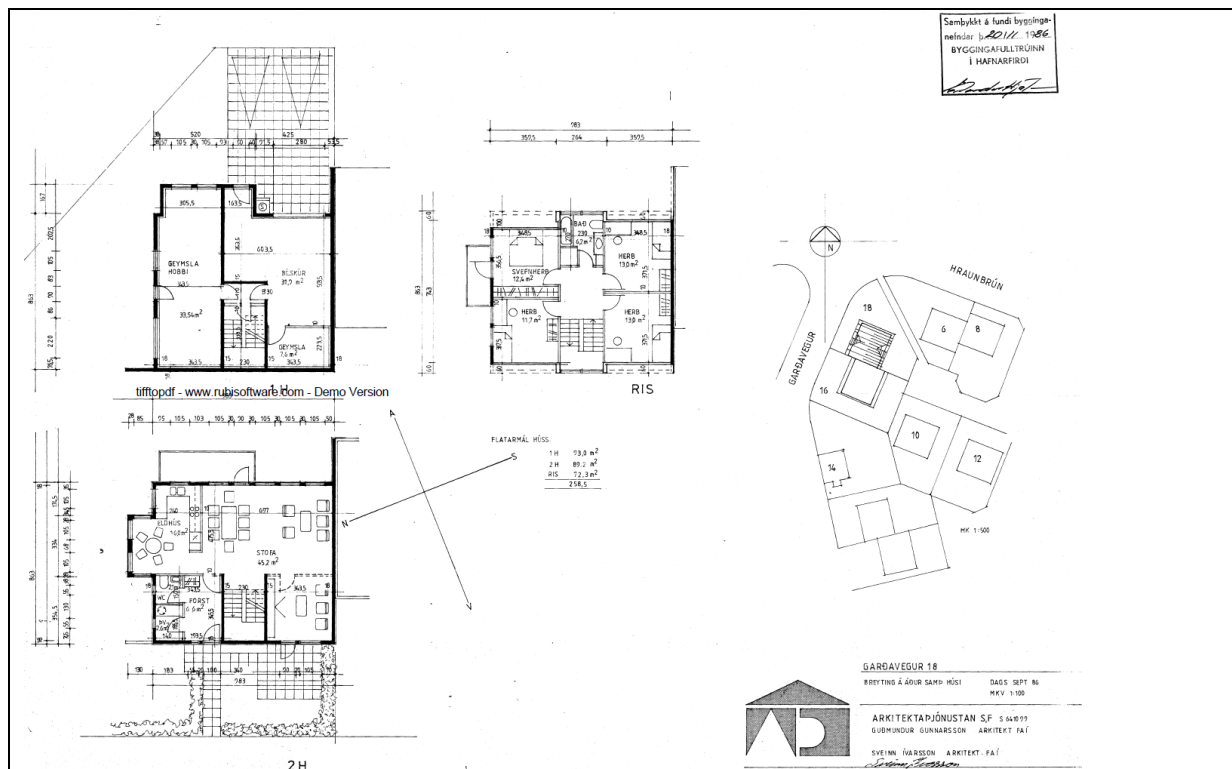
1986 voru samþykktar breytingar á parhúsinu Garðavegur 16-18. Samkvæmt þeirri samþykkt er gert ráð fyrir 3 svefnherbergjum á samt svölum í rishæð hússins. Með vísan til þá gildandi ákvæða um eldvarnir og flóttaleiðir, telst sú lausn með svölum nægjanleg flóttaleið frá risi.

Samkvæmt fyrirbyggjandi teikningu dags. 1.feb. 2019 er gert ráð fyrir tröppu frá svölum niður á einhvers konar pall sem girtur er af með skjólvegg. Ekki kemur fram að sótt sé um þennan pall né breytingar tröppum og stoðveggjum á lóð því samfara. Ekki er heldur gerð grein fyrir núverandi innra fyrirkomulagi rishæðar, og verður því að ganga útfrá því að fyrirkomulag rishæðar sé óbreytt frá 1986.

Byggingarreitur lóðar er 9,0x 10,0 samkv. maeliblaði frá 1982 og umrædd trappa fer því að hluta til útfyrir byggingarreit.

Um tröppur segir m.a. í byggingarreglugerð: Hafa skal hvíldarplan á útitröppum sem eru hærr en 1,5 m. Jafnframt er vakin athygli á því að framstig útitrappa skal eigi vera minna en 280 mm. og uppstig skal vera á bilinu 120 - 160 mm. Halli á tröppum fyrir almenna umferð utanhúss skal almennt vera á bilinu 17° til 30° (gr. 6.4.10 byggingarreglugerð 112/2012).

Framangreint leiðir til synjunar á erindinu.



Samþykkt teikning frá 1986.

Samkvæmt þinlýstum leigusamningi (2017) er leigð út „íbúð“ að Garðavegi 18. Ekki kemur fram á samþykktum uppdráttum frá 1986 að gert sé ráð fyrir sérþýlisaðstöðu í húsinu.



Garðavegur 18

Um íbúðir og öryggismál segir m.a. í byggingarreglugerð gr. 9.5.3:

„Meginreglur: Eftirfarandi meginreglur gilda um aðgengi að flóttaleiðum:

1. Úr öllum íbúðum og notkunareiningum skulu vera a.m.k. tvær flóttaleiðir, sem eru óháðar hvor annarri, til öruggs staðar undir beru lofti á jörðu niðri, sbr. þó 9.5.4. gr. Heimilt er að slíkur öryggur staður sé einnig á sérútbúnum svölum eða þaki byggingar sem er aðgengilegt björgunarliði, enda sé slík aðstaða sérstaklega brunahönnuð til slíkra nota. Með óháðum flóttaleiðum er átt við tvær eða fleiri flóttaleiðir sem eru þannig aðskildar að eldur og reykur geti ekki teppt þær báðar/allar [þ.e. svalir og sjálfstætt stigahús eða tvö sjálfstæð stigahús sem gengið er í beint úr hverri íbúð] 1).

2. Flóttaleið úr íbúð, notkunareiningu eða gistirými má ekki liggja gegnum aðra íbúð, notkunareiningu eða gistirými.

3. Svalir má nota í flóttaleið fyrir takmarkaðan fjölda fólks ef tryggt er að rýming geti átt sér stað innan ásættanlegs tíma. Svalir skulu rúma þann fjölda sem þarf að nota þær og skulu vera varðar gegn geislun.

Viðmiðunarreglur: Eftirfarandi viðmiðunarreglur gilda um aðgengi að flóttaleiðum:

1. Flóttaleiðir skulu liggja úr gagnstæðum endum íbúða og notkunareininga eða sem næst þeim. Ef íbúð eða notkunareining er á meira en einni hæð skulu vera slíkar flóttaleiðir frá hverri hæð. Fjarlægð frá hvaða stað sem er að næsta útgangi má ekki vera meiri en fram kemur í töflu 9.04. í 9.5.6. gr.



HAFNARFJÖRÐUR

2. Heimilt er að á heimavistum námsmanna sem eru með einstaklingsherbergjum, sbr. 6.10.4. gr., séu einar veggsvallir fyrir hver sex herbergi á sameiginlegu rými sem tengist herbergjunum.

3. Svalir skal ekki nota í flóttaleið fyrir fleiri en 20 manns.

[4. Svalir í flóttaleið á íbúðarhúsum í notkunarflokki 3 skulu vera a.m.k. 4,0 m² að stærð og ekki mjórri en 1,60 m.] 1) Mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.“

Við skoðun á staðnum kom í ljós að umrædd trappa sem umsókn snýr að, hefur nú þegar verið reistur. Athygli umsækjanda er vakin á 2. mgr. gr. 2.9.1 í byggingarreglugerð en þar segir :

„Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brýtur í bága við skipulag getur leyfisveitandi krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlæggt, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni eigandi ekki þeirri kröfu er heimilt að vinna slík verk á hans kostnað“

Lagt er til að umsókn um neyðarstiga samkvæmt uppdráttum Sveins Ívarssonar arkitekts dags. 1. feb. 2019 (málsnr. 1902176) verði hafnað. Athygli umsækjanda er vakin á heimild til að kæra þessa niðurstöðu afgreiðslufundar skipulags- og byggingarfulltrúa samanber 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Pormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi.