



Vanhirt hús í miðborg Reykjavíkur

Íbúasamtök Miðborgar Reykjavíkur 2020



Ályktun:

Í miðborg Reykjavíkur eru tugir húsa sem ekki eru nýtt og hafa sum þeirra staðið auð og vanrækt í áratugi. Ástand margra þessara húsa er með þeim hætti að af þeim stafar hætta, umhverfi þeirra er subbulegt og óheilsusamlegt og ítrekað hefur kviknað í þeim og hefur það sett nærliggjandi byggð í hættu. Ástæður fyrir vanrækslu eigenda þessara húsa eru sjálfsagt margvíslegar en núverandi ástand er óþolandi fyrir nágretta þessara yfirgefna húsa, auk þess sem komið er í veg fyrir að þau nýtist til íbúðar eða fyrir atvinnustarfsemi og einnig eru sum þeirra aldursfriðuð. Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur skorar á byggingafulltrúa og heilbrigðiseftirlit að nota þau verkfæri sem embættin hafa til að koma í veg fyrir þetta háttalag og á borgarfulltrúa og þingmenn Reykjavíkur norður að beita sér fyrir því að lög og reglugerðir verði gerðar svo skýrar að húseigendur komist ekki upp með að láta hús sín standa auð og vanrækt um langa hríð.

Greinargerð:

Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur hefur á undanförunum fundum rætt talsvert ástand nokkurra húsa í miðborginni sem teljast verður á mælisvert vegna vanhírðu. Með þessu bréfi fylgja upplýsingar um nokkur hús sem telja verður í slæmu ástandi og myndir af þeim.

Við gerum okkur ljóst að takmörk eru fyrir því hvers langt borgaryfirvöld geta gengið í að gera athugasemdir við viðhald og ástand húsa í einkaeigu. Gæta verður meðalhófs í þessu eins og öðru. Stjórn íbúasamtakanna er þó þeirrar skoðunar að viðhaldsskortur á mörgum byggingum sé orðinn það alvarlegur að hætta getur stafað af.

Í a-lið 1.gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki kemur fram að markmið þeirra laga sé að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi m.a. með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt.

X. kafli laganna fjallar um rannsóknir, þvingunarúrræði og viðurlög. Þar er m.a. að finna 56.gr. laganna sem fjallar sérstaklega um aðgerðir sem sveitarfélög geta beitt til að knýja fram úrbætur.

Í þessari lagagrein segir í 1. mgr. að sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss eða lóðar ábótavant, af því stafi hætta eða það teljist skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa skuli gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er.

Í 2. mgr. kemur fram að byggingarfulltrúa sé heimilt að beita dagsektum allt að 500.000 kr. á dag til að knýja menn til þeirra verka sem þeir skulu hlutast til um samkvæmt lögum um mannvirki og byggingarreglugerð.

Í 3. mgr. kemur fram að byggingarfulltrúi geti látið vinna verk sem hafa lagt fyrir að unnið skyldi á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.

Í 4. mgr. segir að dagsektir og kostnað skv. 2. og 3. mgr. megi innheimta með fjárnámi og hefur sveitarfélag lögveð fyrir kröfu sinni í viðkomandi fasteign.

Ekki þarf annað en að skoða meðfylgjandi myndir til að sjá að við þetta ástand verður ekki lengur unað.

Stjórn íbúasamtakanna skorar á borgaryfirvöld að ganga í þetta mál sem allra fyrst og beita þeim úrræðum sem lög heimila til lausnar á þessu vandamáli. Ekki nóg með að ástand umræddra húsa sé til mikilla lýta heldur fylgir þeim hætta fyrir nágretta þar á meðal brunahætta.



Pórsgata 3

Pórsgata 3 er byggt í byrjun 20 aldar og er því aldursfriðað. Þetta er lítið snoturt timburhús sem er mjög illa farið að utanverðu og í kringum það er stór lóð í órækt. Ekki hefur verið búið í húsinu síðasta áratuginn eða lengur. Ekki er að sjá að það sé neitt því til fyrirstöðu að gera þetta hús upp.



Klapparstígur 19 og Veghúsastígur 1

Steinbærinn að Klapparstíg 19 var byggður 1879 og er eini steinbærinn sem eftir er í Skuggahverfi. Ekki hefur verið búið í húsinu undanfarna áratugi en húsið hefur verið notað sem geymsla.

Veghúsastígur 1 er timburhús byggt 1899 og því aldursfriðað. Húsið er illa farið af vanrækslu, allt útkrotað og ljótt að sjá enda hefur ekki verið búið í því á annan áratug. Líklega væri hægt að gera það upp ef vilji væri fyrir hendi.

Viðhaldi þessara húsa hefur lítið verið sinnt en núverandi eigendur hafa sótt það fast að fá að rífa húsin tvö, sameina lóðir og byggja þar stórt hús en ekki fengið breytingu á deiliskipulagi í gegn og stendur varðveislugildi steinbæjarins í vegi fyrir því. Útlit húsanna er því mjög slæmt en þau hafa ótvírætt varðveislugildi enda hefur eldri húsum í Skuggahverfi fækkað mikið á undanförunum árum.



Vatnsstígur 4 og Laugavegur 33A

Gerð hefur verið breyting á deiliskipulagi í Reykjavík á svonefndum Frakkastígsreit og það heimilað að rífa húsin Laugaveg 33A og Vatnsstíg 4 og hefur stjórn Íbúasamtaka Miðborgar lagst gegn því. Húsin á horni Laugavegs og Vatnsstígs sem um ræðir eru öll friðuð, byggð á árunum 1895 – 1916. Þau mynda einstæða heild og ramma inn rými sem opnast að Vatnsstíg og telja má einstakt í borgarmynd Reykjavíkur.

Umhverfisgildi Laugavegar 33A og þar með varðveislugildi er því mikið vegna þessa. Húsið er steinhús byggt 1916 og því aldursfriðað en í kjallara hússins var lengi hesthús en íbúð á efri hæð. Nýbygging í stað þessa hús myndi rýra verulega gæði þessa sérstaka rýmis eins og breyting deiliskipulags ber með sér.

Vatnsstígur 4 er einnig friðað hús reist 1901 en byggt var við norðurhluta þess árið 1920 eftir teikningum Einars Erlendssonar. Húsið er illa farið vegna vanrækslu eigenda, aðgerða lögreglu þegar hún fjarlægði hústökufólk og bruna en vel viðgerðarhæft. Húsið er ekkert augnayndi eins og það er núna með hlera fyrir gluggum og útkrotað enda hefur það staðið autt frá því fyrir hrún.



Óðinsgata 14 a og b

Á Óðinsgötu standa tvö steinhús sem voru byggð á þriðja áratug síðustu aldar og hafa staðið auð síðan um aldamót. Húsin eru gluggalaus og allt útlit þeirra eins og til hafi staðið að gera þau upp en hætt í miðjum klíðum. Þar sem húsin standa opin er af þeim slysaætta fyrir börn og unglinga.



Njarðargata 35

Þetta steinhús er hluti af randbyggðinni við Njarðargötu og hefur það staðið autt frá 1991 þegar verktaki festi kaup á því. Síðan gerðist harla lítið og lögreglan kvartaði yfir því að fjölbýlishúsið að Njarðargötu 35 væri að hruni komið í ágúst 1996. Árið 2008 er samþykkt tillaga byggingafulltrúa um þvingunarúrræði til viðhalds hússins en það virðist hafa borið lítinn árangur miðað við ástand þess í dag.



Skólavörðustígur 36

Í þessu húsi var lengi búsaðaldaverslun en það hefur staðið autt um langa hríð til lítillar prýði fyrir umhverfi sitt en um Skólavörðustíginn ganga nánast allir erlendir gestir sem til landsins koma. Nú er verið að rífa húsið. Nú er verið að rífa húsið en það gengur mjög hægt.



Pingholtsstræti 29a

Pingholtsstræti 29a eða Esjuberg hét upphaflega Villa Frieda og var byggt 1916 og er því aldursfriðað. Í þessu húsi var Borgarbókasafnið til húsa um árabil en þegar það flutti í Tryggvagötuna um aldamótin keypti ungur athafnamaður húsið til að stofna í því frumkvöðlasetur fyrir ungt fólk. Lítið varð úr þeim fyrirætlunum og keypti norskur málari húsið og bjó í því til 2008. Þá keypti athafnakona Esjuberg og hóf strax að byggja við það og breyta því að innan en lauk aldrei framkvæmdum og árið 2013 komst það í eigu fjárfestingarfélags. Síðan hefur harla lítið gerst og er þetta fallega og sögufræga hús nú óíbúðarhæft.