

Minnsiblað: Austurgata 36

Íbúar Austurgötu 36 komu til fundar við bæjarstjóra föstudaginn 5. maí 2017 til þess að óska eftir liðsinni Hafnarfjarðarbæjar en þau standi frammi fyrir því að veggjatítlur hafa hreiðrað um sig í húsinu sem er nýuppgert og friðað, sjá meðfylgjandi minnsiblað frá fundinum. Vandamálið kom í ljós þegar gólfjalir voru slípaðar en þá var híbýlum þeirra raxað. Við nánari skoðun kom einnig í ljós mygla í þaki og veggklæðningu, sjá skýrslu frá Verksýn. Eigendur telja að fasteignin sé að öllum líkindum ónýtt. Fram hefur komið að engar tryggingar ná yfir slíkt tjón og því kemur fimm manna fjölskyldan alls staðar að lokuðum dyrum. Því leita þau til Hafnarfjarðarbæjar til að fá aðstoð við niðurrif hússins og gerð nýs deiliskipulag svo þau geti áttað sig á hvað þau geta byggt í staðinn. Þá leita þau til Hafnarfjarðarbæjar um að bærinn sjái þeim fyrir húsnæði meðan á þessu tímafreka ferli stendur Jafnframt að bærinn felli niður fasteignagjöld af húsnæðinu sem þau segja að sé óíbúðarhæft. Þau benda svo á að huga þurfi að aðstæðum nálægra húsa og náganna.

Hafnarfjarðarbær hefur áður komið að aðstoð í slíkum málum. Árið 2008 var samþykkt að niðurrif Hverfisgötu 41 yrði unnið á á vegum framkvæmdasviðs, sem jafnframt hafði eftirlit með framkvæmdinni. Þá tók úttektarmaður skipulags- og byggingarsviðs út verkið að því loknu. Samið var við verktaka um framkvæmdina og var verkið unnið á ábyrgð húseiganda en framkvæmdin greidd af framkvæmdasviði.

Árið 1998-99 var samþykkt að veita eigendum húsnæðis við Langeyrarveg 9 styrki auk þess sem bærinn aðstoðaði viðkomandi við útvegum á leiguhúsnæði á meðan framkvæmdum stóð.

Fasteignaskattur

Sveitastjórnnum er skv. tekjustofnslögum heimilt að lækka eða fella niður fasteignaskatt í nánar tilgreindum tilvikum, s.s. hjá tekjulitlum elli- og örorkulífeyrisþegum og bújörðum. Ljóst er að þau tilvik sem talin eru upp í tekjustofnslögum eiga ekki við í því máli sem hér um ræðir. Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 er hins vegar heimilt að lækka eða fella niður slík gjöld af friðuðum húsum. Um er að ræða ákvæði sem hefur verið lengi í lögum og er tilgangur þess fyrst og fremst að létta undir með eigendum friðaðra húsa s.s. vegna kostnaðar við viðhald og endurbætur á slíkum húsum. Almennt hefur verið talið að sveitarfélög þurfi að setja sér verklagsreglur áður en slíkri heimild er beitt. Einnig liggur fyrir að gæta þarf jafnræðis við beitingu slíkrar heimildar.

Lög um menningarminjar nr. 80/2012 - Niðurrif hússins

Samkvæmt 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar teljast öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri vera friðuð. Samkvæmt 2. mgr. sömu greinar er óheimilt er að raska friðuðum húsum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar.

Samkvæmt 35. gr. laganna er skylda sett á byggingarfulltrúa sveitarfélags að tilkynna Minjastofnun um það ef hann verður var við að friðað hús eða mannvirki hafi orðið fyrir spjöllum eða að því sé ekki vel við haldið skal hann gera Minjastofnun viðvart án tafar.

Samkvæmt 43. gr. laganna veitir Húsafriðunarsjóður styrki til viðhalds og endurbóta á friðlýstum og friðuðum húsum og mannvirkjum.

Áður en ákvörðun verður tekin um það hvort nauðsynlegt sé að rífa húsið þarf byggingarfulltrúi að uppfylla skyldu sína um að tilkynna tjónið til Minjastofnunar, sbr. 35. gr. laganna. Ef ákvörðun verður tekin um að rífa húsið þarf strax að óska eftir leyfi frá Minjastofnun, það ferli gæti tekið einhverjar vikur.

Um möguleika íbúanna til að fá styrki

Árið 1999 veitti Bjargráðasjóður styrk til eigenda Langeyrarvegs 9 þegar upp kom veggjatítla í húsnæðinu. Umrædd styrkveiting var úr almennri deild sjóðsins, en hún bætir fyrst og fremst eignir sem ekki er hægt að tryggja á almennum markaði. Í gamalli frétt um málið er orðrétt haft eftir þáverandi aðstoðarframkvæmdastjóra sjóðsins: „[þ]að er túlkun frá fyrri tímum að bæta eigi tjón af völdum náttúruhamfara og við höfum fordæmi fyrir því að tjónið sem þetta skordýr vann í Hafnarfirði teljist til náttúruhamfara í víðasta skilningi þess orðs.“ Skipulagi sjóðsins var breytt með 49/2009 en samkvæmt 8. gr. laganna er hlutverk almennrar deildar enn „að veita einstaklingum og félögum fjárhagsaðstoð til að bæta meiri háttar beint tjón af völdum náttúruhamfara“, m.a. tjón af gjaldskyldum fasteignum.

Einnig er möguleiki á á því að sækja um styrk hjá Húsafriðunarsjóði.

Um lífshætti veggjatítlu

Úr dómi héraðsdóms í máli vegna Langeyrarvegs 9 (skýrsla Erlings Ólafssonar)

Veggjatítla hefur fundist nokkrum sinnum hér á landi í gömlum húsum, en sennilega hefur hún þó verið nokkuð algengari en menn hafa gert sér grein fyrir. Hún er útbreidd um alla Evrópu, einnig austanverða N-Ameríku, en á norðlægum slóðum lifir hún eingöngu innanhúss. Fullorðnar bjöllur eru einungis á ferli á heitasta tíma sumars. Þær eru skammlífar, lifa í mesta lagi um tvær vikur. Bjöllurnar verpa allt að 50 eggjum um ævina, í göt eða rifur í viðnum, eða í tréendana (ekki á sléttan flöt). Lirfur klekjast úr eggjunum á 3-4 vikum og grafa sig áfram inn í viðinn. Það tekur þær venjulega tvö eða fleiri ár að vaxa upp. Lirfurnar halda sig alla tíð inni í viðnum og berast því ekki á milli víða nema þeir liggja þétt saman. Kjörhiti veggjatítlu er 20-23°C, en hún getur bjargast við lægra hitastig. Rakastig viðarins skiptir miklu máli fyrir þroska lirfanna, en þær þrífast best við um 30% raka. Ef rakinn fer undir 11-12% stöðvast þroskaferill lirfanna. Veggjatítlu leggast á ýmsar viðartegundir, bæði af lauftrjám og barrtrjám, en kjósa þó helst mjúkan við (ekki harðvið) og forðast vel verkaðan þurran gæðavið. Viður sem er farinn að gefa sig vegna raka verður helst fyrir barðinu á veggjatítlu. Þegar bjöllurnar verða fullþroska inni í viðnum bora þær sér leið út og skilja eftir hringlaga gat 2,5-3 mm í þvermál. Þær dreifa sér síðan og leita uppi hentugan við til að verpa í. Þær eru fleygar og geta því borist



HAFNARFJÖRÐUR

töluvert frá upprunastað. Með tíð og tíma geta þeir viðir sem veggjatítlurnar hafa sótt mest í orðið sem frauð að innan og tapað allri burðargetu.

Félagslegt húsnæði o.fl.

Ekki verður séð að eigendur Austurgötu 36 eigi rétt til þess að fá úthlutað félagslegu húsnæði eða eigi rétt til sérstakra húsaleigubóta vegna aðstæðna sinna. Gildandi reglur Hafnarfjarðarbæjar heimila ekki að vikið verði frá þeim viðmiðunum sem þar eru tilgreind.

Staða nágranna

Nágrannar hafa komið á fund bæjarstjóra og spurt hvað bærinn hyggist gera fyrir þau. Á fundinum var því m.a. svarað að skoðanir á húsum nágranna væri á ábyrgð eigenda.

Sigríður Kristinsdóttir, hrl.
bæjarlögmaður og sviðsstjóri stjórnsýslusviðs

Ívar Bragason
lögmaður

Andri Ómarsson
verkefnastjóri