



	Hafnarfjarðarbær
Innk:	18.12.2018
Málsnr:	1811412
Bréfal:	500

Hafnarfjarðarbær  
Umhverfis- og skipulagsþjónusta  
B.t. Önnu Maríu Elíasdóttur  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfirði

Reykjavík, 10. desember 2018

**Varðar:** Fyrirspurn um fjölda íbúa í óleyfishúsnæði í Hafnarfirði.

Upplýsingar um óleyfisbúsetu í Hafnarfirði og áætlaðan íbúafjölda voru sendar bæjarstjóra Hafnarfjarðarbæjar í september síðastliðnum, sjá meðfylgjandi. Þar kemur fram að fjöldi íbúa í óleyfisbúsetu í Hafnarfirði geti verið í kringum 1.100 manns en þetta er sett fram með fyrirvara um mikil skekkjumörk.

Tölfræði vegna þessa er sett fram og skýrð í minnisblaði sem fylgir fyrrgreindu bréfi auk fylgiskjals sem listar upp þekkt heimilisföng óleyfisbúsetu í bænum.

Virðingarfyllst,



Jón Viðar Matthíasson,  
slökkviliðsstjóri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins.

Fylgiskjöl:

Bréf til bæjarstjóra Hafnarfjarðarbæjar, dagsett 27. september 2018, ásamt fylgigögnum.



Hafnarfjarðarbær  
b/t bæjarstjóra, Rósu Guðbjartsdóttur  
Strandgötu 6  
220 Hafnarfjörður

27. september 2018

**Varðar: Búsetu í atvinnuhúsnæði.**

Stjórn SHS fól slökkviliðinu (SHS) árið 2017 að kortleggja hvort fólk hafi tekið sér búsetu í atvinnuhúsnæði án þess að byggingarleyfi samkvæmt lögum um mannvirki hafi verið veitt fyrir breyttri notkun þess. Verkefni var unnið í góðu samstarfi við byggingafulltrúa í hverju sveitarfélagi fyrir sig. SHS hefur kortlagt og skoðað sérstaklega búsetu í atvinnuhúsnæði frá árinu 2003 eða í hartnær 15 ár.

Í kortlagningunni 2017 var gengið út frá skráðum eignum hjá SHS og farið yfir þá staði sem sveitarfélögin höfðu vitneskju eða grun um að á væri búseta. Þá var farið yfir lögheimilis-skráningar og skráð heimilisföng einstaklinga á J.á.is. Meginvinnan fólst síðan í að ganga götur á atvinnusvæðum og kanna vísbendingar um búsetu, t.d. ljós í gluggum að kvöldlagi og óreiðu á sorpi. Gróft mat á fjölda þeirra sem búa í atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu er á bilinu 3.000 til 5.000 einstaklingar, sjá útlistun í meðfylgjandi minnisblaði.

Í þessu samhengi er vert að áréttu að kortlagning eins og þessi getur aldrei verið jafn áreiðanleg og skoðun á öllum þeim stöðum sem tilgreindir eru, því er rétt að líta á þessi gögn sem skráningu staða þar sem sterkar líkur eru á að búseta sé. Einnig er mögulegt að viðkomandi staður hafi sótt um breytingar á byggingarleyfi og fengið jákvæða afgreiðslu. Mikil eftirspurn er eftir gistihúsnæði og margir því tilbúnir til þess að nýta atvinnuhúsnæði til búsetu. Fermetrinn leitar þangað sem verðið er hærra, óháð því hvort öryggi fólks er tryggt eður ei í öllum tilvikum.

Eftir að þessi kortlagning var gerð hafa SHS borist ábendingar um búsetu í atvinnuhúsnæði. Í fjórum tilvikum var farið í tafarlausa lokun og málið kært til lögreglu samkvæmt 12. gr. c. lið laga um brunavarnir nr. 75/2000 en þar segir að eitt hlutverka eldvarnaeftirlits sveitarfélaga sé að:

„hafa, í samvinnu við byggingafulltrúa, eftirlit með því hvort fólk tekur sér búsetu í atvinnuhúsnæði án þess að byggingarleyfi samkvæmt lögum um mannvirki hafi verið veitt fyrir breyttri notkun þess og grípa til viðeigandi þvingunarúrræða skv. VIII. kafla laga þessara og X. kafla laga um mannvirki ef þörf krefur. Ef ljóst þykir að hætta skapist af slíkri búsetu skal enn fremur kæra málið til lögreglu.“

Ef þið áformið að fela byggingafulltrúa að fara í frekari aðgerðir gagnvart búsetu í atvinnuhúsnæði í ykkar sveitarfélagi óskar SHS eftir því að haft verði samráð um slíka framkvæmd.

Virðingarfyllst,

  
Jón Viðar Matthíasson,  
slökkviliðsstjóri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins.

Samrit:  
Sveitarstjórar aðildarsveitarfélaga SHS.

Meðfylgjandi:  
Minnisblað til stjórnar SHS um kortlagningu óleyfisbúsetu í atvinnuhúsnæði, dags. 2. júní 2017.  
Listi yfir staði í Hafnarfirði þar sem grunur leikur á að búseta sé í atvinnuhúsnæði, dags. 2. júní 2017.

# Minnisblað SHS

Efni: Kortlagning óleyfisbúsetu í atvinnuhúsnæði  
Viðtakandi: Stjórn SHS  
Sendandi: Jón Viðar Matthíasson, slökkviliðsstjóri  
Dags.: 2. júní 2017

Á 159. stjórnarfundum sem haldinn var 20. janúar sl. voru ræddar óleyfisbúðir í atvinnuhúsnæði á starfssvæði SHS. Fól stjórn undirrituðum að kortleggja núverandi stöðu þessara mála í samvinnu við sveitarfélögin. Var þetta unnið í góðu samstarfi við byggingafulltrúa í hverju sveitarfélagi fyrir sig. Í grunninn var gengið út frá skráðum eignum hjá SHS og farið yfir þá staði sem sveitarfélögin höfðu vitneskju eða grun um að á væri óleyfisbúseta. Þá var farið yfir lögheimilisskráningar og skráð heimilisföng einstaklinga á Já.is. Meginvinnan fólst síðan í að ganga götur á atvinnusvæðum og kanna vísbendingar um búsetu, t.d. ljós í gluggum að kvöldlagi og óreiðu á sorpi.

Kortlagning og skoðanir SHS á óleyfisbúsetu ná aftur til ársins 2003. Síðast var þetta skráð ítarlega árið 2008, en árið 2014 fór einn starfsmaður lauslega yfir allt svæðið. Áreiðanleiki þessa niðurstaðna er því eitthvað minni en frá 2008 sem og skráning árána 2015-16, en þá voru skráðir staðir sem við fengum ábendingar um utanfrá eða komu í ljós í eldvarnaskoðunum. Yfirlit um vitneskju SHS um óleyfisbúsetu á árabílinu 2008-2017 er lagt fyrir borgarstjóra og hvern bæjarstjóra fyrir sig um eigið sveitarfélag.

Í þessu samhengi er vert að árétta að kortlagning eins og þessi getur aldrei verið jafn áreiðanleg og eldvarnaskoðun á öllum þeim stöðum sem tilgreindir eru eins og gert var árið 2008. Rétt er því að líta á þessi gögn sem skráningu á stöðum þar sem sterkar líkur eru á að búseta sé. Til að þessar upplýsingar nýtist sem best við að ákveða mögulegt framhald þessa verkefnis þarf þó að rýna gögnin betur. Til dæmis er miklu líklegra að enn sé búið á stað sem upplýsingar fengust um árið 2014 heldur en á stað sem búið var á árið 2008 og engar skráningar eru til um síðan.

Tafla 1

Grunur um búsetu	2008 <sup>1)</sup>	2014 <sup>2)</sup>	2015 <sup>3)</sup>	2016 <sup>3)</sup>	2017 <sup>2)</sup>	fjölgun frá 2008	fjölgun %
Reykjavík	76	75	86	93	132	56	74%
Hafnarfjörður	21	43	48	49	81	60	286%
Kópavogur	55	49	53	54	63	8	15%
Mosfellsbær	7	24	24	24	19	12	171%
Garðabær	8	4	4	5	15	7	88%
Seltjarnarnes	3	0	0	1	2	-1	-33%
Höfuðborgarsvæðið	170	195	215	226	312	142	84%

Tafla 1 sýnir niðurstöður hvers sveitarfélags frá árinu 2008 og heildartölur fyrir allt höfuðborgarsvæðið og skýrir fjölgun á tímabilinu 2008 til 2017. Skýringar við einstök ártöl eru eftirfarandi:

- 1) Kortlagt og búseta staðfest með eldvarnaskoðun.
- 2) Kortlagt eingöngu.
- 3) Ábendingar eða að búseta kom í ljós við almenna eldvarnaskoðun.

Í dálkum fyrir árin 2015-16 eru ekki eingöngu skráðar upplýsingar frá þeim árum. Einnig var tekin búsetuskráning ársins á undan (e.a. 2014 eða 2015). Merkt var „X“ ef búseta var skráð þar árið á undan, en „0“ ef staðfest var að búseta væri aflögð. Valið var að sleppa árinu 2008 ef búseta þar var ekki einnig skráð síðar, en vegna aldurs eru þær upplýsingar einar og sér síður áreiðanlegar en þær sem nýrri eru.

Dálkur fyrir árið 2017 lýsir eingöngu því sem kom fram í kortlagningu þess árs. Samhliða athugun á öðrum húsum var markvisst gætt að þeim stöðum sem þegar eru þekktir fyrir búsetu. Þetta ættu að vera raunhæfar tölur þótt eitthvað geti hafa farið framhjá skoðunarmönnum vegna lítilla vísbendinga um búsetu.

Tafla 2

Árið 2017	Já.is	lögheimili alls	lögheimili kk	lögheimili kvk	lögheimili börn
Skráðir íbúar					
Reykjavík	216	461	316	119	26
Hafnarfjörður	86	144	88	42	14
Kópavogur	153	318	197	91	30
Mosfellsbær	63	65	29	24	12
Garðabær	19	31	13	11	7
Seltjarnarnes	10	16	4	7	5
Höfuðborgarsvæðið	547	1035	647	294	94

Tafla 2 sýnir fjölda einstaklinga sem eru með skráningu á Já.is og/eða með skráð lögheimili skv. þjóðskrá í óleyfisbúsetu. Aðeins var könnuð skráning á þeim stöðum þar sem grunur leikur á búsetu eða hún staðfest.

Tafla 3

Árið 2017	Já.is	lögheimili alls	lögheimili kk	lögheimili kvk	lögheimili börn
Staðir með skráningu					
Reykjavík	67	42	41	35	17
Hafnarfjörður	34	10	10	9	3
Kópavogur	44	30	28	26	11
Mosfellsbær	13	7	7	7	5
Garðabær	8	3	3	3	2
Seltjarnarnes	2	1	1	1	1
Höfuðborgarsvæðið	168	93	90	81	39

Tafla 3 sýnir fjölda staða þar sem tiltekin skráning kemur fyrir, þ.e. á Já.is eða lögheimilisskráning skv. þjóðskrá. Þannig má sjá t.d. að á 39 af 93 stöðum á höfuðborgarsvæðinu þar sem fólk er með skráð lögheimili er hluti skráðu íbúanna börn.

Tafla 4

Árið 2017	Já.is	lögheimili alls	lögheimili kk	lögheimili kvk	lögheimili börn
Hlutfall með skráningu					
Reykjavík	51%	32%	31%	27%	13%
Hafnarfjörður	42%	12%	12%	11%	4%
Kópavogur	70%	48%	44%	41%	17%
Mosfellsbær	68%	37%	37%	37%	26%
Garðabær	53%	20%	20%	20%	13%
Seltjarnarnes	100%	50%	50%	50%	50%
Höfuðborgarsvæðið	54%	30%	29%	26%	13%

Tafla 4 sýnir hlutfall húsnæðis sem skoðað var og reyndist með skráningar á Já.is eða lögheimilisskráningu skv. þjóðskrá, af heildarfjölda húsnæðis með óleyfisbúsetu í hverju sveitarfélagi fyrir sig.

Tafla 5

Árið 2017	Já.is	lögheimili alls	lögheimili kk	lögheimili kvk	lögheimili börn
Fjöldi per skráningu					
Reykjavík	3,2	11,0	7,7	3,4	1,5
Hafnarfjörður	2,5	14,4	8,8	4,7	4,7
Kópavogur	3,5	10,6	7,0	3,5	2,7
Mosfellsbær	4,8	9,3	4,1	3,4	2,4
Garðabær	2,4	10,3	4,3	3,7	3,5
Seltjarnarnes	5,0	16,0	4,0	7,0	5,0
Höfuðborgarsvæðið	3,3	11,1	7,2	3,6	2,4



# Hafnarfjörður

## Búseta í atvinnuhúsnæði

Sveitarf.	Pnr.	Heimilisfang	Búseta 2017	Já.is	lögheimili börn	lögheimili kk	lögheimili kvk	lögheimili alls
Hafnarfjörður	220	Bæjarhraun 10	já	1		1		1
Hafnarfjörður	220	Dalshraun 5	já	7		12	10	22
Hafnarfjörður	220	Dalshraun 10	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Dalshraun 13	já	15		28	10	38
Hafnarfjörður	220	Dalshraun 13	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Dalshraun 15	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Drangahraun 4	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Drangahraun 7	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Drangahraun 12	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Eyrartröð 12	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Eyrartröð 13	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Flatahraun 5b	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Flatahraun 23	já	2				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Flatahraun 27	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Flatahraun 29	já	2	5	4	2	11
Hafnarfjörður	220	Gjótuhraun 3	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Grandatröð 3b	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Helluhraun 6	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hjallahraun 4	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hjallahraun 13	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hólshraun 2	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hólshraun 7	já	2				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hvaleyrarbraut 3	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hvaleyrarbraut 22	já	3				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hvaleyrarbraut 29	já	2				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hvaleyrarbraut 31	já	2		3	1	4
Hafnarfjörður	220	Hvaleyrarbraut 33	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Hvaleyrarbraut 35	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 1	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 7b	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 9b	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 14	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 15	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 19	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Kaplahraun 22	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 4	já	2				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 6	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 34	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 52	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 64	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 66	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Lónsbraut 68	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Óseyrarbraut 1	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Óseyrarbraut 3	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Óseyrarbraut 7	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Óseyrarbraut 9	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Reykjavíkurvegur 60	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Reykjavíkurvegur 62	já			3	1	4
Hafnarfjörður	220	Reykjavíkurvegur 68	já	7	5	17	6	28
Hafnarfjörður	220	Skútahraun 2	já	4		11	3	14
Hafnarfjörður	220	Skútahraun 4	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Stapahraun 1	já	1		2	1	3
Hafnarfjörður	220	Stapahraun 2	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Stapahraun 5	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Stapahraun 7	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 1	já					ekki skráð



## Hafnarfjörður

### Búseta í atvinnuhúsnæði

Sveitarf.	Pnr.	Heimilisfang	Búseta 2017	Já.is	lögheimili börn	lögheimili kk	lögheimili kvk	lögheimili alls
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 2	já	12	4	7	8	19
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 3	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 6	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7	já	4				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7b	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7a	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7b	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7c	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7d	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	220	Trönuhraun 7e	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Álfhella 13	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Breiðhella 16	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Gjáhella 5	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Gjáhella 7	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Gjáhella 11	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Hringhella 8	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Norðrhella 8	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Rauðhella 1	já	1				ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Rauðhella 10	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Rauðhella 14	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Selhella 3	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Steinhella 1	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Steinhella 12	já	2				ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Suðrhella 6	já					ekki skráð
Hafnarfjörður	221	Suðrhella 10	já					ekki skráð
		Samtals	81	86	14	88	42	144