

# Pétting íbúðarbyggðar

## Er skipulagið að bregðast?

Með skipulagsvaldi, sem sveitarfélög á Íslandi fengu árið 1997, geta sveitarfélög ráðið bæði landverði, landnotkun, hvenær og hvernig lóðir eru búnar til, hverjum þær eru leigðar eða seldar og hvernig heimilað er að byggja. Sveitarfélögin voru samt sem áður ekkert undir það búin að taka við þessu nýja valdi og sama máli gegndi um marga þá ráðsala sem þau höfðu til að hjálpa sér í þessum efnum, enda oft um mjög flókin mál að ræða. Afleiðingarnar hafa m.a. verið vanhugsaðar skipulagsákvæðanir sem hafa kostað okkur Íslendinga marga tugi ef ekki hundruðir milljarða sem við erum enn að borga og taka afleiðingunum af. Í skipulagi, undanfarna áratugi, virðist það líka alveg hafa gleymst á hvaða breiddargráðu Ísland liggur og hvaða áhrif það ætti að hafa á hvernig við skipuleggjum og byggjum íbúðir. Góðar íbúðir á viðráðanlegu verði eru samt grundvallar mannréttindi þeirra sem búa hér og ættu auðvitað að vera algert forgangsatíði hjá þeim sem bjóða sig fram til að hafa vit fyrir okkur hinum. Nú ríkir hér umtalsverður markaðsbrestur á íbúðarhúsnæði, íbúðir hækka óheyrilega í verði og sveitarstjórnarmenn og ráðsalar þeirra, sem ættu að vita orsakirnar, segjast steinhissa, þótt þeir hafi sjálfir skapað þennan vanda. Auðvitað ætti það ekki að vera neitt stórmál í jafn strjálbýlu landi, að tryggja íbúunum góðar íbúðir á viðráðanlegu verði - ef einhver vilji væri fyrir hendi.

## Birta og sólarljós

Lengi hefur verið vitað um mikilvægi birtu og sólarljóss í byggingum. Rannsóknir hafa sýnt að fólk þarf sólarljós til þess að framleiða og geta nýtt ákveðin vítamín og steinefni. Í byggingum er sólarljós líka mikilvægt til að koma í veg fyrir bakteríur og sveppagróður. Þetta vissi próf. Guðmundur Hannesson, sem skrifaði „*Um skipulag bæja*“ fyrir meira en 100 árum og þetta ítrekuðu Hildur Gunnarsdóttir, arkitekt, Ásta Logadóttir, verkfr. ofl. líka á nýlegri ráðstefnu í Norræna Húsinu. Ef skipulagsyfirlönd gera kröfu um berjarunna á svölum íbúða þá þurfa þessir runnar líka sólarljós eigi þeir að þrífast þökkalega. Pétting byggðar hefur m.a. að undanförunni leitt til þess að sumar, jafnvel nýjar íbúðir, fá alls ekkert sólarljós, jafnvel ekki um há sumarið. Í Bretlandi hefur verið miðað við að allar nýjar byggingar fái amk. tveggja klukkukstunda sólarljós og við ættum auðvitað ekki að láta okkur nægja minna. Nauðsynlegt er því að framkvæma sólar og birtugreiningu í fyrirhuguðum íbúðum áður en deiliskipulag og hönnun eru samþykkt. Hér dugar ekki að horfa bara á þá skugga sem byggingarnar sjálfar varpa á umhverfið.

## Óleyfisíbúðir

Núna, á sjálfri upplýsingaöldinni, ætti það heldur ekki að vera neitt stórmál að fylgjast stöðugt með og hafa þessi íbúðarmál í þökkalegu lagi. Ef það er ekki gert hittir það okkur bara sjálf fyrir á öðrum vettvangi með alls konar kvillum og depurð sem fylgja þannig búsetu að ekki sé minnst á nýlegan bruna við Bræðraborgarstíg. Samt kom fram í könnun sem var gerð af slökkviliðinu árin 2017-2018 að 5-7000 einstaklingar bjuggu þá í 1.500 - 2.000 óleyfisíbúðum. Þetta er álíka mannfjöldi og býr nú á öllu Vesturlandi eða um þriðjungur af íbúum Akureyrar. Hvar er eiginlega skipulags- og byggingareftirlitið og Húsnæðis- og annvirkjastofnun, sem hefur það hlutverk „*að að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með gæðum, öryggi og heilnæmi.*“

## Íbúðir fyrir Íslendinga framtíðarinnar

Lítið hefur verið spáð í æskilegar íbúðir 21. aldarinnar, en samt er fullyrt að nauðsynlegt sé að þetta byggð sem síðan myndar daglegt umhverfi tugþúsunda karla, kvenna og barna. Þetta er þó sjálfsagt að meta. Það sem innfæddum Vesturbæing finnst yndisleg byggð getur Ísfirðingi fundist

alltof þétt. Svipað má segja um stærð íbúða. Í húsnæðisskorti samtímans hefur fólk líka, átölulítið, farið að búa í dimmum kjöllum, bílskúrum og iðnaðar- og atvinnuhúsnæði sem aldrei var ætlað til íbúðar. Þessu fylgir óhjákvæmilega félagsleg aðgreining eins og fylgdi braggahverfunum. Eftirsókn höfuðborgarþéttbúa eftir húsnæði í dreifðari byggð fyrir austan fjall og í aðliggjandi sveitarfélögum bendir líka til þess, eins og rannsóknir dr Bjarna Reynissonar, að fyrsta búsetuósk Íslendinga á öllum aldri sé ekki blokkaríbúð. Samt halda stjórnámálamenn og verktakar áfram að „þetta byggð“ eins og Ísland sé nú ekki nógu stórt til að bjóða þessum fáu íbúum upp á mannsæmandi íbúðarhúsnæði, að því er virðist án þess að nokkrir þartilbærir sérfræðingar séu hafðir með í ráðum. Þéttbýli er flókið fyrirbrigði og ákaflega kostnaðaramt að breyta um stefnu sem reynist ekki þjóna íbúunum nógu vel. Þurfum við ekki líka að þekkja miklu betur þarfir og óskir íbúanna áður en ráðist er í frekari þéttingu byggðar í Reykjavík? Við eigum meira en nóg landrými til þess að okkur geti öllum liðið vel í nægu sólarljósi og birtu og í góðum tengslum við aðliggjandi náttúru. Hvernig væri því að rannsaka hvernig hefur tekist til með þéttingu undanfarinna ára áður en lengra er haldið á þessari braut.