



Borgarráð

### ***Fjölbýlishús án lyftu - tillaga um hugmyndasamkeppni um bætt aðgengi og úrbætur***

Lagt er til að borgarráð samþykki að fela umhverfis- og skipulagssviði í samstarfi við Félagsbústaði og Arkitektafélag Íslands að undirbúa hugmyndasamkeppni um bætt aðgengi að fjölbýlishúsum án lyftu. Miðað er við að undirbúningur hefjist strax og að samkeppnin hefjist á haustmánuðum 2021.

#### ***Greinargerð***

Í Reykjavík er mikið af eldri fjölbýlishúsum, þriggja til fimm hæða sem eru án lyftu og því með ófullnægjandi aðgengi. Í nýju hverfisskipulagi í Árbæ eru veittar heimildir til að bæta aðgengi með því að setja lyftur við slík fjölbýlishús. Einnig er heimilaður viðbótarbyggingarréttur og fjölgun íbúða, en sala á byggingarétti vegna þessara heimilda gæti nýst til að fjármagna framkvæmdir. Ætlunin er að setja slíka heimild í hverfisskipulag annarra hverfa. Þessi aðgerð ein og sér getur bætt aðgengi að þúsundum íbúða verði heimildin nýtt, aukið verðmæti eigna og að auki gert eldra fólki kleift að búa lengur í sínum íbúðum, þó hreyfigeta minnki vegna aldurs.

Enn sem komið er hafa engin húsfélög nýtt sér þessar heimildir. Hindranir sem bent er á er skortur á góðum fyrirmyndum en líka dreift eignarhald í fjölbýlishúsum og ákvæði um að samþykki allra eigenda þurfi að liggja fyrir áður en ráðist er í framkvæmdir. Í raun þýðir þetta að allir í tilteknu húsfélagi þurfi að samþykkja slíkar breytingar skv. ákvæðum í lögum um fjöleignahús. Hindranir af þessu tagi eru ekki til staðar hjá aðilum sem eiga allar íbúðir í einu fjölbýlishúsi eins og tilfellið er með Félagsbústaði, sem er í eigu Reykjavíkurborgar.

Lagt er til að Reykjavíkurborg og Félagsbústaðir í samvinnu við Arkitektafélag Íslands standi fyrir hugmyndasamkeppni í til að þróa þetta mikilvæga mál áfram þar sem viðfangsefnið verður bætt aðgengi að fjölbýlishúsum í eigu Félagsbústaða. Þegar hafa verið valin tvö fjölbýlishús sem viðfangsefni en það eru Yrsufell 5 – 15 í Efra-Breiðholti og Meistaravellir 25 – 29 í Vesturbæ.

Hönnunarsamkeppni muni draga fram nýskapandi lausnir og vekja athygli á málinu bæði hjá eigendum fjölbýlishúsa og fagaðilum á byggingarmarkaði.

Dagur B. Eggertsson

