

## **Bókun fundar**

Skipulagsnefnd gerir athugasemd við að byggingarleyfi hafi verið veitt fyrir verulegum breytingum á Hafnarstræti 106 án umfjöllunar nefndarinnar. Nefndin telur að breytingarnar vinni gegn samþykktu skipulagi bæjarins og séu til þess fallnar að festa húsið í sessi. Skipulagsnefnd mun í framhaldi skerpa á verklagsreglum gagnvart framkvæmd stefnu bæjarins í skipulagi miðbæjar Akureyrar.

*Samþykkt af öllum fundarmeðlimum.*

Ritari: Edward H. Huijbens

## **Greinargerð sem fylgir bókun**

Í svörum skipulagsnefndar Akureyrarkaupstaðar 16. apríl 2014 við athugasemdum við nýtt deiliskipulag miðbæjarins koma fram áherslur bæjaryfirvalda varðandi Hafnarstræti 106: „Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að húsið víki og því fundinn verðugur staður í samræmi við umgjörð og byggingarstíl. Húsið passar illa inn í núverandi götumynd. Með því að fjarlægja húsið myndast góð tenging við gönguleið frá göngugötu í átt að Hofi.“

Línur bæjaryfirvalda eru lagðar með enn formlegri hætti þegar nýtt deiliskipulag miðbæjarins er samþykkt í bæjarstjórn 6. maí 2014 með tíu atkvæðum en einn bæjarfulltrúi sat hjá. Lykilatriði í hugmyndafræði nýs miðbæjarskiplags er að láta miðbæinn snúa austur/vestur en ekki norður/suður. Það skipulag sem samþykkt var 6. maí 2014 er lokapunktur ferlis sem tekið hefur meira en áratug. Í greinargerðinni AKUREYRARBÆR - MIÐBÆR DEILISKIPULAG GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM ÁSAMT UMHVERFISSKÝRSLU síðast breytt 22. október 2014 er sagt á bls. 51: „Leyft er niðurrif á tveimur húsum sem standa á lóðum nr. 6 og 8 við Skipagötu, en jafnframt er ráð fyrir að nýtt hús verði byggt á lóð nr. 6 við Skipagötu. Þetta er gert til þess að liðka fyrir gönguleið sem verður óslitin frá Skátagili austur að hafnarsvæði. Þessi gönguás er ein þungamiðja skipulagstillögunnar. Í sama tilgangi er lagt til að Hafnarstræti 106 (Braunshús) við Hafnarstræti verði flutt og fundinn annar framtíðarstaður“.

Hinn 11. júní 2014 spyr Edward H. Huijbens (V-lista) skipulagsstjóra um fundargerð (N°494) af afgreiðslufundi skipulagsstjóra, varðandi umsókn um byggingarleyfi fyrir Hafnarstræti 106 (liður 13), en þá virtust vera að fara þar í gang framkvæmdir. Skipulagsstjóri svaraði á þá leið að viðhald og minniháttar breytingar væru þar í vændum.

Hinn 27. maí 2014 hafði skipulagsstjóri fengið í hendur teikningar að breytingum á neðri hæð á Hafnarstræti 106 en bæjarstjórnarkosningar voru haldnar 31. maí og ný skipulagsnefnd skipuð í framhaldinu. Hinn 22. september 2014 barst skipulagsstjóra ósk um byggingarleyfi fyrir framkvæmdum við allt húsið. Með hliðsjón af áherslu bæjarstjórnar um að húsið yrði fært eins og undirstrikað er í áðurnefndri samþykkt skipulagsnefndar og samþykktu skipulagi í bæjarstjórn, hefði skipulagsstjóri átt að kynna málið formlega fyrir skipulagsnefnd og útskýra hver staðan væri. Eftir atvikum hefði niðurstaðan geta orðið að ekki væri hægt að neita eiganda hússins um eðlilegt viðhald og smávægilegar breytingar.

Skipulagsstjóri afgreiðir erindið hinsvegar sjálfur á afgreiðslufundi innan skipulagsdeildar. Óskín um byggingarleyfi var tekin fyrir á afgreiðslufundum 2. október og 9. október 2014. Afgreiðslu var þó frestað á báðum fundum þar sem athugasemdir voru gerðar við teikningar. Á skipulagsnefndarfundi 15. október voru lagðar fyrir fundargerðir afgreiðslufunda skipulagsstjóra (N°511 og N°512). Þá spyr Edward H. Huijbens (V-lista) aftur um afgreiðslur varðandi Hafnarstræti 106 en heildar teikningar að endurbótum hússins voru ekki rafrænt fylgiskjal aðgengilegt nefndarmönnum. Svör skipulagsstjóra voru sem fyrr á þá leið að ekki væri um nema minniháttar breytingar að ræða. Skipulagsstjóri samþykkti síðan byggingarleyfi 23. október 2014.

Undirritaðir nefndarmenn Skipulagsnefndar og áheyrnarfulltrúi telja breytingarnar þó alls ekki minni háttar heldur þvert á móti verulegar. Þær fela í sér mikla breytingu á notkun og útliti hússins. Þessar verulegu breytingar urðu nefndinni fyrst ljósar eftir að nefndarmenn sáu teikningar af framkvæmdinni í byrjun árs 2015. Stóra hluta af veggjum hins aldargamla Braunshúss á að fjarlægja inn að burðarvirki að utan og innan, þaki á viðbyggingu upp að Hafnarstræti 104 á að breyta í svalir og smíða á stiga út frá húsinu að austan, með sorpgeymslu undir, til að verða eina aðkoman að nýjum þremur íbúðum á efri hæð sem ætlaðar eru fyrir ferðafólk. Með því sparast pláss fyrir stiga innandyrna og verður það að teljast breyting á húsinu. Auk þess á að gera 160 fermetra pall fyrir austan húsið í portinu. Þessar breytingar teljum við svo viðamiklar að þær hefðu átt að bera undir skipulagsnefnd þar sem m.a. hefði þurft að meta hvort ekki væri nauðsynlegt að grenndarkynna þær.

Í áðurnefndri greinargerð kemur einnig fram deiliskipulag fyrir næstu hús við Hafnarstræti 106 svo sem Hafnarstræti 98, 100b og 104. Í öllum þessum húsum eru svalagangar ekki leyfðir. Hins vegar er ekki byggingarreitur fyrir Hafnarstræti 106 þar sem það hús á að víkja. Ef gert hefði verið ráð fyrir að það stæði áfram á sama stað má ætla að það hefði fallið undir sömu reglu og hús númer 98, 100b og 104, þ.e. svalagangar ekki leyfðir.

Þegar saman fer skýr stefna bæjarins um að færa húsið sem og hversu umfangsmiklar breytingar á að gera á því er erfitt að skilja af hverju skipulagsstjóri Akureyrarkaupstaðar ákvað að afgreiða málið án þess að kynna það sérstaklega fyrir nefndinni.

Undirritað af Tryggva Má Ingvarssyni, Evu Reykjalín Elvarsdóttur, Edward Hákonni Huijbens og Jóni Þorvaldi Heiðarssyni.