

## Braunshús – bókun og greinargerð skipulagsstjóra

Í tilefni ofangreindar bókunar og meðfylgjandi greinargerðar skipulagsnefndar um málsmeðferð Hafnarstrætis 106 (Braunshúss) vill undirritaður koma á framfæri eftirfarandi atriðum um meðferð málsins.

Skipulagsstjóri vinnur og hefur fullnaðarheimild til að afgreiða öll byggingarmál er falla undir Mannvirkjalög, nr. 160/2010. Skal í þessu samhengi bent á 2.3.4. gr. byggingarreglugerðar en þar segir:

„Varði breyting á mannvirki útlit þess og form skal leita samþykkis hlutaðeigandi skipulagsnefndar áður en byggingarleyfi er veitt enda liggja ekki fyrir samþykkt deiliskipulag sem heimilar breytinguna. Ekki þarf að leita slíks samþykkis sé breytingin óveruleg.“

Forsaga málsins er í stuttu máli sú að bærinn hafnaði kaupum á Hafnarstræti 106 um mitt ár 2013 eins og fram hefur komið í svari bæjarstjóra við opnu bréfi í Akureyri vikublaði 19. febrúar sl. Síðar er eignin seld til núverandi eigenda sem óskaði eftir byggingarleyfi fyrir endurbótum og viðhaldi á eigninni. Tekið skal fram að byggingarmálin tvö voru lögð fram til kynningar sex sinnum í skipulagsnefnd og bæjarstjórn og mátti því öllum vera ljóst að málsmeðferðin væri í gangi og pólitískum fulltrúum því í lófa lagið að taka byggingarmálið upp í skipulagsnefnd til nánari skoðunar - sem ekki var gert eða freista þess að kaupa eignina. Tveimur óformlegum fyrirspurnum frá fulltrúum skipulagsnefndar um málið var svarað á þann veg, að um væri að ræða viðhald og endurgerð á húsinu þar sem gert væri ráð fyrir verslun og gistingu og að formi þess væri ekki breytt.

Fyrir lá samþykkt deiliskipulag fyrir svæðið og var því ekki þörf á að grenndarkynna erindið eða kynna sérstaklega fyrir skipulagsnefnd. Eftir skoðun innsendra gagna var það mat undirritaðs og starfsmanna skipulagsdeildar að um óverulega breytingu á húsnæðinu væri að ræða, formi þess ekki breytt, minniháttar breytingar gerðar á útliti hússins og það fært nær upprunalegu horfi í samráði við og með samþykki Minjastofnunar Íslands.

Uppi er ágreiningur um túlkun á hvað sé óveruleg eða veruleg breyting og því hvort undirrituðum bar að leggja málið fyrir skipulagsnefnd eða ekki. Okkar mat var að það þyrfti ekki og byggðist það mat m.a. á ofangreindum lagaheimildum, húsnæðið hafði ekki verið keypt upp, málsmeðferðin átti að vera pólitískum fulltrúum kunnug og uppdrættir af breytingunum komu frá sitjandi bæjarfulltrúa.

Til þess að koma í veg fyrir ágreining af svipuðum toga og um ræðir þurfa verklagsreglur fyrir skipulagsdeild að vera skýrar og tekið er því undir tillögu nefndarinnar um gerð verklagsreglna um framkvæmd stefnu bæjarins í skipulagi miðbæjar Akureyrar. Undirritaður telur þó að ganga megi enn lengra, þar sem þörf er á að slíkar verklagsreglur nái til allra hverfa bæjarins.

Að þessu sögðu mun undirritaður frá næstu mánaðamótum ekki samþykkja nýjar umsóknir um byggingarleyfi er varða breytingar á útliti eða formi mannvirkis nema að undangengnu samþykki skipulagsnefndar eða þangað til fyrrnefndar verklagsreglur hafa verið afgreiddar í skipulagsnefnd og samþykktar í bæjarstjórn.

Pétur Bolli Jóhannesson  
Skipulagsstjóri Akureyrar