



Benedikt Ölver Eymarsson
Reynigrund 45 /Jaðarsbraut 23-1
300 Akranesi

Akranesi, 21. september 2021
2011121 KJH/HMA

Efni: Reynigrund 45 – breyting úti/umsókn um byggingarleyfi

Erindi barst til byggingarfulltrúa þann 11. nóvember 2020 þar sem óskað var eftir heimild til tiltekinna breytinga á eigninni. Við úrvinnslu erindisins varð ljóst að vilji eiganda stóð til að gera umfangsmeiri breytingar sem tóku m.a. til breytinga á þaki mannvirkisins (reisa valmapak) o.fl. sbr. umsókn dags. í maí 2021.

Aflað var gagna um byggingarsögu mannvirkisins og athygli eiganda vakin á að fyrirhuguð framkvæmd sé mjög á skjön við upprunalegt útlit hússins og m.a. bent á að hafa samband við upprunalegan hönnuð hússins og leita áhlits á fyrirhugaðri framkvæmd. Jafnframt var leitað áhlits Minjastofnunar á tilvitnuðum breytingum. Í svari Minjastofnunar kemur eftirfarandi fram:

Í tölvupósti 5. ágúst 2021 óskar Halla Marta Árnadóttir skipulagsfulltrúi eftir áhliti Minjastofnunar Íslands á fyrirhuguðum breytingum á húsinu Reynigrund 45, Akranesi. Með fyrirspurninni fylgdi uppdráttur Nýhönnunar að breytingunni auk þess sem vísað er í upphaflegar teikningar á vef Akraneskaupstaðar.

Reynigrund 45 er einlyft íbúðarhús, byggt árið 1979 eftir uppdráttum Guðmundar Jónssonar. Það fellur ekki undir aldursreglu laga um menningaminjar nr. 80/2012 og hefur Minjastofnun því enga lögsögu í málum því tengdu. Ekki er til húsakönnun fyrir þennan hluta Akraness.

Frá sjónarhóli byggingarlistar hefur Reynigrund 45 hátt varðveislugildi vegna afar sérstæðrar og óvenjulegrar útlitshönnunar. Í erindinu kemur fram að sami höfundur hafi teiknað fleiri hús á Akranesi með hliðstæðum útlitssérkennum og að Reynigrund 45 sé mögulega hið eina sem haldið hafi upphaflegu útliti. Sé það rétt má færa fyrir því rök að húsið hafi fágætisgildi fyrir byggingarsögu Akraness og því beri að fara varlega í allar meiri háttar útlitsbreytingar.

Að mati Minjastofnunar mun sú tillaga að þakbreytingu sem fylgdi erindinu gerbreyta útliti hússins og rýra mjög gildi sérstæðrar byggingarlistar þess, ekki síst þar sem kantar valmápakans munu leggjast yfir og ná út fyrir útveggi hússins, en brúnir þeirra eru veigamikill þáttur í sérstæðu útlitinu.



Mælt er með að skoðaðar verði aðrar útfærslur á Akraneskaupstaður endurnýjun þaks, svo sem að endurbæta núverandi þak án sýnilegra útlitsbreytinga. Reynist óhjákvæmilegt af rökstuddum, tæknilegum ástæðum að auka þakhalla hússins er mælt með því að hallinn (valminn) verði byggður upp innan við núverandi útveggi og án sýnilegs þakkants.

Virðingarfyllst,
F.h. Minjastofnunar Íslands,
Pétur H. Ármannsson

Undirrituð upplýsti eiganda um álitid sem er í samræmi við álit undirritaðra. Hins vegar eru ekki forsendur fyrir annarri málsmeðferð en skv. neðangreindum laga- og reglugerðarheimildum:

Grein 2.3.4. í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Breyting er varðar útlit eða form mannvirkis.

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. Til að breyting á mannvirki geti talist óveruleg má hún ekki skerða hagsmuni nágranna, t.d. hvað varðar útsýni, skuggavarp eða innsýn, ekki breyta eða hafa áhrif á götummynd, né fela í sér stækkun húss á nokkurn hátt, nema stækkunin sé smávægileg og falli innan byggingarreits og breyti ekki eða hafi áhrif á götummynd. Húsum sem njóta friðunar, eru byggð fyrir 1918 eða njóta verndar götummyndar er ekki heimilt að breyta á grundvelli þessa ákvæðis.

Grenndarkynnt skv. 43. gr. skipulagslaga 2. málsgrein

Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan viku frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. [Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun samþykktu deiliskipulagsbreytingu og birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda.]

Í samræmi við framangreint leggja undirrituð til við skipulags- og umhverfisráð að málið fari í farveg grenndarkynningar.

Virðingarfyllst,

Karl Jóhann Haagensen,
byggingarfulltrúi,

Halla Marta Árnadóttir,
skipulagsfulltrúi