

Akureyrarkaupstaður
Skipulagsstjóri
Pétur Ingi Haraldsson

Akureyri 3. maí 2019

Efni: Beiðni um endurupptöku ákvörðunar skipulagsráðs dags 24. apríl s.l. um erindi Norðurbrúar ehf.

Í upphafi vísast í fyrri erindi félagsins til skipulagsráðs dagsett 14. sept 2018, 8. mars 2019 og 12. apríl 2019 en þar er rakin saga málsins sem og staða þess hverju sinni. Litið er á að fyrri erindi séu hluti af þessu erindi til skýringar svo horfa megi heildstætt á málið og sögu þess gagnvart skipulagsráði.

Rétt er að áréttta að fyrsta mögulega framkvæmdatímabil þessa verkefnis var síðasta sumar þar sem það lá ekki fyrir fyrr en í lok árs 2017 að lóðin væri byggingarhæf í samræmi við mat jarðvegssérfræðings sem skipulagsstjóri hefur undir höndum. Þegar sú niðurstaða lá fyrir var strax hafist handa við að ljúka samningum um leigu hótelsins, við aðalverktaka og hönnuði. Eins og áður hefur verið rakið í fyrri erindum hafa ríkt mjög óvenjulegar aðstæður í ferðaþjónustu í að verða heilt ár vegna óvissu um stöðu WOW air, en áhrif af falli félagsins hafa skapað mikla óvissu í atvinnugreininni.

Einnig er vert að benda á að Norðurbrú hefur fjárfest fyrir um 160 mkr. í þessu verkefni og hefur ekki áhuga á að liggja með slíka fjármuni óvaxtaberandi að óþörfu og hefur hug á því að eyða óvissu um forsendur fyrir lokatilraun við þetta verkefni en þær snúa aðallega að gerð leigusamnings og eðlilegri lánsfjármögnun. Verði hætt við verkefnið mun félagið bera tölverðan fjárhagslegan skaða vegna kostnaðar við undirbúning og hönnun þess þrátt fyrir að beinn kostnaður við lóðina skili sér til baka.

Ef framkvæmdir við verkefni sem þetta eiga að hefjast vorið 2020 þarf að vera búið að ganga frá lykilákvörðunum um málið, s.s. leigusamningi, verktakasamningi og vilyrði um fjármögnun fljótlega upp úr næstu áramótum í síðasta lagi. Í aðdraganda slíkra samninga hefur farið fram mat á líkum þess að þeir náist. Félagið ætti að geta haft nægar upplýsingar og vísbendingar til að leggja mat á stöðu málsins í október n.k. enda ættu þá t.d. að liggja fyrir tölur um komur erlendra farþega nú í sumar.

S.l. haust lauk samstarfi KEA við þann leigutaka sem samið hafði verið við vorið 2018. Sá aðili hugðist einbeita sér við þessar óvissuáðstæður að þeim verkefnum sínum sem þegar væru hafin. Síðan þá hafa farið fram viðræður við aðra hótelleðju en það kom í ljós í lok mars að ekki reyndist áhugi fyrir hendi. Þann 9. apríl s.l. náði félagið aftur saman við fyrri leigutaka og var undirrituð viljayfirlýsing um að taka upp fyrra samstarf sem þó yrði ekki látið reyna á með samningslegum hætti fyrr en í haust og vetur þegar fyrir lægju möguleg áhrif af gjaldþroti WOW á ferðaþjónustuna. Það er mjög gott að við þessar óvissustæður sé stór hótelleðja tilbúin að láta reyna á verkefnið skapist skilyrði til þess og lýsir það trú þeirra á

Akureyri sem góðum valkosti fyrir stórt hótél til lengri tíma litið og þeim verkefnum sem unnið er að á svæðinu í ferðaþjónustu, þar sem KEA og Akureyrarbær eiga sameiginlegra hagsmuna að gæta. Án framangreindrar viljayfirlýsingar væri þessu máli líkast til lokið hvað félagið og eiganda þess varðar og tími að snúa sér að öðrum verkefnum á þessu sviði. Það að nú liggi fyrir viljayfirlýsing við sterka og stóra hótélkeðju er forsenda þess að óskað er frekari frests á því að hefja framkvæmdir.

Fyrri erindi Norðurbrúar dagsett 12. apríl sl. var að sönnu knappt og með íturstu ósk um frest til að ákveða hvort ráðist yrði í framkvæmdir og um framkvæmdafrest. Vinnsla málsins hefur byggst á því að undirrituð viljayfirlýsing lægi fyrir og hún fékkst ekki fyrr en 9. apríl s.l. eins og áður segir. Í aðdraganda erindisins og mánuðina þar á undan hefur bænum verið haldið upplýstum um stöðu verkefnisins og fyrirætlunum félagsins.

Í framhaldi á birtingu fundargerða skipulagsráðs þann 24. apríl s.l. var samdægurs óskað eftir fundi með skipulagsstjóra og skipulagsráði í heild sinni við fyrsta mögulega tækifæri. Fundur fékkst með skipulagsstjóra og formanni skipulagsráðs í dag (þann 3. maí) en erindi félagsins á þeim fundi var yfirferð málsins í heild sinni og forsögu þess, gera grein fyrir sjónarmiðum félagsins sem og því að að kynna innihald erindis þessa um ósk um endurupptöku málsins.

Með vísan í fyrri erindi félagsins sem og ákvæði stjórnslulaga um heimildir til endurupptöku mála er þess óskað að skipulagsráð taki upp fyrri ákvörðun sína og veiti félaginu frest til 15. október 2019 til þess að hefja framkvæmdir á lóð sinni við Hafnarstræti 80. Það má þó ljóst vera að við það tímamark munu framkvæmdir á lóð ekki hefjast heldur telur félagið þetta vera þau þrengstu tímamörk sem hægt verður með nokkurri vissu hægt að leggja mat á líkindi þess að framkvæmdir geti hafist á lóðinni næsta vor eða sumar. Sjónarmið um meðalhóf mæla að mati félagsins með þeirri afgreiðslu, þar eð bæjaryfirvöldum ætti því að gefast svigrúm eftir það til að leysa til sín lóðina og úthluta henni að nýju með nægum fyrirvara, ef vilji verður til þess. Er til þess að líta að næsta víst má telja að lóðin sé nú byggingarhæf og hægt að hefja framkvæmdir á henni með skömmum fyrirvara. Með þessu yrði gætt sanngjarnra hagsmuna bæði Norðurbrúar og Akureyrarbæjar og ekki tekin meira íþyngjandi ákvörðun en nauðsynlegt og eðlilegt er miðað við heildarmat á hagsmunum í málinu.

Telji skipulagsráð að einhverjar frekari upplýsingar vanti veitir undirritaður þær góðfúslega en jafnframt óska fulltrúar félagsins og eigenda þess eftir fundi með skipulagsráði til að fylgja erindi þessu úr hlaði, kynna málið heildstætt og til að svara spurningum er kunna að vakna áður en það verður afgreitt.

Virðingarfyllst,

F.h. Norðurbrúar
Sverrir Gestsson, framkvstj.