



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

María Markúsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála
Akureyrarbær – þjónustu- og skipulagssvið
Geislagötu 9, 600 Akureyri

Reykjavík, 14. desember 2022
Tilvísun: 3254 / 6.06 / 202211-0059

Strandgata 27, Akureyri, umsókn um niðurrif

Í tölvupósti sendum 25. júlí 2022 óskar Arnar Ólafsson verkefnastjóri eftirlits byggingaráforma hjá Akureyrarbæ eftir umsögn Minjastofnunar vegna umsóknar eigenda um niðurrif hússins á Strandgötu 27, Akureyri. Með erindinu fylgir umsókn Vesturkants ehf. um uppbyggingu á lóðinni Strandgötu 27, Akureyri, dagsett 28. október 2021. Þann 15 nóvember 2022 barst annað erindi til stofnunarinnar frá Maríu Markúsdóttur verkefnastjóra skipulagsmála hjá Akureyrarbæ þar sem ítrekuð er ósk um niðurrif með vísun í gildandi deiliskipulagi frá árinu 1997 og hugmynd að nýju húsi sem reisa ætti í staðinn.

Húsið að Strandgötu 27 var reist árið 1876 og nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr. Í tölvupósti 7. maí 2018 óskaði Kristinn R. Victorsson f.h. Gömlu húsanna ehf. eftir heimild Minjastofnunar til að flytja húsið af lóðinni og byggja nýtt og stærra hús í samræmi við heimildir deiliskipulags. Í umsögn 22. maí 2018 lagðist Minjastofnun alfarið gegn niðurrifi Strandgötu 27 eða brottflutningi þess af lóðinni. Var sú ákvörðun rökstudd með því að húsið væri hluti af götummynd sem hefði mikið menningarsögulegt og listrænt gildi. Staðsetning þess á mótum Strandgötu og Norðurgötu markar aðkomu inn í gömlu byggðina á Oddeyri þar sem enn er að finna heillegar götummyndir með húsum frá lokum 19. aldar og upphafi þeirrar 20. Niðurrif eða brottflutningur Strandgötu 27 mun veikja götummyndir Strandgötu og Norðurgötu og rjúfa samhengi byggðarinnar á Akureyri.

Í húsaskráningu suðurhluta Oddeyrar 2019 er húsið Strandgata 27 talið hafa hátt menningarsögulegt og umhverfislegt gildi. Í greinargerð með Aðalskipulagi Akureyrar, rammahluta Oddeyrar 2018-2030 er fjallað um þau verðmæti sem oft eru fólgin í eldri byggð og mikilvægi þess að varðveita samfellda byggð sem heild. Kveðið er á um verndun byggðarinnar, enda sé hún hluti af elstu byggð á Akureyri og hafi mikið varðveislugildi. Þá skuli við gerð deiliskipulags, í samræmi við húsakönnun frá 1995, tekið tillit við húsaraðanna við Strandgötu, Lundargötu og Norðurgötu.

Í umsögn 12. maí 2020 fjallaði Minjastofnun um erindi Kristins R. Victorssonar f.h. Gömlu húsanna ehf. frá 14. apríl 2020 þar sem ítrekuð var ósk um leyfi til að rífa húsið á Strandgötu 72, Akureyri. Með erindinu fylgdi ástandsúttekt

Brynjólfs Árnasonar frá apríl 2020 og greinargerð Náttúrufræðistofnunar Íslands um rannsókn á myglusveppum í sýnum úr Strandgötu 27. Í umsögn Minjastofnunar kom m.a. fram að skv. 3. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er Minjastofnun heimilt að aflétta friðun húsa. Í afgreiðslum sínum hefur stofnunin túlkað heimild til afléttingar friðunar þröngt, þannig að henni beri aðeins að beita í undantekningartilvikum. Nánar tiltekið eigi þröng beiting þessarar heimildar aðeins við um tilvik þar sem skýrar málefnalegar ástæður eru fyrir því að ekki sé unnt að varðveita hús á staðnum, t.d. vegna sérstakra aðstæðna, alvarlegra skemmda eða hættu vegna náttúruvár. Að mati Minjastofnunar gáfu þær málsástæður sem tilgreindar eru í úttekt Brynjólfs Árnasonar ekki tilefni til þess að endurskoða fyrri ákvörðun sem fram kemur í umsögn stofnunarinnar frá 22. maí 2018. Skemmdir á klæðningu og grind hins friðaða húss eru þess eðlis að unnt er að gera við þær án þess húsið sé rifið til grunna og nýtt byggt í þess stað. Í umsögninni frá 12. maí 2020 var vísað til vinnu fyrri eiganda að endurgerð Strandgötu 27 sem hófst árið 2015 með það að markmiði að færa ytra borð hússins til upprunalegs horfs. Minjastofnun veitti samþykki sitt fyrir áætlunum um endurgerð í umsögn 25. maí 2015. Veittir voru styrkir úr húsafriðunarsjóði til viðgerða á burðargrind og ytri klæðningu hússins árin 2014, 2015 og 2016.

Að sögn fyrri eiganda sem er kunnáttumaður um endurgerð gamalla húsa var húsið Strandgata 27 vel viðgerðarhæft fyrir sjö árum síðan enda hefði hann aldrei ráðist í kostnaðarsamar viðgerðir á því ef svo hefði ekki verið. Hins vegar hefur viðhaldi þess ekkert verið sinnt af nýjum eigendum.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands frá 30. ágúst 2022 þar sem óskaði hafði verið eftir heimildar til niðurrifs greindi stofnunin frá því að hennar mat væri að það væri ekki „... hafið yfir vafa að ástand Strandgötu 27 sé það slæmt að húsið teljist ónýtt eða óviðgerðarhæft. Minjastofnun fer fram á að gera sjálfstæða úttekt á ástandi hússins áður en afstaða verður tekin til erindisins.“ Sú úttekt fór fram miðvikudaginn 23 nóvember sl. Viðstödd voru Sædis Gunnarsdóttir og Pétur H. Ármannsson frá Minjastofnun. Með þeim var Stefán Jóhannesson húsasmíðameistari sem hefur áratuga reynslu af því að gera upp gömul timburhús. Sjá meðfylgjandi greinargerð með þessu bréfi.

Skv. 3. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er Minjastofnun heimilt að aflétta friðun húsa. Minjastofnun hefur hingað til túlkað heimild þá sem henni er veitt í 3. mgr. 29. gr. laganna til að afnema aldursfriðun þröngt, þannig að henni beri aðeins að beita í undantekningartilvikum. Nánar tiltekið eigi þröng beiting þessarar heimildar aðeins við um tilvik þar sem málefnalegar ástæður eru fyrir því að ekki sé unnt að varðveita hús á staðnum, t.d. vegna tæknilegs ástands eða sérstakra aðstæðna, s.s. hættu vegna náttúruvár.

Niðurstaða vettvangsskoðunar fulltrúa Minjastofnunar þann 23. nóvember 2022 er að ástand Strandgötu 27 sé ekki það slæmt að húsið teljist með öllu ónýtt eða óviðgerðarhæft. Vísa má í ýmis dæmi um timburhús í sambærilegu eða verra

ástandi en Strandgata 27 sem hafa verið gerð upp og endurbætt á vandaðan hátt. Mestu munar að veggjagrind hússins er tiltölulega heilleg auk þess sem búið er að gera við eina hlið hússins á vandaðan hátt m.a. með stuðningi úr Húsafriðunarsjóði. Strandgata 27 er annað elsta hús sem enn stendur á Oddeyri, reist 1876 og hefur því hátt menningarsögulegt gildi. Staðsetning þess á mótum Strandgötu og Norðurgötu markar aðkomu inn í gömlu byggðina á Oddeyri þar sem enn er að finna heillegar götumyndir með húsum frá lokum 19. aldar og upphafi þeirrar 20. Niðurrif eða brottflutningur Strandgötu 27 mun veikja sögulegar götumyndir Strandgötu og Norðurgötu og rjúfa samhengi gömlu byggðarinnar á Oddeyri.

Að teknu tilliti til niðurstöðu vettvangsskoðunar 23. nóvember 2022 og mats á varðveislugildi Strandgötu 27 telur Minjastofnun ekki vera málefnalegar ástæður til að aflétta friðun hússins á grundvelli 3. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Því stendur óbreytt fyrri ákvörðun Minjastofnunar Íslands sem fram kom í umsögn 22. maí 2018 þar sem alfarið var lagst gegn niðurrifi Strandgötu 27 eða brottflutningi þess af lóðinni.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands



Sædís Gunnarsdóttir
Minjavörður Norðurlands eystra



Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Fylgiskjöl:
Strandgata 27 minnisblað

Afrit í tölvupósti
Vesturkantur ehf (bg@icetransport.is)

Vakin er athygli á því að ákvörðun Minjastofnunar um að synja beiðni um niðurrif friðaðs húss, samkvæmt 2. mgr. 29. gr. laga nr. 80/2012, er kæránleg til umhverfis- orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð kæru eftir ákvæðum stjórnslulaga nr. 37/1993.