

בניין המריבה.
מצדיק שימור?
צילום: גיל נושתי



הפסד למועצה לשימור אחרים

העליון: בניין בכרמל לא ראוי לשימור וייהרס

השופטים הפכו החלטת מחוזי, וקבעו שלמבנה מגורים שתוכנן בידי אדריכל נודע אין ערך מוסף שמצדיק שימור. במקום יקום בניין חדש

דו"ת לוי

בית המשפט העליון אישר להרוס מבנה מגורים ותיק במרכז הכרמל לצורך פרויקט תמ"א 38 במסלול הריסה ובנייה, ואת בניגוד לעמדת המועצה לשימור אחרים שקבעה כי הבניין ראוי לשימור, ובניגוד לפסיקת בית המשפט המחוזי.

מבנה המגורים כולל חמש דירות בשרדות יצחק בחיפה, שלא נכלל ברשימת הבניינים המיועדים לשימור בעיר. בעלי הדירות ביקשו להרוס את הבניין ולבנות תחתיו בניין חדש בן 13 דירות. בספטמבר 2011 הגישו בקשה להיתר לוועדה המקומית חיפה. בהתייגדרויות שהגישו בעלי דירות בסמוך למבנה המועצה לשימור אחרים נטען כי המבנה ראוי לשימור.

בנימוקי המתנגדים נטען שהבניין נבנה בסגנון בהאוס ותוכנן על ידי האדריכל הנודע שמואל רוזוב, שתכנן בין היתר את תחנת הכוח בחיפה, את מלון דן כרמל, את בסיס חיל האוויר תל נוף, את בית אנדר בתחנה המרכזית בת גלים ומבנים ידועים נוספים ברחבי הארץ. בעקבות ההתנגדויות החליטה הוועדה באפריל 2013 לאסור על הריסת הבניין, אך לאפשר הוספת שתי קומות. בכך אימצה הוועדה המקומית את עמדת המועצה לשימור אחרים, שקבעה כי המבנה ראוי לשימור.

בעקבות ההחלטה עררו בעלי הדירות לוועדת הערר המחוזית, בראשות עו"ד רחלה מוסרייטל, וזו קיבלה את עמדתם כי אין הצדקה לשימור המבנה ואישרה את הריסתו. "איננו סבורים כי עברו של הבניין מצדיק החרתו מכלל תחולת התמ"א. עצם תכנונו על ידי אדריכל רוזוב כמו גם המשפחת שהתגוררו בו אינם מהווים ערך יוצא דופן ביחס לבי

תים אחרים בכרמל הוותיק. עבודותיו האופייניות של אדריכל רוזוב, מבני ציבור ברובן, הוכרו לשימור זה מכבר, ואיננו סבורים כי דווקא בבניין הנ"ל יש ערך היסטורי מיוחד בהיבט זה".

בעקבות זאת הגישו המתנגדים ריש המועצה לשימור אחרים עתי"ה לבית המשפט המחוזי חיפה נגד החלטת ועדת הערר, וזה קבע פעם נוספת כי אין להרוס את המבנה ובייטל את החלטת הערר. דיורי המבנה נה ערערו לבית המשפט העליון, וזה הפך את החלטת המחוזי, ואישר את הריסת המבנה. הרכב השופטים היה ענת ברוך, דוד מינץ ודפנה ברק-אורן. "חשיבותו של פסק הדין של בית המשפט העליון היא בהגנה על האוטונומיה המקצועית-תכנונית של ועדות הערר לתכנון ובנייה", אמרו עורכי הדין נירה קורי והדר טל ממשרד שפרידמן ושות', שייצגו את היום. "במקרה שעמד לדיון קבוצה של תושבי שכונת יוקרה ותיקה שעושים ככל יכולתם על מנת למנוע בנייה בחצר האחורית שלהם, החלפת מבנה קטן וישן במבנה מודרני ובטיחותי, תוך שימוש בתמריצי תמ"א 38. מה שייחד מקרה זה, ויצר את התסבוכת המשפטית שבית המשפט העליון פתר, היה השימוש הציני שעשו השכנים בטיעון האופנתי של שימור המורשת הבנויה, והצלחתם לגייס לצדם את המועצה לשימור אחרים מורשת.

"רוח הקודש המרומה שמהלך זה חילל קלעה את גופי התכנון העירוניים למערבולת של החלטות סותרות. כאשר הגיע המקרה לפתחה של ועדת הערר של מחוז חיפה, מסקנתה המקצועית הייתה, שבניגוד לטענותיהם של השכנים והעמותה, המבנה הוא מבנה חסר ערך אדריכלי או היסטורי משמעותי, והריסתו לא רק שלא תפגע בשכונה ובתושביה, אלא תבטיח את שמירת מאפיין הנופיים המיוחדים, תוך קידום הערכים החשובים של התחשיבות עירונית ובנייה בטיחותית.

טיעוניהם של השכנים והעמותה השפיעו, למרבה הצער, על בית המשפט המחוזי בחיפה, אך בית המשפט העליון העמיד את הדברים על מכוונם וביצר את מעמדה של ועדת הערר כטריבוטל מנהלי חסר פניות, המכריע באופן מקצועי במחלוקת תכנונית".