

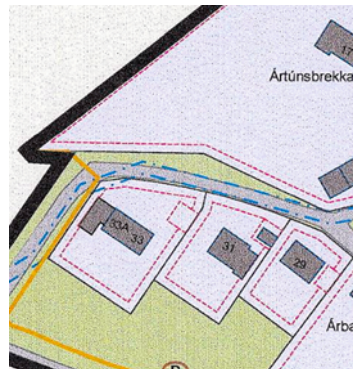


Rafstöðvarvegur 33 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. júní 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílskúr mhl 02, einnig er sótt um að innrétta íbúð í kjallararými 0001 og útbúa tröppur að kjallara í norðausturhlið á parhúsi á lóð nr. 33 við Rafstöðvarveg. Erindinu var vísað til skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



HverfisSKIPulag



Úr byggingarleyfisumsókn

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er byggingin á íbúðarsvæði ÍB44 - Ártúnsholt

HverfisSKIPulag: Í gildi er hverfisSKIPulag fyrir Ártúnsholts 7.1, samþykkt í borgarráði 10. október 2019 ásamt síðari breytingum. Rafstöðvarvegur 33 er innan skilmálaeiningar 7.1.12.

AD

Rafstöðvarvegur 33 · 33A

Parhús 33,33A

Rafstöðvarvegur 33	191,9 m ²
Rafstöðvarvegur 33A	272 m ²
Hámarksbyggingarmagn lóðar samtals	463,9 m ²

Rafstöðvarvegur 33 og 33A

- Eingöngu er heimilað að byggja 40 m² viðbyggingu við austari hluta hússins, þar sem viðbygging hefur þegar verið byggð við vestari hluta hússins.





Umsögn

Húsið á lóð nr. 33-33A við Rafstöðvarveg er parhús, byggt 1946-1947. Umsóknin varðar byggingu bílsskúrs, viðbyggingu, 21,8 m² sem þegar hefur verið byggð auk þess sem fyrirhugað er að innrétta íbúð í kjallararými 0001 og útbúa tröppur að kjallara í norðausturhlíð á parhúsi á lóð nr. 33 við Rafstöðvarveg.

Byggð hefur verið viðbygging við suðausturgafli Rafstöðvarveg 33, sólskáli úr timbri.

Samkvæmt hverfisskipulagi er heimilað byggingarmagn fyrir Rafstöðvarveg 33 191,9 m² og 463 m² í heild fyrir Rafstöðvarveg 33 og 33A. Í kafla 7 (bls. 278) kemur fram að viðbótarbyggingarheimildir fyrir lóðina Rafstöðvarveg 33 og 33A er 40 m² við austurhluta hússins. Fram kemur að byggingarreitir og byggingarheimildir skuli vera innan eldri byggingarreits og að þær séu yfirfærðar í hverfisskipulagið (bls. 277).

Ekki er sett fram byggingarmagn fyrir bílskúr á lóð Rafstöðvarvegs 33 og 33A en byggingarreitir bílsskúrs er sýndur á uppdrætti.

Viðbygging – sólskáli

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við þegar byggð 21,8 m² viðbyggingu/sólskála þar sem byggingarmagn samræmist skilmálum hverfisskipulags.

Íbúð í kjallararými 0001

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd þar sem hverfisskipulagið heimilar möguleika á aukaíbúðum í hverju rað-, par- og sérbýlishúsi, allt að 50 m². Aðalíbúð og aukaíbúð skulu tilheyra sama matshluta og vera í einni eigu.

Bílskúr

- Með byggingarmagni bílsskúrs verður heildarbyggingarmagn lóðarinnar í ósamræmi við skilmála hverfisskipulags fyrir lóðina. Um er að ræða mistök við yfirfærslu heimilda við gerð hverfisskipulags Árbæjar, Ártúnsholts 7.1 en í deiliskipulagi Rafstöðvarvegs frá 10. ágúst 1999 sem féll úr gildi við gildistöku hverfisskipulagsins er settur fram byggingarreitir bílsskúrs.
- Reykjavíkurborg mun vinna breytingu á hverfisskipulagi þar sem gerð verður grein fyrir byggingarmagni bílsskúrs.

Niðurstaða

- Í hverfisskipulagi er ekki sett fram byggingarmagn fyrir bílskúr innan lóðar nr. 33 og 33A við Rafstöðvarveg. Ljóst er að um mistök við yfirfærslu heimilda að ræða við gerð hverfisskipulags Árbæjar, Ártúnsholts 7.1.
- Reykjavíkurborg mun vinna breytingu á hverfisskipulagi þar sem gerð verður grein fyrir byggingarmagni bílsskúrs þar sem heildarbyggingarmagn bílsskúrs er 57 m².

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
verkefnastjóri



Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

