



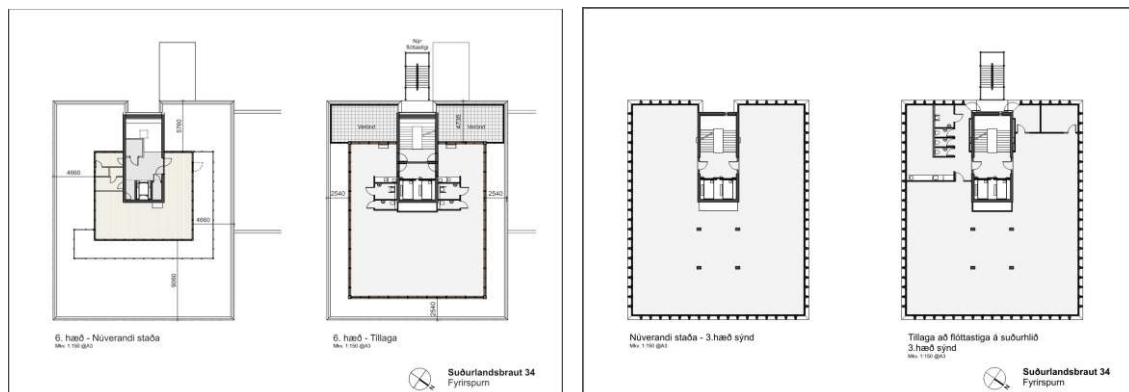
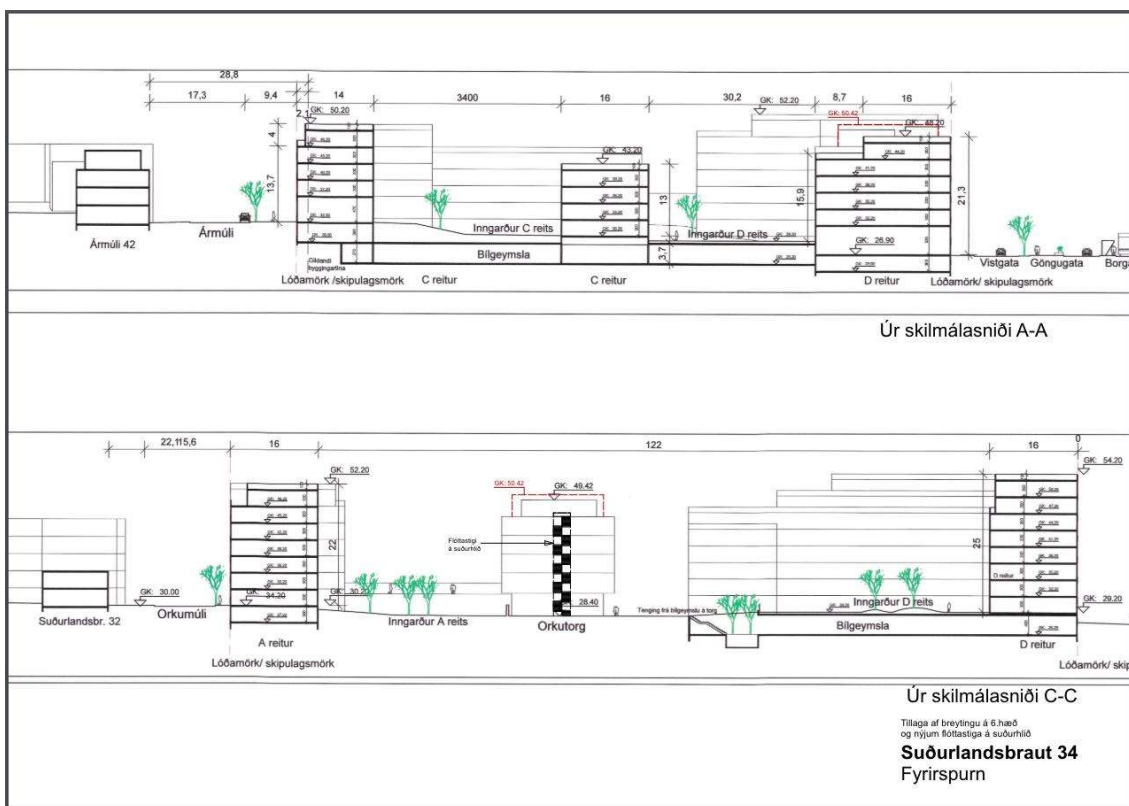
Reykjavík 13.06.2024

**Varðar: Suðurlandsbraut 34 – (fsp)**

Skoðuð er fyrirspurn frá teiknistofunni Tröð, dags. 03.05.2024, með breytingu dags. 28.05.2024, þar sem óskað er eftir heimild til að breyta deiliskipulagi vegna húss nr. 34 við Suðurlandsbraut. Breytingin sem lögð er til felst í eftirfarandi:

1. Hækkun efstu hæðar um 1 m, auk hækkunar vegna lyftu, ásamt stækkun grunnflatar hennar.
2. Flóttastigahúsi komið fyrir til suðurs

Erfindi fylgja fyrirspurnarteikningar Traðar, ódagsettar.



Fyrirspurnarteikningar

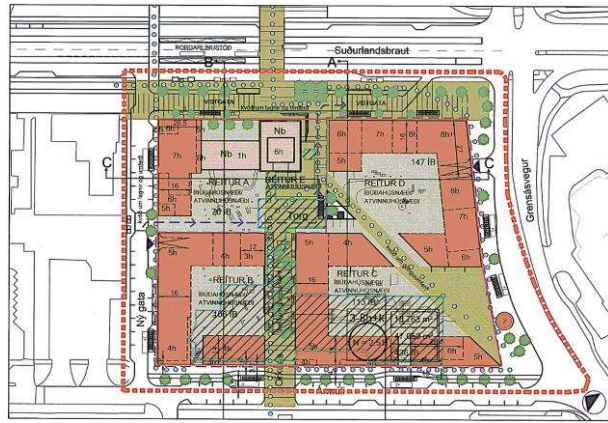


### Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á Miðsvæði (M2b)  
Í gildi er deiliskipulag Orkureits, samþ. 01.07.2021, með síðari breytingum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Grunnmynd gildandi deiliskipulags

### Umsögn:

Í greinargerð deiliskipulags, gr. 1.8, kemur fram að Orkuhúsið (Rafmagnsveituhúsið) og vestari hliðarálma þess njóta verndar í rauðum flokki: einstök hús, húsaðir og götumyndir. Fyrir vikið þarf að sýna sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga. Í kafla 3.1.5 í greinargerð kemur jafnframt fram að heimilt er að gera minni háttar útlitsbreytingar á mannvirkinu, þ.m.t. neyðarstiga vegna starfsemi. Skilyrt er að samráð sé haft við Minjastofnun Íslands um breytingu á Rafmagnsveituhúsinu.

Varðandi stækkun og hækkun efstu hæðar er litið svo á að um verulega útlitsbreytingar sé að ræða og aukningu byggingarmagns samhliða því sem ekki samræmist markmiðum í gildandi deiliskipulagi. Reiturinn telst fullbyggður skv. gildandi deiliskipulagi og ekki geta tekið við frekara byggingarmagni.

### Niðurstaða:

Neikvætt er tekið í ofanbygginu húss þar sem reiturinn telst fullbyggður. Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að gera neyðarstiga vegna starfsemi að höfðu samráði við Minjastofnun Íslands.

### F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri