



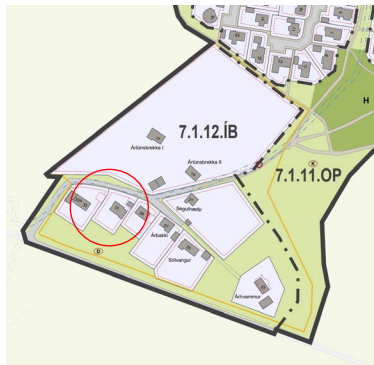
Reykjavík, 25. jan. 2024

Rafstöðvarvegur 31 – Byggingarleyfisumsókn - USK23110290

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070140 með því að byggja svalaskýli yfir svalir á 1. hæð við vesturgagl í húsi nr. 31 við Rafstöðvarveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25.01.2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd

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. aðalskipulagi er Rafstöðvarvegur 31 íbúðabyggð (ÍB44).

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Ártúnsholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. nóvember 2019. Rafstöðvarvegur 31 er innan skilmálaeiningar 7.1.12 í hverfisskipulagi

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070140 með því að byggja svalaskýli yfir svalir á 1. hæð við vesturgagl í húsi nr. 31 við Rafstöðvarveg samkvæmt tillögu.



Innsendar teikningar dagsett 24.11.2023

Hverfisskipulag Ártúnsholts tók gildi þann 5. nóv. 2019. Hverfisvernd er í gildi innan einingar 7.1.12. og þarf því sérstaklega að huga að öllum breytingum er varða umrædda skilmálaeiningu.

30. Verndarákvæði

- Gerð er tillaga um hverfisvernd húsaþyrpingarinnar við Rafstöðvarveg, þar sem standa starfsmannahús Rafmagnsveitu Reykjavíkur og hús sem byggð voru á Ártúnsblettum. Húsaþyrpingin er hluti af því umhverfi Elliðaárdalsins sem tengist Rafmagnsveitu Reykjavíkur og þeim erfðafestulöndum sem liggja að því. Þessi húsaþyrping er vitni um búsetulandslag sem áður einkenndi bæjarlandið utan meginbyggðarinnar.
- Mikilvægt er að viðhalda sterku svipmóti skilmálaeiningarinnar við breytingar og viðbyggingar og virða sérkenni hennar og áhugavert byggðarmynstur.
- Hús innan skilmálaeiningarinnar geta notið verndar skv. höfundalögum.

- Sjá Bygðakönnun fyrir Borgarhluta 7 – Árbær skýrsla nr. 183. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur, 2017.
- Sjá Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Sjá leiðbeiningar

- [Höfundaréttur á byggingum](#)

Í Hverfisskipulagi er ekki gefin heimild fyrir viðbótarbyggingarmagni innan Rafstöðvarvegs 31 en skilmálar frá eldra deiliskipulagi voru yfirfærðir. Heildarbyggingarmagn lóðar eru 416 samkvæmt eldra skipulagi en byggðir fermetrar eru 429m².

Ekki er til staðar byggingarmagn fyrir viðbyggingu/sólstofu samkvæmt núgildandi hverfisskipulagi. Bent er þó á að Hverfisskipulag Árbæjar er í endurskoðun.

Rafstöðvarvegur 31	416 m ²		H25,37	429 m ²	-13 m ²
--------------------	--------------------	--	--------	--------------------	--------------------

Rafstöðvarvegur 31

- Engar viðbótarbyggingarheimildir eru gefnar fyrir húsið. Innifalin í yfirfærðu hámarks byggingarmagni er 38 m² viðbygging við austari hluta hússins sem var heimiluð með deiliskipulagsbreytingu árið 2004, sjá nánar skilmála um yfirfærðar byggingarheimildir.

Sjá leiðbeiningar

- [Einbýlishús](#)

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið,
- Engar viðbótarheimildir eru gefnar fyrir Rafstöðvarveg 31 í Hverfisskipulagi.
- Sólstofa er ekki heimil samkvæmt hverfisskipulagi.
- Ekki er hægt að fallast á viðbyggingu/sólstofu þar sem ekki eru heimildir innan hverfisskipulags.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey B. Sigurðardóttir