



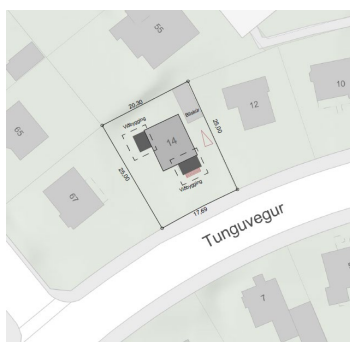
Reykjavík, 27. mars 2025
USK25020345

Tunguvegur 14 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

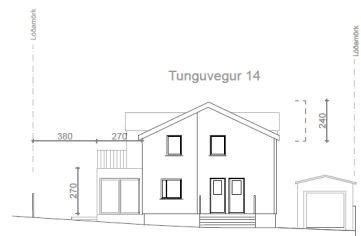
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn Stáss Design ehf., dags. 27. febrúar 2025, ásamt greinargerð, dags. 27. febrúar 2025, um stækkun og hækkun hússins á lóð nr. 14 við Tunguveg, samkvæmt uppdr. Stáss arkitekta, dags. 25. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. mars 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Tillaga



Ásýnd af tillögu

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 tilheyrir lóðin og byggingin á Tunguvegi 14 borgarhluta 5 og er hluti af íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag eða hverfisskipulag er í gildi fyrir Mosgerði 14. Gerð hverfisskipulags fyrir borgarhlutann er hafin.

Umsögn

Tunguvegur 14 er byggt um 1955 og er einlyft bárujárnsklætt hús með lágu risi. Ekkert deiliskipulag er til fyrir þennan part hverfissins. Byggðin í Smáíbúðahverfinu einkennist af stakstæðum húsum sem voru að mestu leyti reist á 6. áratug liðinnar aldar.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort heimilt væri að stækka og byggja hæð ofan á einbýlishúsið við Tunguveg 14. Einnig er áætlað að stækka húsið til suðvesturs um 270 cm og setja tvo kvisti á þakið. Einnig yrði byggt við húsið sem snýr út að götu en sú viðbygging inniheldur innganga og stiga. Eigninni yrði skipt upp í tvær íbúðir þar sem miðhæð og kjallari er ein fasteign og rishæð önnur.

Skv. Fasteignaskrá er húsið skráð 180 fermetrar og lóðin um 475 fermetrar og því nýtingarhlutfall 0,38.



Eftir umræddar breytingar yrði húsið um 284 fermetrar og nýtt nýtingarhlutfall því um 0,6.

Almennt skal tekið fram að embættið leggst ekki gegn eðlilegu viðhaldi húsa og fasteigna, og eins að byggingar eiga að getað tekið hófsömum breytingum í áranna rás, þó ávalt af gefnu tilliti til síns nánasta umhverfis og ekki minnst byggingararfsins. Sú hugmynd var einmitt grunnleggjandi að frumbyggjar í Smábúðarhverfinu og seinni tíma húseigendur gætu byggt við húsin og stækkað, því oftast en ekki var byrjað smátt og byggt við eftir föngum og aðstæðum hverju sinni.

Bent er á skilmála hverfisskipulags fyrir eldri gróna byggð varðandi útlitsbreytingar og viðhald sem hafa ber í huga:

ÚTLITSBREYTINGAR OG VIÐHALD

Forðast skal að raska að óþörfu frumgerð húss og sérkennum þess við viðhald og útlitsbreytingar. Taka skal tillit til forma og hlutfalla, glugga og gluggasetningar, innganga, áferðar, efnisvals, mynstra og annarra sérkenna húss. Gluggar skulu miðast við upphaflega gerð bæði hvað varðar efni og uppdeilingu gluggapósta. Hafi gluggum verið breytt skal við endurnýjun færa þá til upprunalegs horfs. Sérstaklega skal fara varlega í allar breytingar við götuhlíðar húsa þar sem þær snúa að almenningsrými. Gæta skal sérstaklega heildarsvips við aðalgötur og borgargötur.

Skv. ofangreindu er ekki annað að sjá en að ofanábygging, stækkanir og uppskipting fasteignar í tvær samræmist því sem tíðkast hefur í hverfinu.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindið
- Grenndarkynna þyrfti byggingarleyfi

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 tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík