



Reykjavík, 6.febrúar 2025/ VA  
USK25010162

## Tunguvegur 28 – Byggingarleyfisumsókn

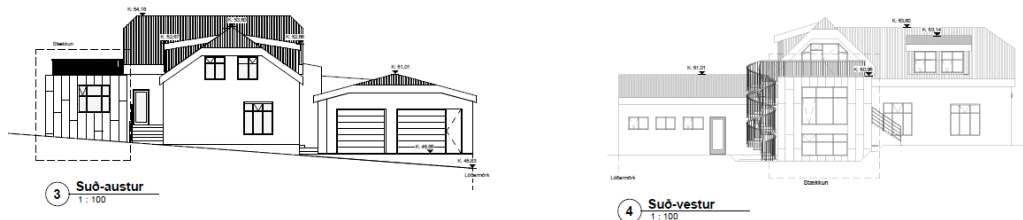
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. janúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. janúar 2025 þar sem sótt erum leyfi til þess að stækka einbýlishús og lækka kjallara á lóð nr. 28 við Tunguveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.

### Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deildstjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin íbúðarsvæðinu Gerðar.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag né hverfisskipulag fyrir reitinn.

## Umsögn



Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að byggja viðbyggingu og kvist á norðurhlíð hússins líkt og kom fram í eldri umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30 nóvember 2023. Í umsögninni kom einnig fram að mikilvægt er að viðbyggingin, efnisval og breytingar á húsinu falli vel að aldri og einkennum hússins.

Að setja áklæðningu á viðbyggingu við steinsteypt hús hefur neikvæð áhrif á útlit hússins og helstu stíleinkenni tapast. Æskilegt er að viðbyggingar taki mið af aðalbyggingu, bæði í útliti og yfirbragði, og byggðarmynstri í hverfinu. Ekki er heimilt að klæða viðbygginguna með áklæðningu. Bent er á að skoða þarf aðra valkosti við endurgerð hússins sem hæfir byggingarstíl hússins betur.

Ekki verður tekið jákvætt í þaksvalirnar, heimild í deiliskipulagi þarf að liggja fyrir ef gera á þaksvalir. Ekki er gerð athugasemd við að gera svalir, svalirnar þurfa að falla vel að byggingarstíl hússins og vera að hámarki 1,6 m að dýpt.

Mikilvægt er að skila inn skuggavarpri með byggingarleyfisumsókn til að sjá hvernig skuggavarprið hefur áhrif á umhverfið. Almenn er miðað við skuggavarpsútreikninga og skuggavarpsteikningar á jafndægnum og sumarsólstöðum sem sýna áhrif viðbyggingar.



Tafla 1 dagsetningar og tímar fyrir afhendingu skuggavarps

Tími dags	Vetur 21/1	Jafndægur 21/3	Sumarsólstöður 21/6
07:00			X
10:00		X	X
13:00	X	X	X
16:00	X	X	X
19:00		X	X
22:00			X

### Niðurstaða

- Lagfæra þarf uppdrætti í samræmi við umsögn hér að ofan áður en erindið verður grenndarkynnt.
- Skila þarf inn skuggavarpi samanber leiðbeiningum hér að ofan.

### Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur