

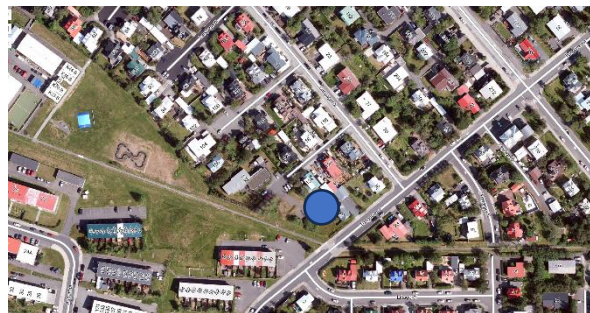
Reykjavík, 30.nóvember. 2023

## Tunguvegur 28 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Jóhanns Hilmarssonar, dags. 28. ágúst 2023, ásamt bréfi Arkís arkitekta, dags. 26. júlí 2023, um stækkun 1. hæðar og kjallara hússins á lóð nr. 28 við Tunguveg og byggja kvist. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.

### Gildandi skipulag

Samkvæmt Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 tilheyrir lóðin á íbúðarsvæðinu Gerði – Endar. Ekki er í gildi deiliskipulag á svæðinu.



### Umsögn

Tunguvegur 28 er steinsteypt tveggja hæð hús, byggt árið 1957. Samkvæmt fasteignamati ríkisins eru tvær íbúðir í húsinu. Birtar stærðir íbúðanna eru 145,7 m<sup>2</sup> og 122,2 m<sup>2</sup>. Íbúðarlóðin er 973 m<sup>2</sup>. Byggðin á svæðinu er mjög blönduð hvað varðar stærðir húsa. Þrátt fyrir það má segja að heildaryfirbragð svæðisins sé heildstætt.

Óskað er eftir að byggja 5\*3,5 m viðbyggingu á 1 hæð hússins undir svölum og með framlengingu á kjallara þar undir. Auk þess er óskað eftir að setja kvist á norðurhlið hússins, sambærilegum og er nú þegar á suðurhlið hússins.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að byggja viðbyggingu og kvist á norðurhlið hússins sem er alveg eins og kvisturinn á suðurhlið hússins.

Fyrirspurnin gerir einnig ráð fyrir breytingum í kjallara. Ekki er gerð athugasemd við að gólf í kjallara verði lækkuð til að auka notkunarmöguleika kjallarans. Þar sem um fyrirspurnarteikningar er að ræða þá er óljóst hvernig fyrirspyrjandi hugsar sér hvernig kjallarinn og lóðin verða leyst. Mælst er gegn því að grafið verði frá kjallara hússins.

Mikilvægt er að viðbyggingin, efnisval og breytingar á húsinu verði útfærðar þannig að þær falli vel að aldri þess og einkennum.

### Niðurstaða

Ekki er gerð athugasemd við að fyrirspyrjandi leggi fram byggingarleyfisumsókn á grundvelli þeirra teikninga sem fylgja fyrirspurninni að því gefnu að tekið sé tillit til ofangreindrar athugasemdar. Byggingarleyfisumsókn verður grenndarkynnt berist hún.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri