



Reykjavík, 23. febrúar 2023

Tunguvegur 24 - hækkun á risi o.fl. – Byggingarleyfisumsókn (USK23020007)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. janúar 2023 var lagt fram fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka ris og byggja kvisti, gera viðbyggingu við norðvesturhlið, lækka gólf kjallara og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 24 við Tunguveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



Annað

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 er Tunguvegur 24 á svæði afmarkað fyrir íbúabyggð.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Tunguveg 24. Hins vegar er í gildi deiliskipulag fyrir Sogaveg dags. 7. október 2004 sem nær til Sogavegar 108-224, Hamragerðis 1-8 og Tunguvegar 19-22.

Vinna er í gangi við hverfisskipulag fyrir Háaleiti - Bústaði sem gert er ráð fyrir að verði auglýst sumar/haust 2023.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til umsóknar um leyfi til að hækka ris og byggja kvisti, gera viðbyggingu við norðvesturhlið, lækka gólf kjallara og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 24 við Tunguveg.

Skv. drögum að skilmálum hverfisskipulags fyrir skilmálaeiningu 5.3.8 sem Tunguvegur 24 tilheyrir, er gert ráð fyrir að heimilt verði að byggja viðbyggingar við sérþýlishús innan skilmálaeiningarinnar ef nýtingarhlutfall lóðar leyfir. Leiðarvisir um útfærslu viðbygginga er í leiðbeiningum hverfisskipulags fyrir [Einbýlishús](#). Niðurstöður um útfærslu skilmála fyrir hverfisskipulag Háaleiti- Bústaði, þ.m.t. stærðir viðbygginga við sérþýlishús, liggur ekki fyrir.

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Sogaveg þ.m.t. Tunguveg 22 sem er næsta lóð við hliðina á Tunguvegi 24, er heimilt að byggja við flest hús með hámarks nýtingarhlutfalli 0,5. Tunguvegur 24 er lítið einbýlishús miðað við önnur einbýlishús í næsta nágrenni. Lóðin er 810,0 fm, núverandi hús er 165,2 fm og nýtingarhlutfall því 0,16. Samkvæmt byggingarleyfisumsókn er gert ráð fyrir að húsið stækki um 99,5 fm og verði eftir stækkun 264,7 fm, með nýtingarhlutfall 0,32. Nýtingarhlutfall verðu því undir því sem áætla má að verði yfirfært í skilmála hverfisskipulags, sbr. umfjöllun um deiliskipulag fyrir Tunguveg 22 fyrir ofan.

Skoðun á aðaluppdráttum leiðir í ljós að viðbyggingin er hófleg í stærð og umfangi og allstaðar innan við 3 metra frá lóðarmörkum, sem er fjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum, skv. drögum að skilmálum hverfisskipulags fyrir skilmáleiningu 5.3.8.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið en grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsókn.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ævar Harðarson arkitekt/deildarstjóri hverfisskipulags