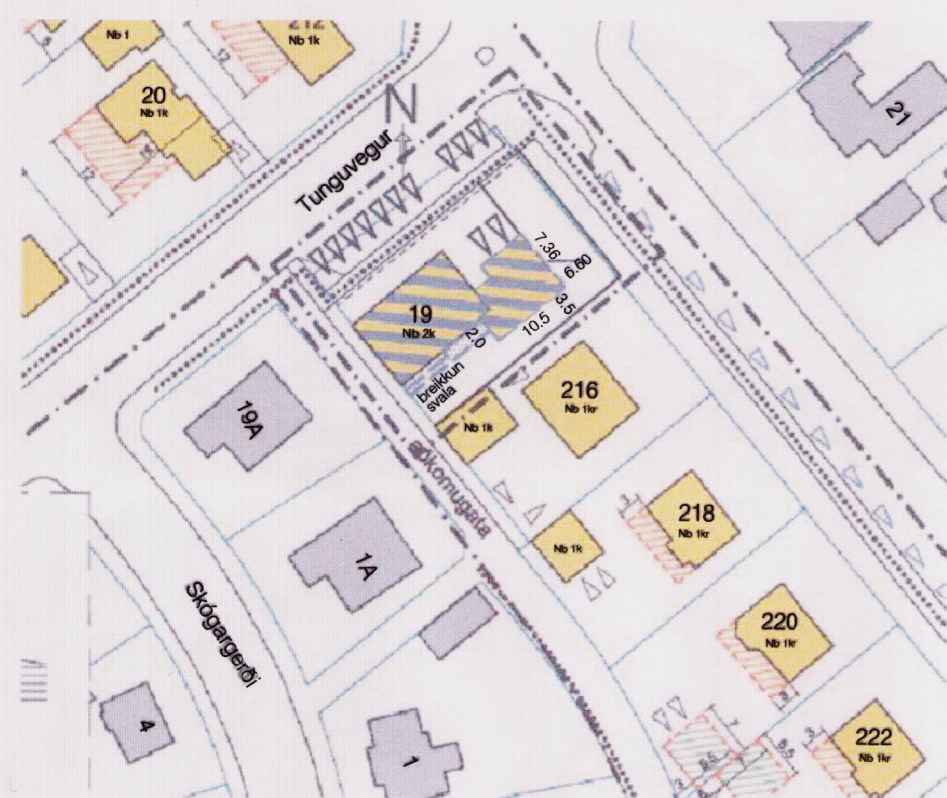


Tunguvegur 19. 1.837.001. landnr. 108639

Greinargerð:

AFMÖRKUN SVÆÐIS:

Deiliskipulagssvæðið er á staðgreinireit nr.1.8 og afmarkast af Sogavegi, Réttarholtsvegi, lóðamörkum húsa við Langagerði norð-austanvert, Tunguvegi, stíg milli Sogavegar og Skógargerðis og göngustíg að Sogavegi. Gildandi deiliskipulag fyrir Tunguveg 19 var samþykkt í Borgarráði þann 1. september 2010. Samkv. gildandi skipulagi er gert ráð fyrir 12 bílastæðum fyrir framan húsið.



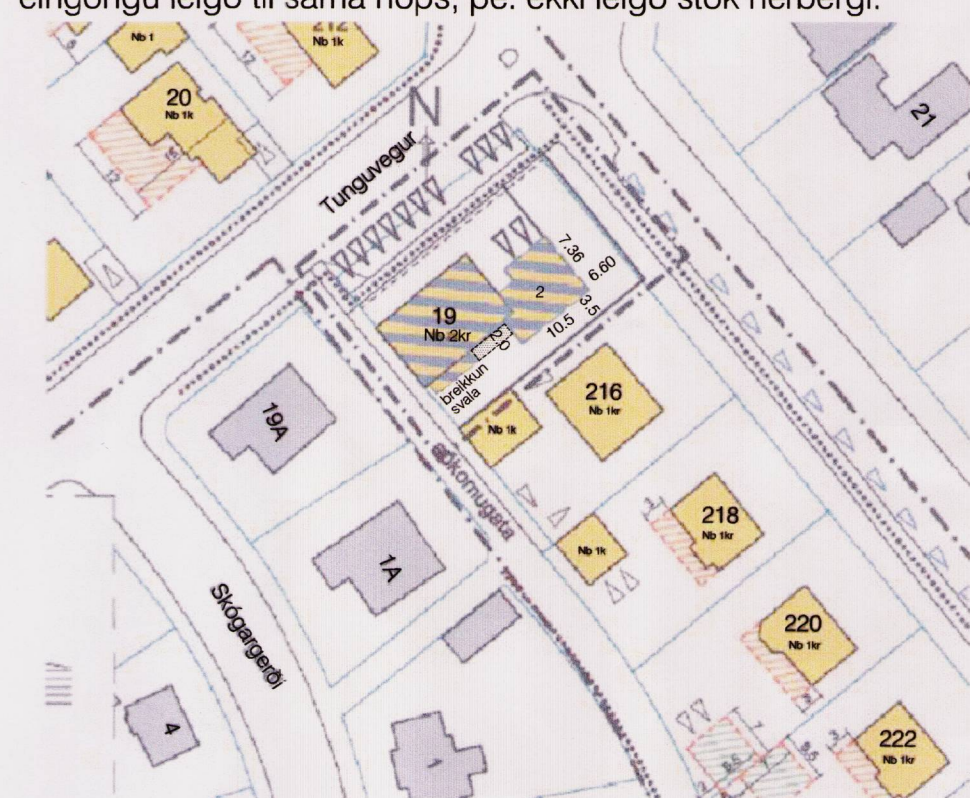
Mkv. 1:1000
Hluti deiliskipulags fyrir Sogaveg og Tunguveg, samþykkt í Borgarráði 01.09.10.

- Tunguvegur 19 - Stærðir samkvæmt gildandi skipulagi		
núverandi lóðarstærð(m ²)	hámarks byggingarmagn(m ²)	hámarks nýtingarhlutfall(nhl)
751.0 m ²	576.0 m ²	0,76

*eingöngu A-rými

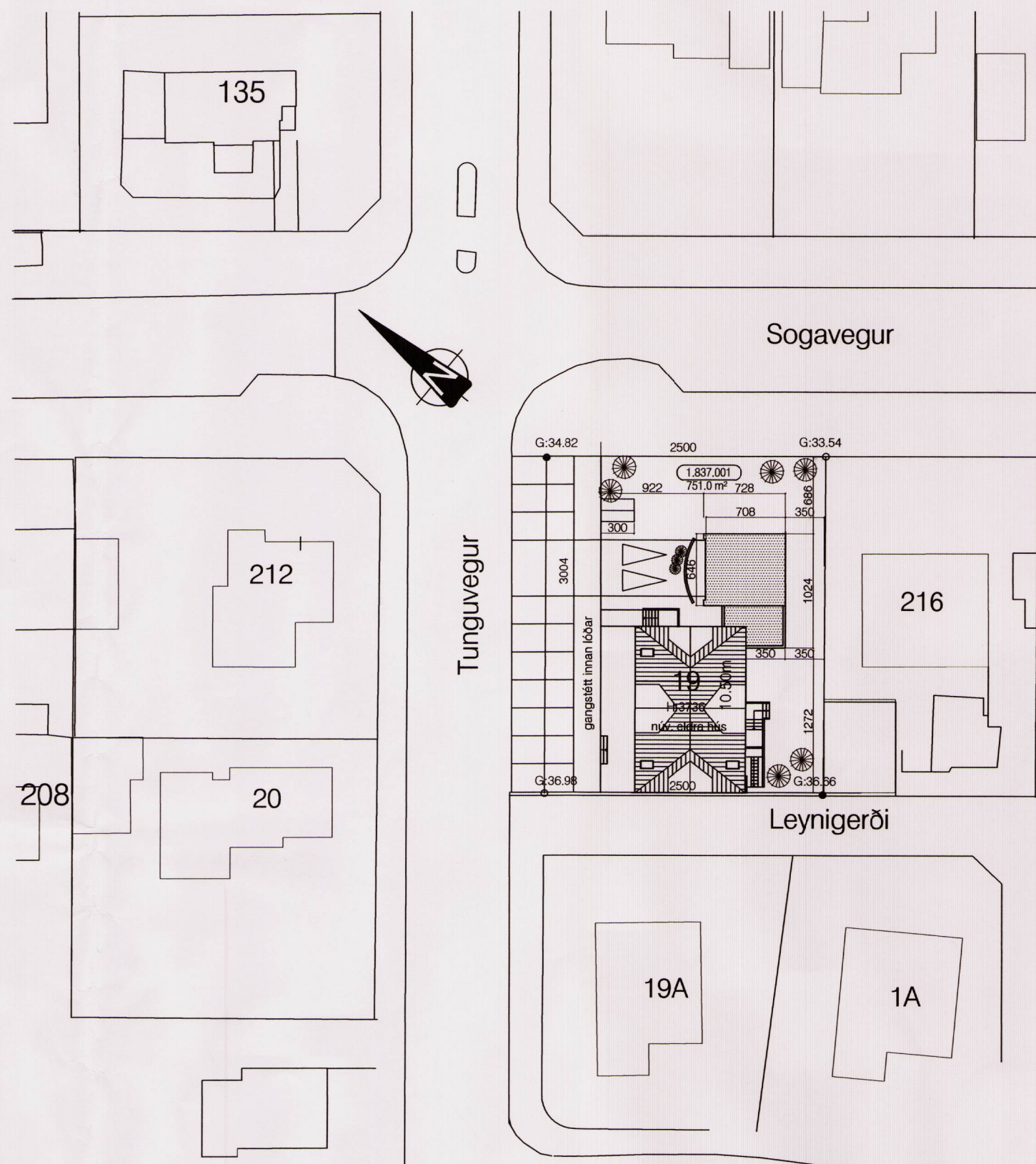
BREYTING FELST Í:

Heimilað er að innrétta nýja litla íbúð (baka til) og kaffihús (meðfram götuhlið) á 1. hæð hússins auk gistirýmis til útleigu ferðamanna á 1. hæð í bílskúr. Veitingastarfsemi á jarðhæð hússins skal vera opin almenningi allan daginn a.m.k. frá kl. 12-18 en eigi lengur en til kl. 22:00 og ekki er heimilt að byrgja fyrir glugga. Aðkoma og inngangur fyrir gesti kaffihúss og gististaðar verður eingöngu frá Tunguvegi. Einnig er heimilt að hækka húsið og byggja portbyggt ris með mænispaki og kvisti, þ.e. hækkun um 280cm, þar af 100 cm veggur og hækkun á þaki um 180 cm. Allir kvistir skulu vera með mænispaki. Gististarfsemi er heimilud á efri hæðum, hver íbúð verður eingöngu leigð til sama hóps, þ.e. ekki leigð stök herbergi.

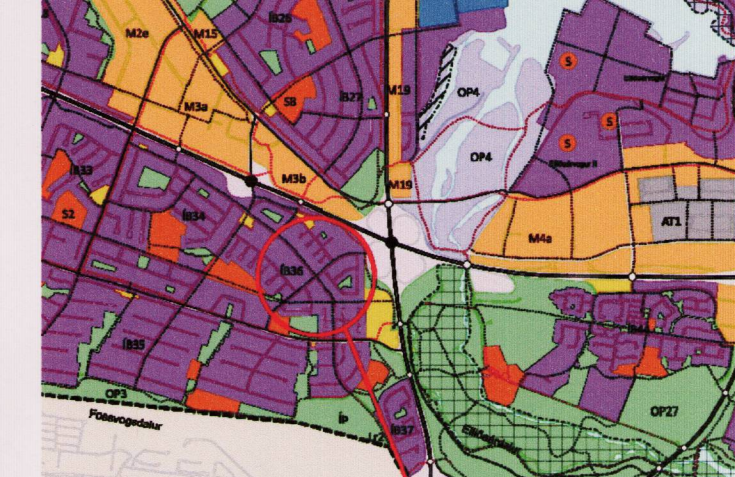


Mkv. 1:1000
Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna lóðar að Tunguvegi 19

- Tunguvegur 19 - Stærðir samkvæmt nýju skipulagi								
núverandi lóðarstærð(m ²)	nýtt byggingarmagn(m ²)	nýtt nýtingarhlutfall(nhl)	A-rými	B-rými	C-rými	hámarks byggingarmagn(m ²)	hámarks nýtingarhlutfall(nhl)	
751.0 m ²	711.3 m ²	0,95	695,0 m ²	11,4 m ²	89,0 m ²	795,4 m ²	1,06	



skýringarmynd 1:500



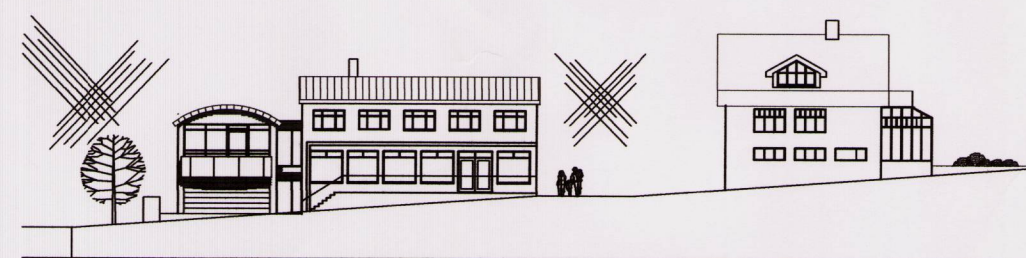
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Kvöð um umferð á lóð
- Núverandi byggingar, íbúðir og þjónusta
- Núverandi byggingar, íbúðarbyggð
- Núverandi óleyfisbyggingar
- Byggingarreitir A
- Byggingarreitir B
- Takmarkaður byggingarreitir, bílgeymslu
- Hæðir húsa
- Rishæð
- Kjallari
- Bílastæði á lóð
- Ný eða breytt bílastæði á lóð
- Bílastæði á borgarlandi
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Göngustígur
- Fjöldi bílastæða á lóð
- Innkeyrsla
- byggingarreitir efri hæð og ris
- byggingarreitir - bílskúr
- stækkun svala núv. íbúðar á 2. hæð.

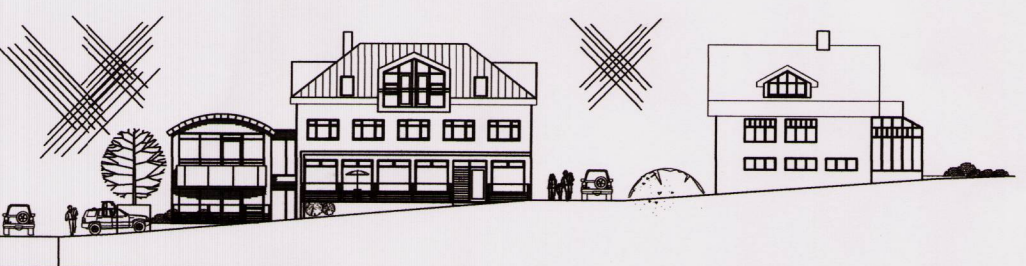
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2, mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á umhv. og skipulagsráði þann 16. nóv. 2016.

Tillagan var grenndarkynnt frá 28. sept. 2016 með athugasemdafresti til 26. okt. 2016.

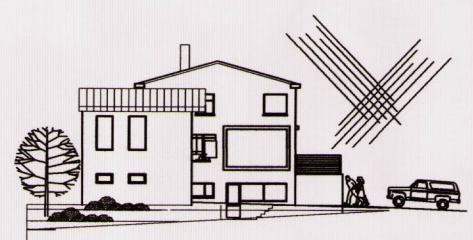
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. des. 2016.



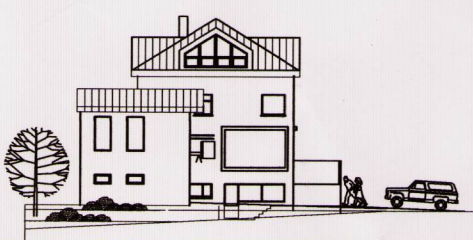
núv. götummynd að Tunguvegi
skýringarmynd mkv: 1:500



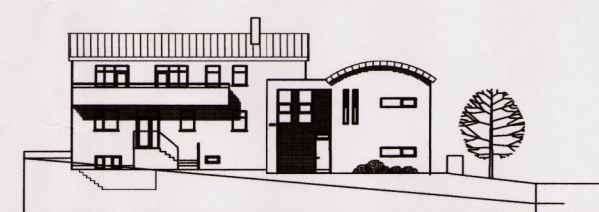
ný. götummynd að Tunguvegi
skýringarmynd mkv: 1:500



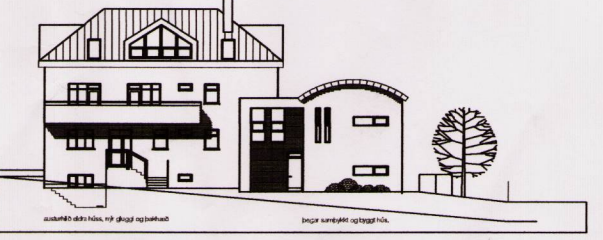
núv. norðurhlið.
skýringarmynd mkv: 1:500



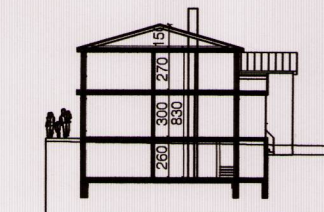
ný. norðurhlið.
skýringarmynd mkv: 1:500



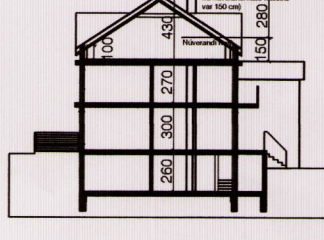
núv. austurhlið.
skýringarmynd mkv: 1:500



ný. austurhlið.
skýringarmynd mkv: 1:500



núv. snið
mkv: 1:500



nýtt snið
mkv: 1:500

Tunguvegur 19
108 Reykjavík
Breyting á deiliskipulagi

1:1000
1:500
10.08.2016
teikn: GG

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Teiknistofan Archús slf, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 5677735-8987894.
kt: 681212-0860. gg@archus.is.

br.

archús ehf