



Reykjavík, 14. september 2023

Varðar: Drafnarstígur 3 – erindi frá byggingarfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 22. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633, stækka kjallara og gera bíslag á húsi á lóð nr. 3 við Drafnarstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Drafnarstíg 3 borgarhluta 1 Vesturbæ og er hluti af íbúðarsvæði 1, ÍB 1 Gamli Vesturbærinn.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 3 við Drafnarstíg er gamalt einbýlishús úr timbri, byggt árið 1900 skv fasteignaskrá og er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012, kafli VII, 29. gr.* og má því ekki spilla því eða breyta, rífa það eða flytja úr stað nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á leyfi til að breyta erindi BN061633, stækka kjallara og gera bíslag á húsi á lóð nr. 3 við Drafnarstíg.

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind hverfisvernd innan Hringbrautar. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ytrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Áður hefur verið tekin skipulagsleg afstaða til stækkunar hússins. Þá voru ekki gerðar athugasemdir við hana, enda breytingarnar fremur hóflegar auk þess sem umsókn fylgdi umsögn Minjastofnunar, sem lagðist ekki gegn framkvæmdunum. Ljóst er að uppbyggingin hefur breyst mikið frá fyrri tillögu. Kjallari er orðin miklu umfangsmeiri, gert er ráð fyrir stórru gryfju fyrir austan húsið og hlutföll virðast hafa breyst í gluggapóstum. Breytingar hafa verið gerðar á þakhalla, bæði aðalhúss og bíslags. Einnig eru svalir dýpri og inngangar með öðrum hætti. Húsið er ekki lengur lítið og krúttlegt, allt önnur hlutföll eru komin á það við

stækkun kjallara, breytingu á þakhalla og gluggum. Það er ekki lengur í samfellu við hin húsin á Drafnastíg og gæti gefið fordæmi fyrir breytingar á þeim.



Eldri tillaga og nýrri tillaga - austurhlíð



Ekki eru gerðar athugasemdir við stækkun á kjallara en lagst er gegn svo miklum frágreftri frá húsi austanmegin. Ekki eru gerðar athugasemdir við hóflegan niðurgröft frá inngangi og gluggum (suðurhlíð). Gerðar eru athugasemdir við útlit glugga og hurða, útlit þeirra og hlutföll virðist hafa raskast skv. teikningum, jafnvel þótt tekið sé fram í byggingalýsingu að „frágangur ytri klæðningar, glugga, þakbrúna og dyra skal taka mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum“. Gera skal ráð fyrir að gluggar og hurðir séu í samræmi við aldur hússins, bæði efnisval og hlutföll. Ekki er fallist á breytingar á þaki.

Allar þessar breytingar þurfa umsögn Minjastofnunar.



Eldri tillaga og nýrri tillaga - suðurhlíð



Niðurstaða

- Ekki er fallist á erindið í núverandi mynd, sbr. umsögn, þar sem tillögur hvorki varðveita né styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni hússins sbr. ákvæði í hverfisvernd, auk þess sem húsið er friðað skv. Lögum um menningarminjar 80/2012.
- Umsögn Minjastofnunar þarf fyrir öllum breytingum á húsinu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri