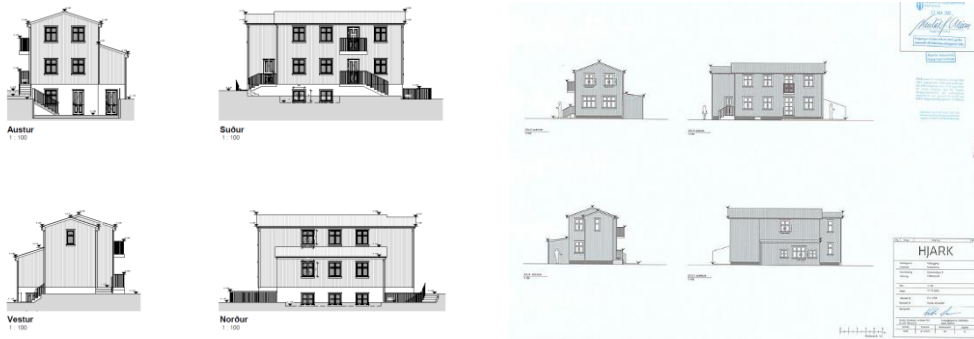




## Drafnarstígur 3 – Byggingarleyfisumsókn – USK24070228

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 með því að stækka kjallara og 1. hæð, innrétta íverurými í kjallara, grafa frá austurgafli, gera glugga og hurðir á kjallara og verönd við austurgافل einbýlishúss á lóð nr. 3 við Drafnarstíg. Við það hækkar nýtingarhlutfall lóðarinnar úr 0,59 upp í 0,71.



Nýjar teikningar, sendar inn 2024

Samþykktar teikningar frá 2022.

## Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin íbúðarbyggð. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið innan Hringbrautar skilgreint sem hverfisvernd.

## Umsögn

Áður hefur verið fjallað um stækkun hússins við Drafnarstíg 3. Uppbyggingin hefur breyst frá fyrri tillögu, sjá teikningar hér að ofan.

Í eldri umsögn Skipulagsfulltrúa dags. 14. september 2023 er meðal annars svo hljóðandi: “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 (suðurhlið).”

Pallurinn á austurhlið hússins hefur verið minnkaður frá eldra erindi sem var síðan dregið tilbaka. Mælst er gegn því að grafið verði frá kjallara hússins með þeim hætti sem sýnt er. Lóð hússins er lítil og óæskilegt grafa hana svona niður, aðlaga þarf húsið betur að núverandi landi. Í því samhengi þarf að hafa í huga mikla nálægð við nágranna. Ef gera á tengingu úr kjallara í garð væri eðlilegra að það væri gert með minni tröppugryfju.

## Niðurstaða

Neikvætt, samanber umsögn hér að ofan.

## Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur