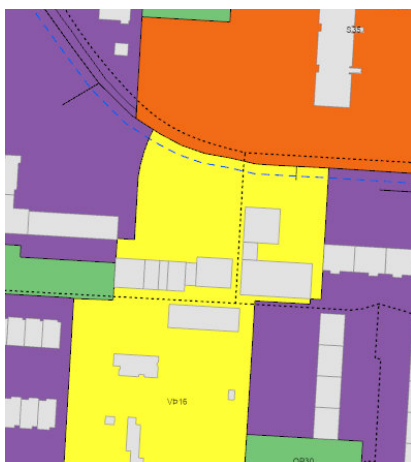




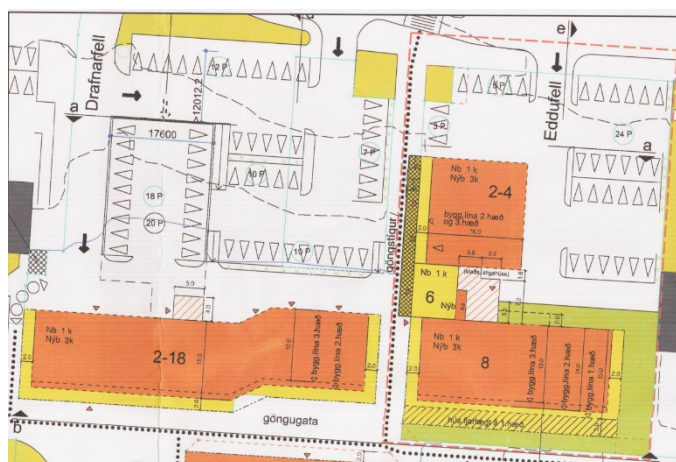
Reykjavík, 27. mars 2025
USK25030028

Eddufell 2-6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Vogunar ehf., dags. 4. mars 2025, um rekstur gististaðar í flokki II á 2. hæð hússins á lóð nr. 2-6 við Eddufell.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Deiliskipulag



Götumynd, tekin af Já.is

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 tilheyrir lóðin og byggingarnar í Eddufell 2-6 borgarhluta 6 Breiðholt og er hluti af verslunar- og þjónustuvæði VP16, Fellagarðar-Eddufell-Völvufell og telst vera hverfiskjarni skv. aðalskipulagi.

Hverfiskjarni er í aðalskipulaginu skilgreindur sem kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II



eru heimilir í hverfiskjörnum svo og gististaðir í flokki I-III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Samfélagsþjónusta er heimil, auk þrífalegrar atvinnustarfsemi.

Eddufell 2-6 stendur við aðalgötu en við aðalgötur er ekki heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað. Vegna landhalla þá er 2. hæð hússins í raun fyrsta hæð þegar horft er á það í samhengi með verslunarhúsnæðinu að Drafnarfelli.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, samþykkt 29. maí 1990, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Eddufell 2-8 eru á sameiginlegri lóð. Eddufell 2-6 eru tveggja hæða steinsteyptar byggingar fyrir verslunarhúsnæði á báðum hæðum, byggt árið 1981. Húsin nr. 2-6 við Eddufell eru skráð þannig að á jarðhæðum eru verslunar- og þjónustuhúsnæði en á efri hæðum eru íbúðir. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta núverandi verslunar- og þjónusturýmum á jarðhæð í gististað.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri

