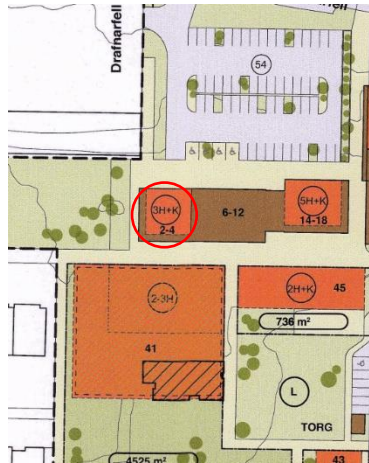


Varðar: Drafnarfell 2-4 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram fyrirspurn Bólstaðar ehf., dags. 5. október 2023, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 2-4 við Drafnarfell úr dansskóla í gististað, samkvæmt uppdr. TEIKNING.IS, dags. 28. september 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Úr breytingu á deiliskipulagi, samþykkt samþykkt 25. júní 2021

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 Drafnarfelli 2-4 borgarhluta 6 Breiðholt og er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði.

Deiliskipulag: Í gildi deiliskipulag, samþykkt 29. maí 1990 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 2-4 við Drafnarfell er dansskóli, byggður árið 1974 skv. fasteignaskrá. Lóðin er skráð sem viðskipta- og þjónustulóð. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á breytingu á notkun hússins, sem hefur staðið autt um nokkurt skeið, úr dansskóla í gistiheimili með 6 gistirýmum fyrir allt að 24 gesti skv. uppdráttum.

Lóðin er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði, VP16 Fellagarðar-Eddufell-Völvufell og telst vera hverfiskjarni skv. aðalskipulagi. Hverfiskjarni er skilgreindur sem kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II er 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.

Drafnarfell 2-4 stendur við aðalgötu en við aðalgötur er ekki heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað. Því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri