



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 29. janúar 2020 varðandi eftirfarandi mál.

### **Mjöllnisholt 6 og 8**

Lögð fram umsókn Kjartans Hafsteins Rafnssonar dags. 7. janúar 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hampiðjureits vegna lóðanna nr. 6 og 8 við Mjöllnisholt. Í breytingunni felst að sameina lóðirnar og gera nýjan sameiginlegan, frístandandi stigagang með lyftu í garði/vesturhluta byggingar með aðgangi frá svölum, samkvæmt uppdr. K.J. ARK slf. dags. 6. janúar 2020. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. janúar 2020.

*Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 17. janúar 2020.  
Vísan til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

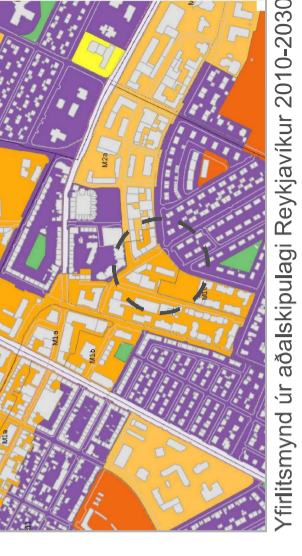
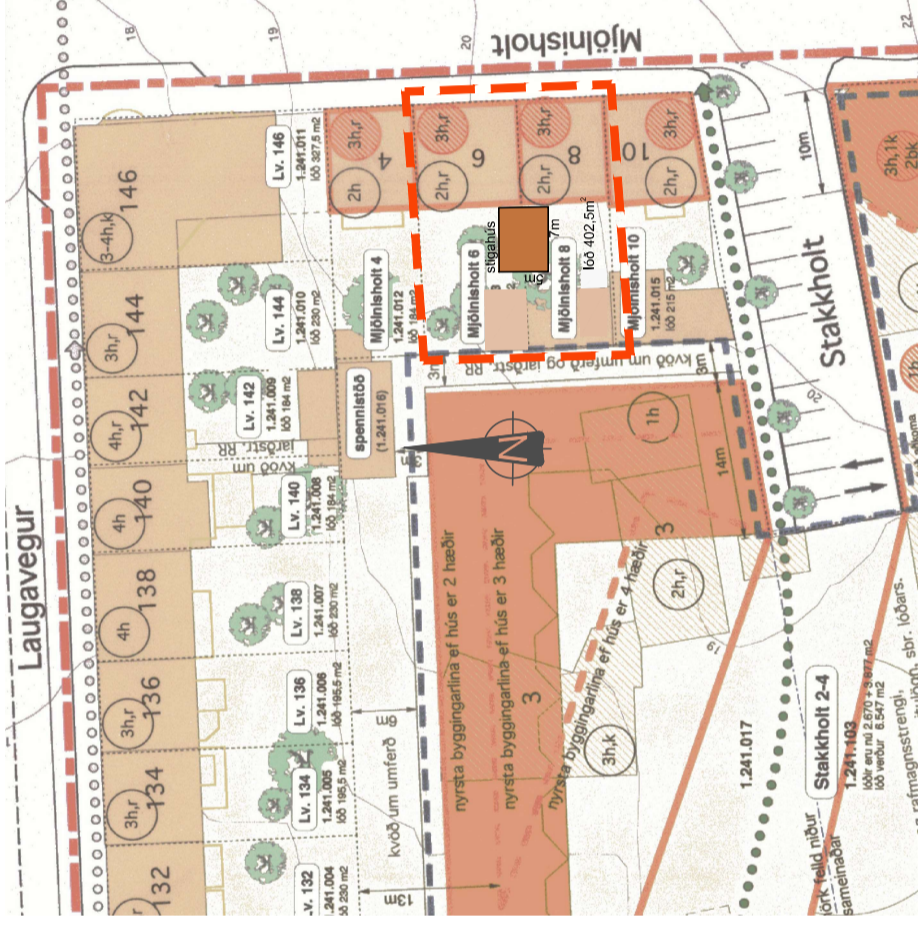
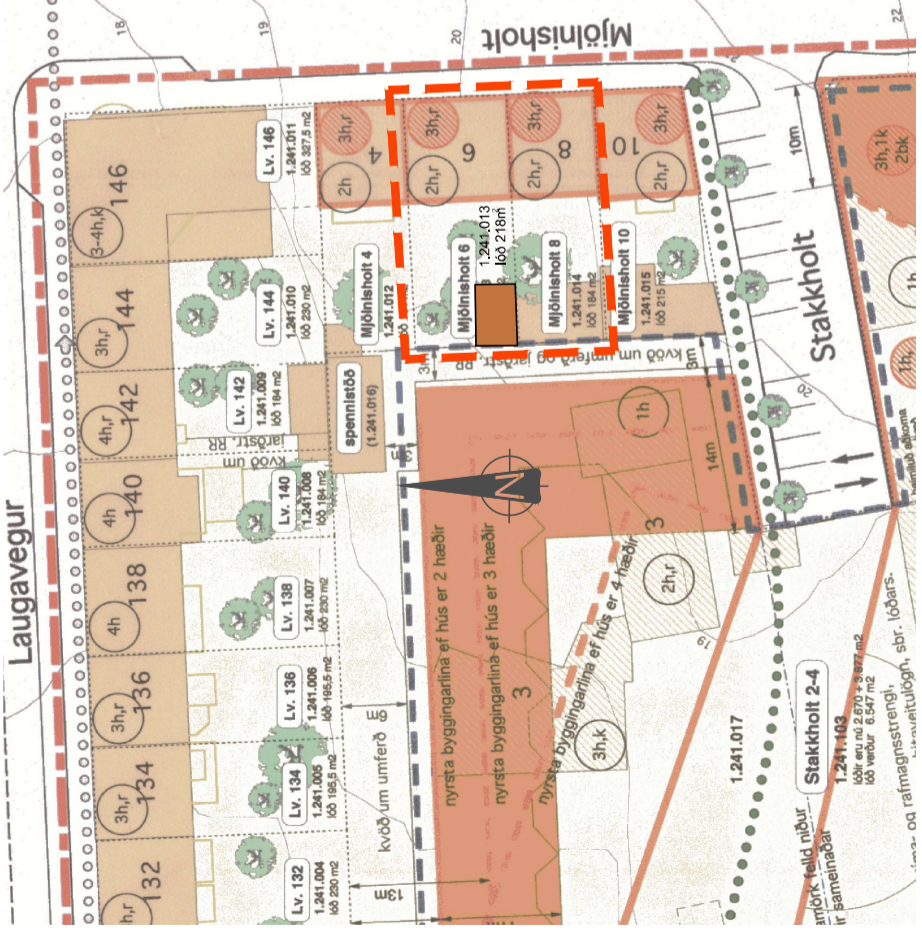
*Glóey Helgudóttir Finnsdóttir*

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. K.J. ARK slf. dags. 6. janúar 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. janúar 2020.



# Deiliskipulagsbreyting 1.241.0, 1.241.1 - Vegna lóðanna Mjólnisholt 6 og 8



Yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

## GREINARGERÐ

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Hampiöjureita samþykkt í borgarráði 08. ágúst 2006 með síðari breytingum. Breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina Mjólnisholt 12 og 14 var samþykkt í borgarráði 23. janúar 2007. Breyting á deiliskipulagi fyrir lóðirnar Mjólnisholti 4-8 var samþykkt í umhverfis og skipulagsráði 09. nóvember 2016. Breyting fyrir lóðirnar Mjólnisholt 4-10 var samþykkt í Skipulags og Samgönguráði 29. maí, 2019.

## LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felur í sér að verið er að sameina lóðirnar Mjólnisholt 6 og 8. Þá verður byggður nýr sameiginlegur, fristandandi stígangangur með lyftu í garði/vesturhluta byggingar með aðgangi frá svölum.

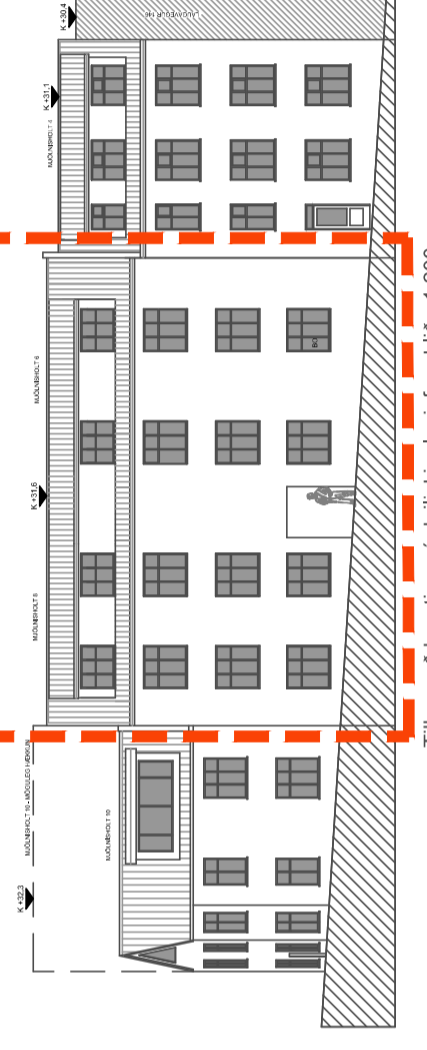
Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

Tillagi að breytingu á deiliskipulagi - 1:500

Hluti af deiliskipulagi Hampiöjureita, gildistaka 08.08.2006 - 1:500



Núverandi deiliskipulag, framhlið - 1:200



Tillagi að breytingu á deiliskipulagi, framhlið - 1:200

Stöðgreinir	NÚVERANDI			TILLAGI		
	Íbúðir	Býgja (vöðbygg)	Magn m <sup>2</sup>	Íbúðir	Býgja (vöðbygg)	Magn m <sup>2</sup>
1.241.012	4	1627	510,0	4	1627	510,0
1.241.013	6	1928	611,1	6	1928	611,1
1.241.014	8	1845	590,3	8	1845	590,3
1.241.015	10	1928	611,1	10	1928	611,1
Tilgjafi 4						
						110

Stöðgreinir	NÚVERANDI			TILLAGI		
	Íbúðir	Býgja (vöðbygg)	Magn m <sup>2</sup>	Íbúðir	Býgja (vöðbygg)	Magn m <sup>2</sup>
1.241.012	4	1627	510,0	4	1627	510,0
1.241.013	6	1928	611,1	6	1928	611,1
1.241.014	8	1845	590,3	8	1845	590,3
1.241.015	10	1928	611,1	10	1928	611,1
Tilgjafi 4						
						802

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
KJARTAN RANFSSON FIJLDISA 270385-3539  
JÓN M. HALLDORSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

SAMPYKKT  
VERK MJÖLNISHOLT 6 OG 8  
REYKJAVÍK

TEKNIING DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARNDI 1:200, 1:500

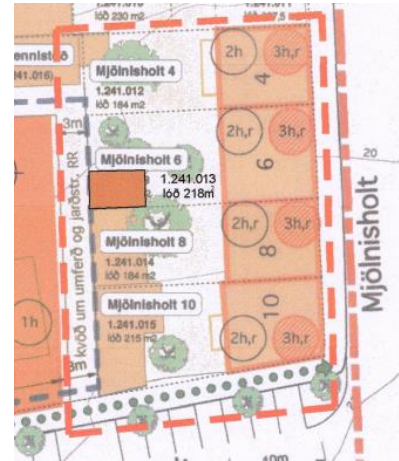
DAGS. 06.01.2020  
TEIKNAD AF KR, JM  
TEKNIING NR. 19-01

650319-0360  
KJ ARK síf  
699-3234  
Kjartan@kjihjonnun.is  
E-MAIL  
70385-3539



## Varðar: Mjöllnisholt 6 og 8, breyting á deiliskipulagi

Skoðuð var umsókn Kjartans Hafsteins Rafnssonar dags. 7. janúar 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hampiðjureits vegna lóðanna nr. 6 og 8 við Mjöllnisholt. Í breytingunni felst að sameina lóðirnar og gera nýjan sameiginlegan, frístandandi stigagang með lyftu í garði/vesturhluta byggingar með aðgangi frá svölum, samkvæmt uppdr. K.J. ARK slf. dags. 6. janúar 2020.



### Skipulagsleg staða:

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er lóðin á íbúðasvæði. Í gildi er deiliskipulag fyrir götoreitinn „Hlemmur +“ 1.241.0, 1.241.1 – Hampiðjureitir upphaflega samþykkt í borgarráði 20.7.2006. Einnig liggja fyrir nýlegar breytingar á deiliskipulagi fyrir lóðirnar 4, 6, 8 og 10 m.a. samþykkt 9.11.2016 og 29. maí 2019.

### Í lýsingu á umsókninni kemur fram að óskað sér eftir eftirfarandi breytingum á deiliskipulagi:

- sameina lóðirnar nr 6 og 8.
- að byggja sameiginlegan stigagang/lyftuhús í bakgarði fyrir húsinn nr 6 og 8.

### Eftirfarandi atriðum er breytt án þess að greina frá því:

- stærð kvista er mun meiri en deiliskipulag heimilar
- byggingarmagn/nýtingarhlutfall er aukið úr 1,7+B/1,8+B í 2,0
- skilgreiningu á hæðarfjölda er breytt úr 3h og ris í 4 hæði
- svalir/svalagangar eru eftir endilangri bakhliðinni

### Umsögn:

Á umliðnum árum hefur verið fjallað um nokkur erindi sama eðlis þar sem m.a. hefur verið óskað eftir sameiningu lóðanna 6 og 8 og að byggja stigahús í bakgarðinum. Tekið hefur verið neikvætt í að heimila breytingu á deiliskipulagi er þessa þætti varðar m.a. af eftirfarandi ástæðum:

*„Þar sem lóðir húsanna á svæðinu er litlar og byggðin þétt, myndi það hafa nokkur umhverfisáhrif á aðliggjandi lóðir að auka við byggingar í bakgörðum.“*

---

Í ferli er byggingarleifsumsókn þar sem bent hefur verið á ósamræmi framkvæmda og samþykktra aðaluppdráttanna í umsögn skipulagsfulltrúa dags 19.7.2019 kemu m.a. fram:

Í ljós hefur komið að framkvæmdir við húsið hafa ekki verið í samræmi við leyfi og er það mál í ferli hjá byggingarfulltrúa.

**Niðurstaða:** Breyting á aðaluppdráttum samræmist ekki deiliskipulagi þar sem kvistir eru of stórir og umfang svala er lang umfram það sem eðlilegt getur talist fyrir viðbættar svalir á eldri húsum. Endurskoða þarf umsóknina/gögn m.v. ofangreint.

**Niðurstaða:**

Í ljósi forsögunnar/fyrri afgreiðsla er ekki mælt með að heimila breytingu á deiliskipulagi vegna þeirra þátta sem breytingin endurspeglar.

f.h.

**Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Lilja Grétarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri