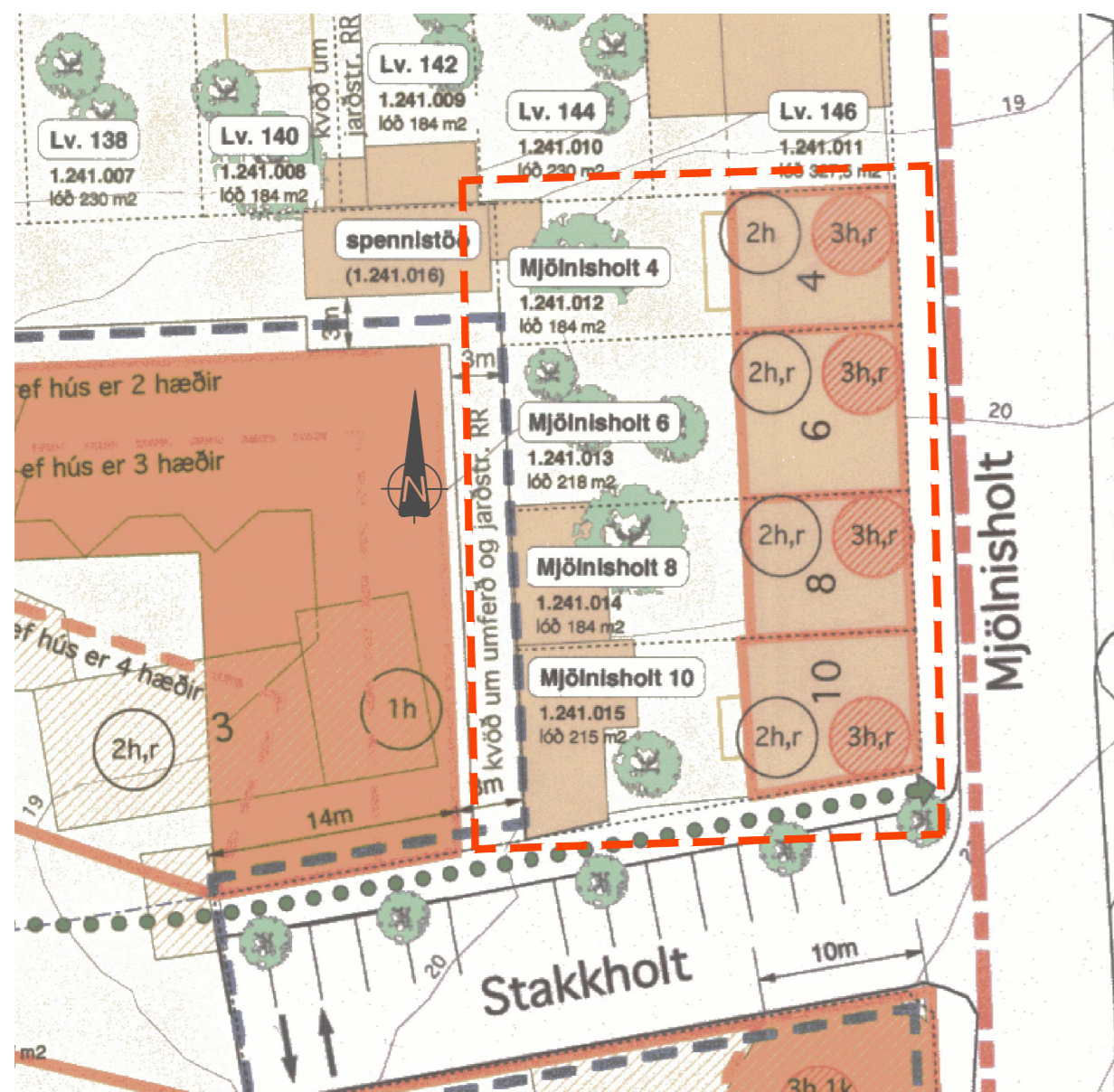
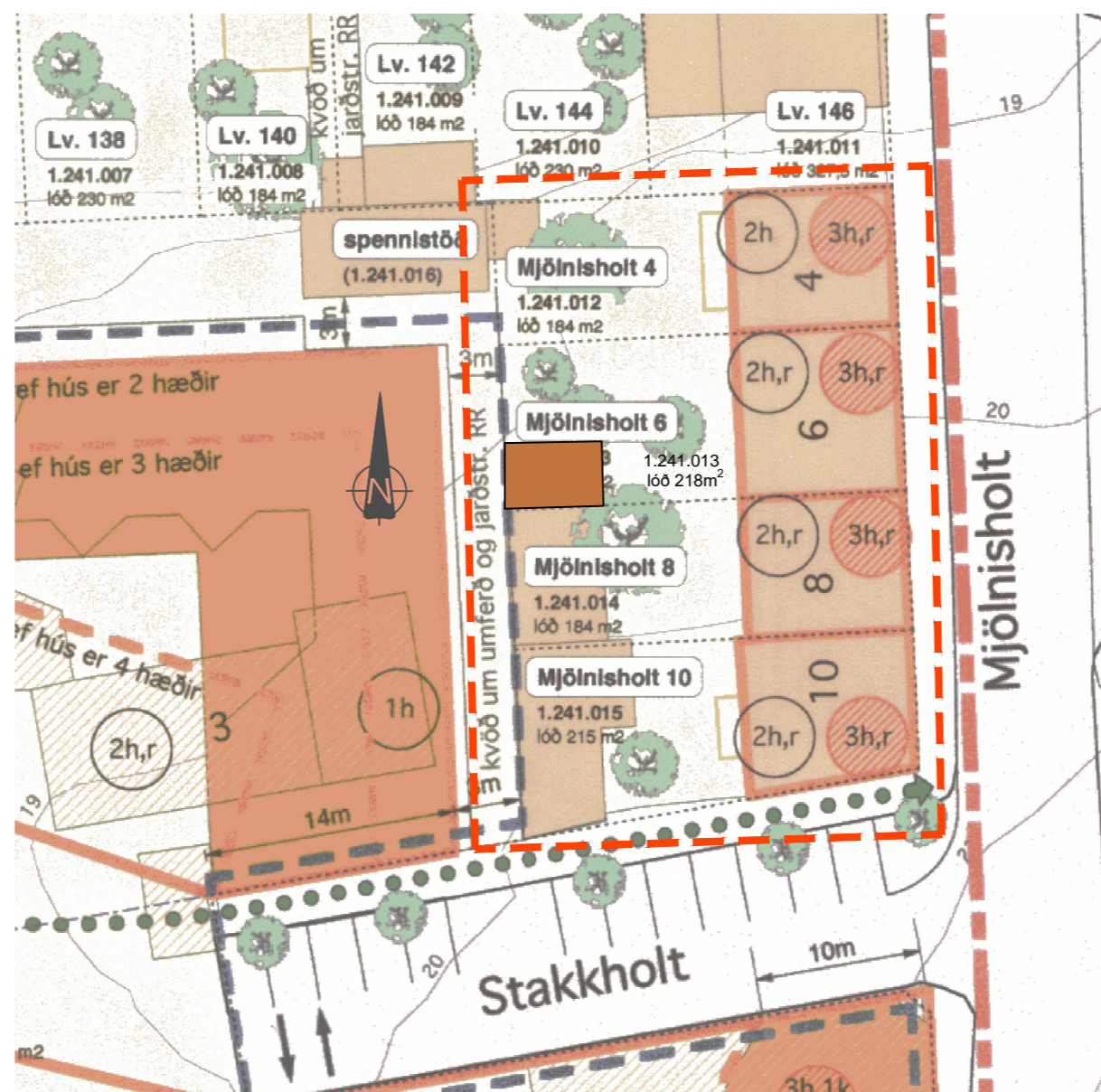


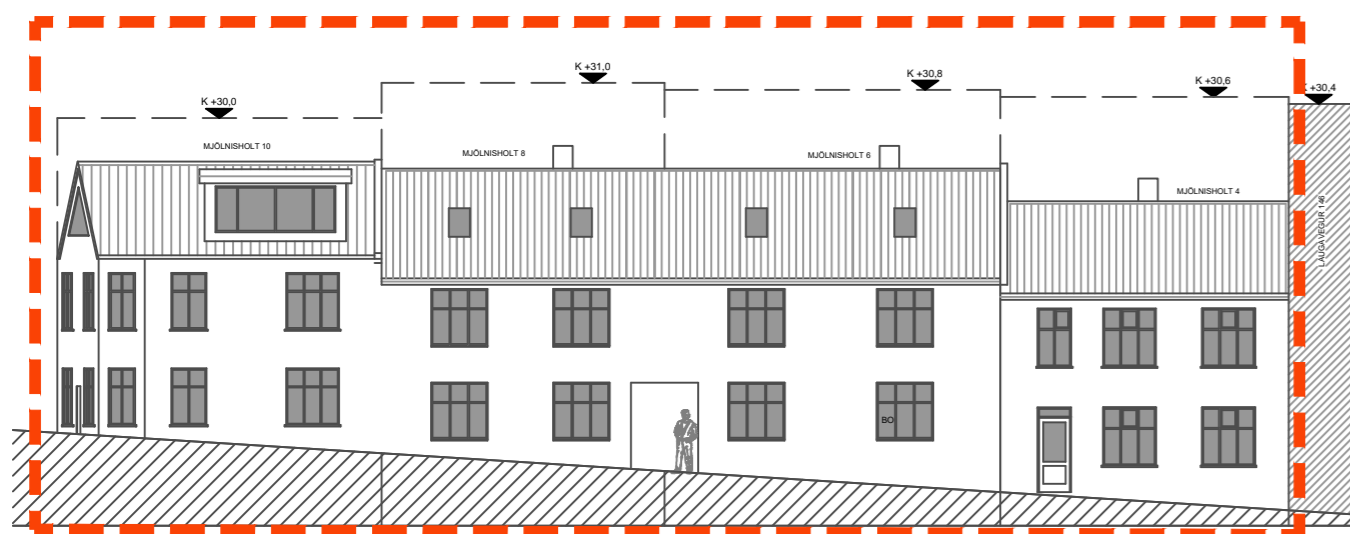
Deiliskipulagsbreyting á Hampiðjureit 1.241.0, 1.241.1 - Vegna lóðanna Mjólnisholt 4, 6, 8 og 10



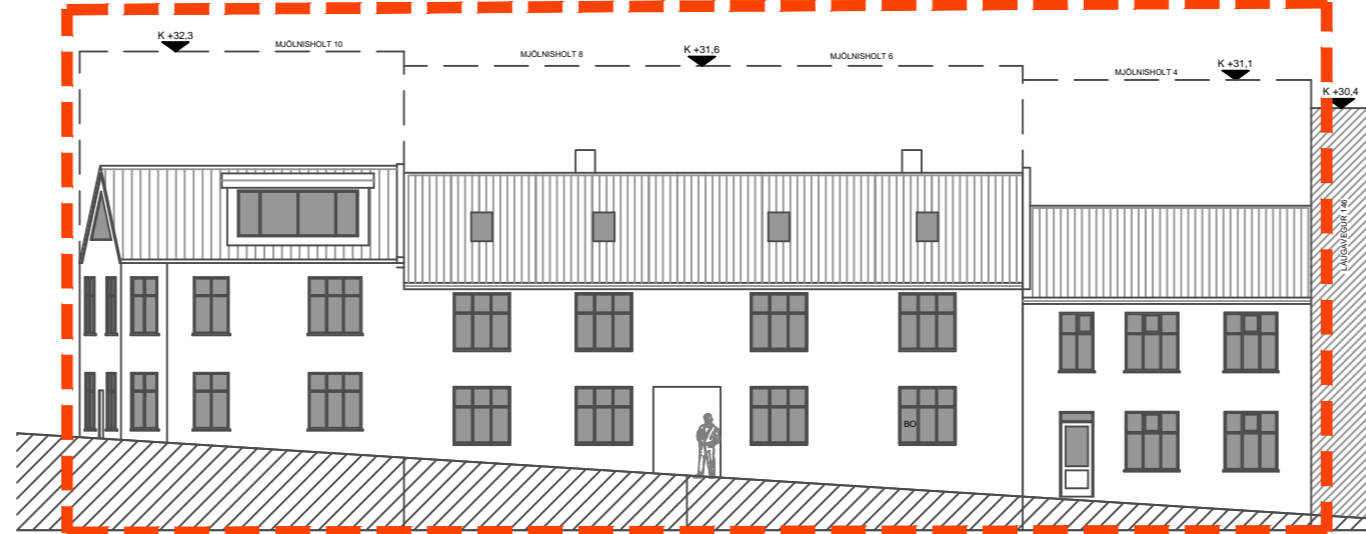
Hluti af deiliskipulagi Hampiðjureita, gildistaka 08.08.2006 - Framsetning uppráttar breytlist ekki



tillaga að breytingu á deiliskipulagi



Núverandi deiliskipulag



tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á

þann _____ 20.
Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20
með athugasemdafresti til _____ 20.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20.

NÚVERANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR:
Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja auka íbúð skal gert 1 bílastæði óháð stærð. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, t.d. gera skyggni, svalir, kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

staðgreinir	lóaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	núv. nýtingarhlutfall	vöð. bygg.magn m2	hæm. bygg.magn m2	viðbótar hæðarf.	hámarks hæðarf.	hámarks nhl.	breytingar samkv. deiliskipulagstillögu.
1.242.012	Mjólnisholt	4	samb.hús bíl/skúr	1927 1930	2h,r 0	217,9 17,4 235,3	519,0 38,0 557,0	184,0	1,28	115,0	332,9	1h, r	3h, r	1,90	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.013	Mjólnisholt	6	samb.hús	1928	2h,r	238,6	611,1	218,5	1,09	88,0	326,6	1h, r	3h, r	1,49	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.014	Mjólnisholt	8	samb.hús bíl/skúr	1927 1945	2h,r 0	207,3 34,1 241,4	484,8 95,5 580,3	184,0	1,31	75,0	282,3	1h, r	3h, r	1,72	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.015	Mjólnisholt	10	samb. hús bíl/skúr	1933 950	2h, r 0	202,6 53,6 256,2	568,0 134,0 702,0	215,0	1,19	85,0	316,4 287,6	1h, r	3h,r	1,59	heimiluo hækkun húss um 1 hæð

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja auka íbúð skal gert 1 bílastæði óháð stærð. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, t.d. gera skyggni, svalir, kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

staðgreinir	lóaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	núv. nýtingarhlutfall	vöð. bygg.magn m2	hæm. bygg.magn m2	viðbótar hæðarf.	hámarks hæðarf.	hámarks nhl.	breytingar samkv. deiliskipulagstillögu.
1.242.012	Mjólnisholt	4	samb.hús skúr	1927 1930	2h,r 0	217,9 17,4 235,3	519,0 38,0 557,0	184,0	1,28	115,0	332,9	1h, r	3h, r	1,90 +B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.013	Mjólnisholt	6	samb.hús skúr	1928	2h,r 0	238,6	611,1	218,5	1,09	88,0 35,0	361,6	1h, r	3h, r	1,7 +B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris, bætt við skúr
1.241.014	Mjólnisholt	8	samb.hús skúr	1927 1945	2h,r 0	207,3 47,4 254,7	484,8 95,5 580,3	184,0	1,31	75,0	330,4	1h, r	3h, r	1,8 +B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris leiðrétt stærð á geymsluskúr
1.241.015	Mjólnisholt	10	samb.hús skúr	1933 1950	2h, r 0	202,6 60,1 262,7	568,0 171,6 739,6	215,0	1,22	85,0	347,2	1h, r	3h, r	1,6 +B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris leiðrétt stærð á geymsluskúr

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar

GREINARGERD

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Hampiðjureita 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.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felur í sér að verið er að leiðrétta mænishæðir bygginga þannig að rishæðir nýtist sem íbúðir. Breytingin felst í því að hámarkshæð bygginga stállist þ.e. Mjólnisholt 4 verður 31,1 og Mjólnisholt 6 og 8 verður þá 31,60. Hámarkshæð fyrir Mjólnisholt 10 yrði þá 32,3 Hækkun bygginga er þá sem hér segir:

- Mjólnisholt 4 hækkar um 0,5m
- Mjólnisholt 6 hækkar um 0,8m
- Mjólnisholt 8 hækkar um 0,6m
- Mjólnisholt 10 hækkar um 2,3m

Einnig verður byggður geymsluskúr á baklóð Mjólnisholts 6 hámarksstærð 35m2 Einnig eru leiðréttar upplýsingar um núverandi byggingarmagn geymsluskúra að Mjólnisholti 8 og 10 Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. HÖNNUN 510213-0680

TEL: 899-3234
E-MAIL: kjartan@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FRÍÐGA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

SAMÞYKKT

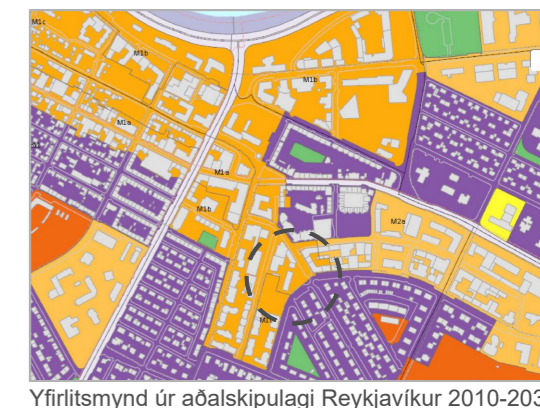
VERK
MJÖLNISHOLT 4, 6, 8 OG 10
REYKJAVÍK

TEIKNING
DEILISKIPULAGSBREYTING

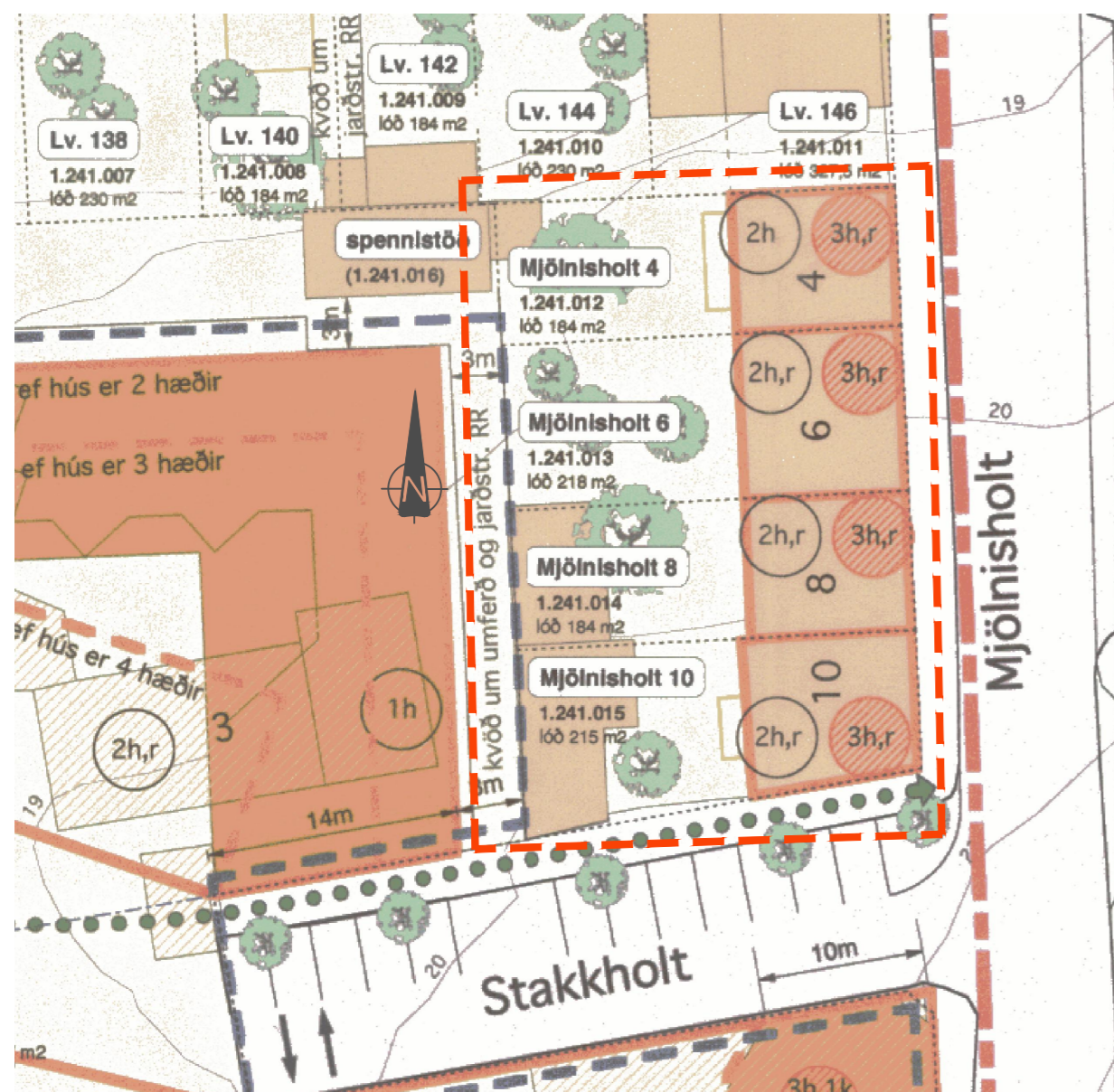
KVARÐI
1:150, 1:500

DAGS. 19.01.2018, br 23.03.2018
TEIKNING NR.
TEIKNAD AF KR, JMH

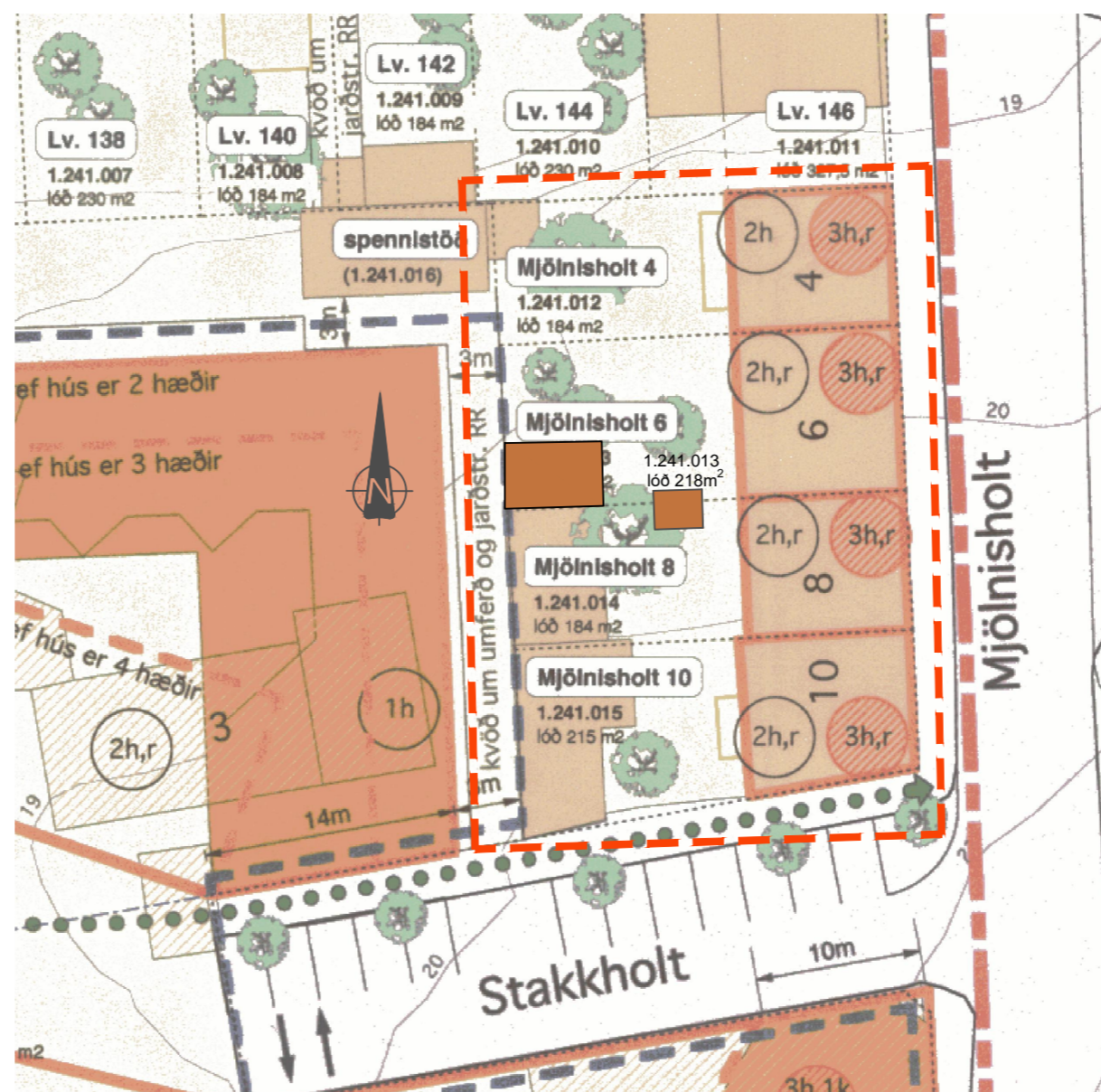
Deiliskipulagsbreyting á Hampiðjureit 1.241.0, 1.241.1 - Vegna lóðanna Mjólnisholt 4, 6, 8 og 10



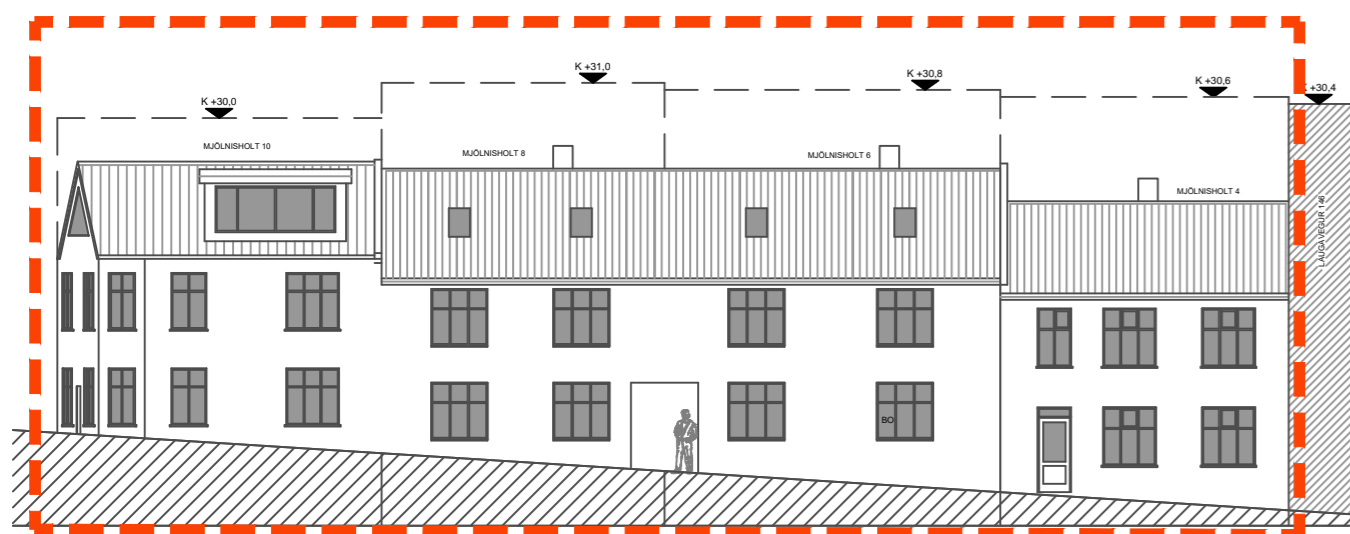
Yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



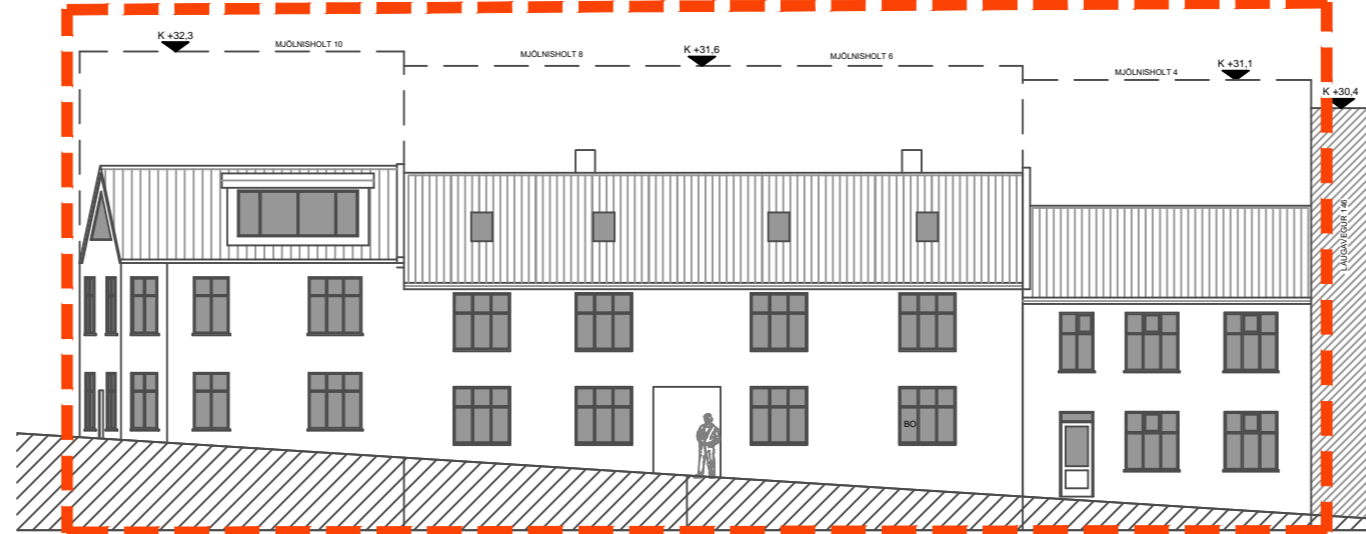
Hluti af deiliskipulagi Hampiðjureita, gildistaka 08.08.2006 - Framsetning uppráttar breytlist ekki



tillaga að breytingu á deiliskipulagi



Núverandi deiliskipulag



tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á

þann _____ 20.
Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20
með athugasemdafresti til _____ 20.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20.

NÚVERANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR:
Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja auka íbúð skal gert 1 bílastæði óháð stærð. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfyllrúta, t.d. gera skyggni, svalir, kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

staðgreinir	lóaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	núv. nýtingarhlutfall	vöð. bygg.magn m2	hæm. bygg.magn m2	viðbótar hæðarf.	hámarks hæðarf.	hámarks nhl.	breytingar samkv. deiliskipulagstillögu.
1.242.012	Mjólnisholt	4	samb.hús bíl/skúr	1927 1930	2h,r 0	217,9 17,4 235,3	519,0 38,0 557,0	184,0	1,28	115,0	332,9	1h, r	3h, r	1,90	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.013	Mjólnisholt	6	samb.hús	1928	2h,r	238,6	611,1	218,5	1,09	88,0	326,6	1h, r	3h, r	1,49	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.014	Mjólnisholt	8	samb.hús bíl/skúr	1927 1945	2h,r 0	207,3 34,1 241,4	484,8 95,5 580,3	184,0	1,31	75,0	282,3	1h, r	3h, r	1,72	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.015	Mjólnisholt	10	samb. hús bíl/skúr	1933 1950	2h, r 0	202,6 53,6 256,2	568,0 134,0 702,0	215,0	1,19	85,0	316,4 287,6	1h, r	3h,r	1,59	heimiluð hækkun húss um 1 hæð

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja auka íbúð skal gert 1 bílastæði óháð stærð. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfyllrúta, t.d. gera skyggni, svalir, kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

staðgreinir	lóaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	núv. nýtingarhlutfall	vöð. bygg.magn m2	hæm. bygg.magn m2	viðbótar hæðarf.	hámarks hæðarf.	hámarks nhl.	breytingar samkv. deiliskipulagstillögu.
1.242.012	Mjólnisholt	4	samb.hús skúr	1927 1930	2h,r 0	217,9 17,4 235,3	519,0 38,0 557,0	184,0	1,28	115,0	332,9	1h, r	3h, r	1,90+B	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.013	Mjólnisholt	6	samb.hús skúr stíghús	1928	2h,r 0	238,6	611,1	218,5	1,09	88,0 35,0 50,0	326,6	1h, r	3h, r	1,9 +B	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris, bætt við skúr Bætt við sameiginlegu stíghúsi nr. 8.
1.241.014	Mjólnisholt	8	samb.hús skúr	1927 1945	2h,r 0	207,3 47,4 254,7	484,8 95,5 580,3	184,0	1,31	75,0	330,4	1h, r	3h, r	1,8+B	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris leiðrétt stærð á geymsluskúr. Lóð sameinuð húsi nr. 6. Bætt við sameiginlegu stíghúsi
1.241.015	Mjólnisholt	10	samb.hús skúr	1933 1950	2h, r 0	202,6 60,1 262,7	568,0 171,6 739,6	215,0	1,22	100,0	362,7	1h, r	3h, r	1,7+B	heimiluð hækkun húss um 1 hæð og ris leiðrétt stærð á geymsluskúr

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar

GREINARGERD

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Hampiðjureita 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.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felur í sér að verið er að leiðrétta mænishæðir bygginga þannig að rishæðir nýtist sem íbúðir. Breytingin felst í því að hámarkshæð bygginga stállist þ.e. Mjólnisholt 4 verður 31,1 og Mjólnisholt 6 og 8 verður þá 31,60. Hámarkshæð fyrir Mjólnisholt 10 yrði þá 32,3 Hækkun bygginga er þá sem hér segir:

- Mjólnisholt 4 hækkar um 0,5m
- Mjólnisholt 6 hækkar um 0,8m
- Mjólnisholt 8 hækkar um 0,6m
- Mjólnisholt 10 hækkar um 2,3m

Einnig verður byggður geymsluskúr á baklód Mjólnisholts 6 hámarksstærð 35m2 Einnig eru leiðréttar upplýsingar um núverandi byggingarmagn geymsluskúra að Mjólnisholti 8 og 10.

Þá verða lóðir húsanna Mjólnisholt 6 og Mjólnisholt 8 sameinaðar í eina lóð Mjólnisholt 6-8. Þá verður byggður lokaður sameiginlegur stíagangur fyrir Mjólnisholt 6-8 í bakgarði húsanna.

Grunnflötur u.þ.b. 14m2. Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. HÖNNUN 510213-0680

TEL: 899-3234
E-MAIL: kjartan@kjartan.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FRÍÐGA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

SAMÞYKKT

VERK
MJÖLNISHOLT 4, 6, 8 OG 10
REYKJAVÍK
TEIKNING
DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARÐI
1:150, 1:500

DAGS. 13.06.2018
TEIKNAD AF KR, JMH
TEIKNING NR. 19-01

Varðar: Mjöllnisholt 4-10, breyting á deiliskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2018 var lögð fram umsókn Kjartans Hafsteins Rafnssonar f.h. Arctic Tours ehf. dags. 23. janúar 2018, varðandi breytingu á deiliskipulagi Hampiðjureits vegna lóðanna nr. 4, 6, 8 og 10 við Mjöllnisholt, uppdráttur K.J. hönnunar ehf. dags. 19. janúar 2018. Í umsókn um breytingunni fólst að hækka húsinn um 46-60 cm, sameina lóðirnar nr. 6 og 8 og byggja sameiginlegan stigagang/lyftuhús, gera niðurgrafna bílgeymslu á lóðunum nr. 6, 8 og 10, útbúa bílastæði fyrir rafmagnsbíl í bakgarði lóðar nr. 4 og geymsluskúr á baklóð lóðar nr. 6.

Tillagan var þróuð með hönnuði og lóðarhöfum í kjölfarið og fallist á hluta af óskum um breytingar. Í breyttri tillögu felst að leiðrétta mænishæðir húsanna þannig að rishæðir nýtist fyrir íbúðir, mænishæðir hækka um 0,5 -2,3 m. Einnig bætist við heimild fyrir 35 m² geymsluskúr á lóðinni nr. 6 og leiðréttar eru upplýsingar um byggingarmagn geymsluskúra á lóðum nr. 8 og 10. Á fundi skipulagsfulltrúa 23.3.2018 var lagður frambreyttur uppdráttur dags 23.3.2018 og samþykkt að grenndarkynna tillöguna.

Einnig lagt fram bréf Kjartans Ingvarssonar dags 14. júní 2018 og breyttur uppdráttur K.J. hönnunar ehf. dags 13. júní 2018 þar sem óskað er eftir afstöðu til breyttrar tillögu.

Skipulagsleg staða:

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er lóðin á íbúðasvæði. Í gildi er deiliskipulag fyrir götueitinn „Hlemmur +“ 1.241.0, 1.241.1 – Hampiðjureitir samþykkt í borgarráði 20.7.2006. Einnig liggur fyrir breyting á deiliskipulagi fyrir lóðirnar 4, 6 og 8 samþykkt 9.11.2016.

Breytt gögn: Tillagan hefur ekki farið í grenndarkynningu þar sem ekki hefur verið greitt gjald vegna hennar. Í júní barst bréf Kjartans Ingvarssonar dags 14. júní 2018 og breyttur uppdráttur K.J. hönnunar ehf. dags 13. júní 2018 þar sem óskað er eftir afstöðu til breyttrar tillögu. Þær breytingar sem óskað er eftir eru að:

- lóðirnar Mjöllnisholt 6 og 8 verði sameinaðar
- byggður verði lokaður sameiginlegur stigagangur fyrir Mjöllnisholt 6 og 8 á baklóð.
- byggingarmagn hækki í samræmi við ofangreint.

Niðurstaða:

Þau atriði sem óskað er eftir að breytta voru inni í upphaflegu tillögunni frá því í janúar 2018. Ekki var fallist á að þau yrðu hluti breytingarinnar þ.e.a.s. sameining lóðanna nr 6 og 8 og bygging stigahúss í garði og voru þessi atriði því ekki hluti þeirrar tillögu sem samþykkt var að grenndarkynna. M.a. þótti neikvætt að setja fleiri byggingarhluta í bakgarðinn, þar sem lóðir húsanna á svæðinu væru litlar og byggðin þétt og það myndi hafa nokkur umhverfisáhrif á aðliggjandi lóðir að auka við byggingar í bakgörðum.

Í ljósi þess er ekki mælt með að heimila breytingu á tillögunni í samræmi við breytt gögn.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Lilja Grétarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri





Artic Tours ehf.
Hagamel 34
107 Reykjavík

Reykjavík 6. janúar 2019.

Varðar: Mjöllnisholt 4, 6, 8 og 10 - breyting á deiliskipulagi

Vísað er til erindis dags. 16. nóvember sl. þar sem þess er óskað að ákvörðun skipulagsfulltrúa vegna breytinga á umræddu deiliskipulagi verði endurupptekin og að embættið fallist á að bæta við þeim atriðum að lóðirnar nr. 6 og 8 verði sameinaðar, auk byggingar stiga í bakgarði og aukins byggingarmagns. Vísað er til fordæma um svipaðar framkvæmdir í nágrenninu og þess að skipulagsfulltrúi hefði mátt búast við óskum um ýmsar breytingar á deiliskipulagi þannig að hægt væri að nýta heimild til hækkunar húsanna.

Þessu er til að svara að samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er lóðin á íbúðasvæði. Í gildi er deiliskipulag fyrir götoreitinn „Hlemmur +“ 1.241.0, 1.241.1 – Hampiðjureitir samþykkt í borgarráði 20.7.2006, samþykkt var breyting fyrir lóðirnar Mjöllnisholt 4, 6 og 8 þann 9.11.2016.

Fjallað hefur verið nokkuð oft um fyrirspurnir og umsóknir um breytingar á deiliskipulagi vegna lóðanna Mjöllnisholts 4-10 á umliðnum árum. Bréf dags 16.11.2018 er innlegg í fyrirbyggjandi tillögu sem samþykkt hefur verið í grenndarkynningu. Ekki hefur þó verið greitt fyrir kynninguna og því hefur hún ekki farið fram. Tillagan var afrakstur samvinnu um breytingar á innsendri tillögu, við þann hönnuð sem vann að málinu.

Þau atriði sem óskað er eftir að breytta voru inni í upphaflegu tillögunni frá því í janúar 2018. Ekki var fallist á að þau yrðu hluti breytingarinnar þ.e.a.s. sameining lóðanna nr 6 og 8 og bygging stigahúss í garði og voru þessi atriði því ekki hluti þeirrar tillögu sem samþykkt var að grenndarkynna. M.a. þótti neikvætt að setja fleiri byggingarhluta í bakgarðinn, þar sem lóðir húsanna á svæðinu væru litlar og byggðin þétt og það myndi hafa nokkur umhverfisáhrif á aðliggjandi lóðir að auka við byggingar í bakgörðum.

Með breyttu deiliskipulagi 2006 var heimilað að hækka ris húsanna að Mjöllnisholti 4-10 með því markmiði að hægt væri að gera ris þeirra nýtanlegt fyrir íbúðir, engar breytingar voru heimilaðar í garði eða á húsunum að öðru leiti en því að gera minni háttar breytingar s.s. skyggni, svalir og litla kvisti.

Ef nýtt er heimild til þess að hækka hús þá er sjálfgefið að leysa þarf innra samhengi þeirra og uppfylla kröfur í samræmi við lög og reglugerðir m.t.t. þeirrar notkunar sem fyrirhuguð er. Í því tilviki sem hér um ræðir er ekkert því til fyrirstöðu að gera það, enn fremur er það almennt þannig að nýting heimilda er háð því að allt gangi upp. Sú staða getur komið upp að ekki sé talið borga sig að nýta viðbótar heimildir sem eru til staðar þar sem þær ganga ekki upp m.v. þá notkun sem fyrirhuguð er og kostnað samfara því.



Í ljósi fyrri afgreiðslna og þess sem hér að ofan segir er ekki fallist á að heimila breytingu á deiliskipulagi m.t.t. þeirra óska sem fram koma í breyttri tillögu/bréfi heldur beri að grenndarkynna þá tillögu sem liggur fyrir eða halda sig við gildandi deiliskipulag.

Í ljósi þess er ekki mælt með að heimila breytingu á tillögunni í samræmi við framkomna ósk. Jafnframt er vakin athygli á að engin ákvörðun hefur verið tekin í málinu önnur en sú að grenndarkynna fyrirbyggjandi tillögu. Er því ekki um neina endurupptöku máls að ræða í skilningi stjórnarsýslulaga.

Vakin er athygli á að umsækjanda er frjálst að leggja inn nýja tillögu til samþykktar eða synjunar. Sé þess óskað skal fyrri umsókn afturkölluð og ný lögð fram. Ákvörðunum skipulagsfulltrúa er svo hægt að skjóta til Úrskurðarnefndar Umhverfis- og auðlindamála með kæru.

Sérstök athygli er vakin á að á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. mars 2018 var samþykkt að grenndarkynna fyrirbyggjandi tillögu fyrir hagsmunaaðilum að Mjöllnisholti 12-14, 22, 24, 26, 28, 30, 32 og 34 Brautarholti 7, Stakkholti 3 og Laugavegi 138, 140, 142, 144 og 146. Jafnframt var bókað að áður en grenndarkynning fer fram þurfi umsækjandi að greiða skv. 7.6. gr. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1193/2016

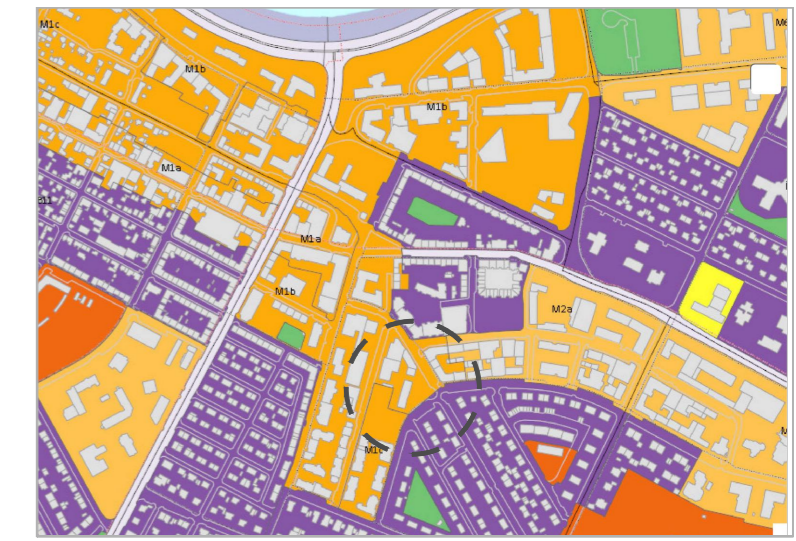
Engin greiðsla hefur borist vegna grenndarkynningarinnar.

Í ljósi þess fyrirhugar embættið að fella málið niður. Áður en til þess kann að koma skorar skipulagsfulltrúi á umsækjanda að greiða gjaldið og er hér með veittur 14 daga frestur til þess frá dagsetningu bréfs þessa.

f.h. skipulagsfulltrúa

Lilja Grétarsdóttir, verkefnastjóri
Harri Ormarsson hdl.

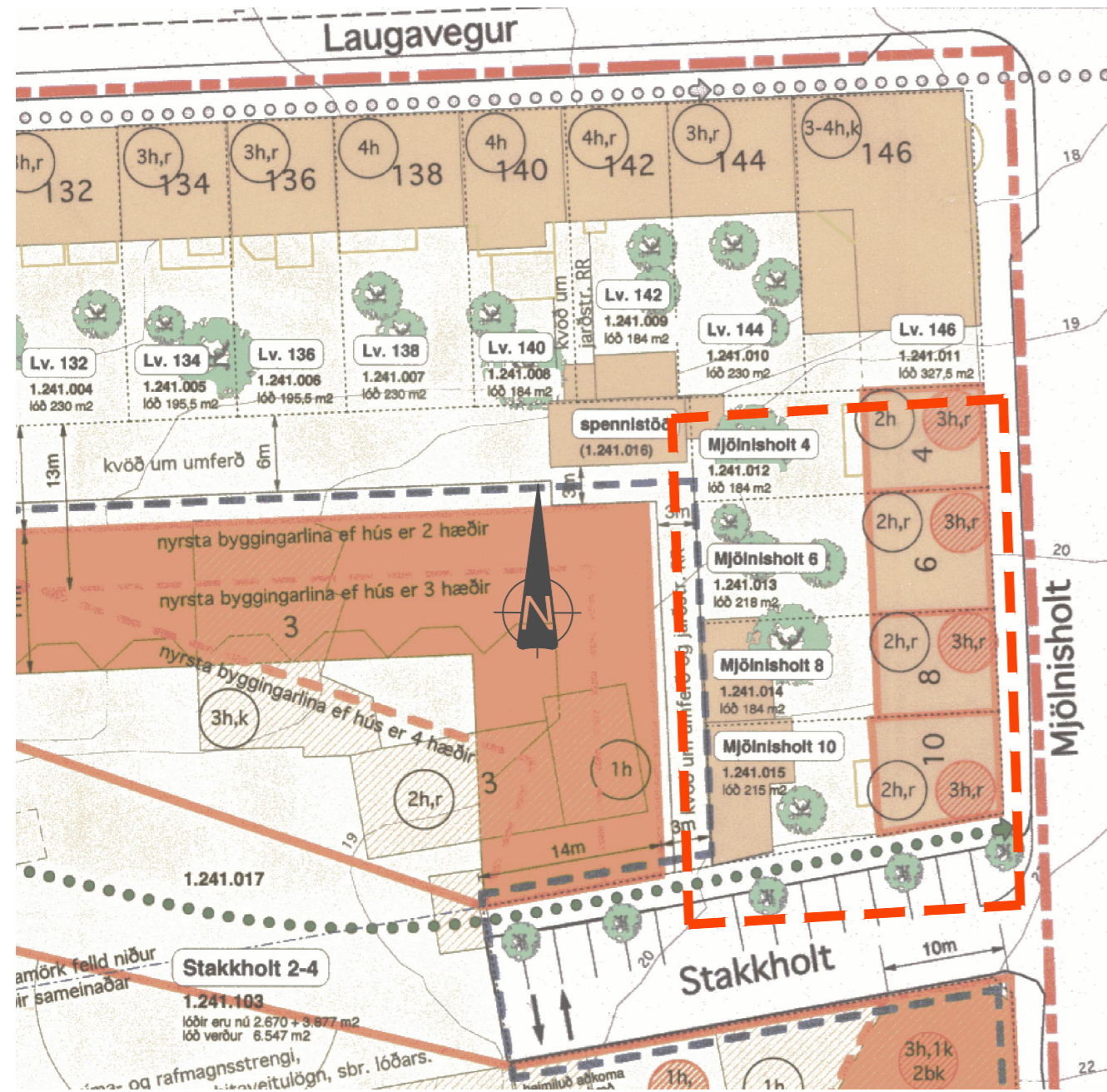
Deiliskipulagsbreyting á Hampiðjureit 1.241.0, 1.241.1 - Vegna lóðanna Mjólnisholt 4, 6, 8 og 10



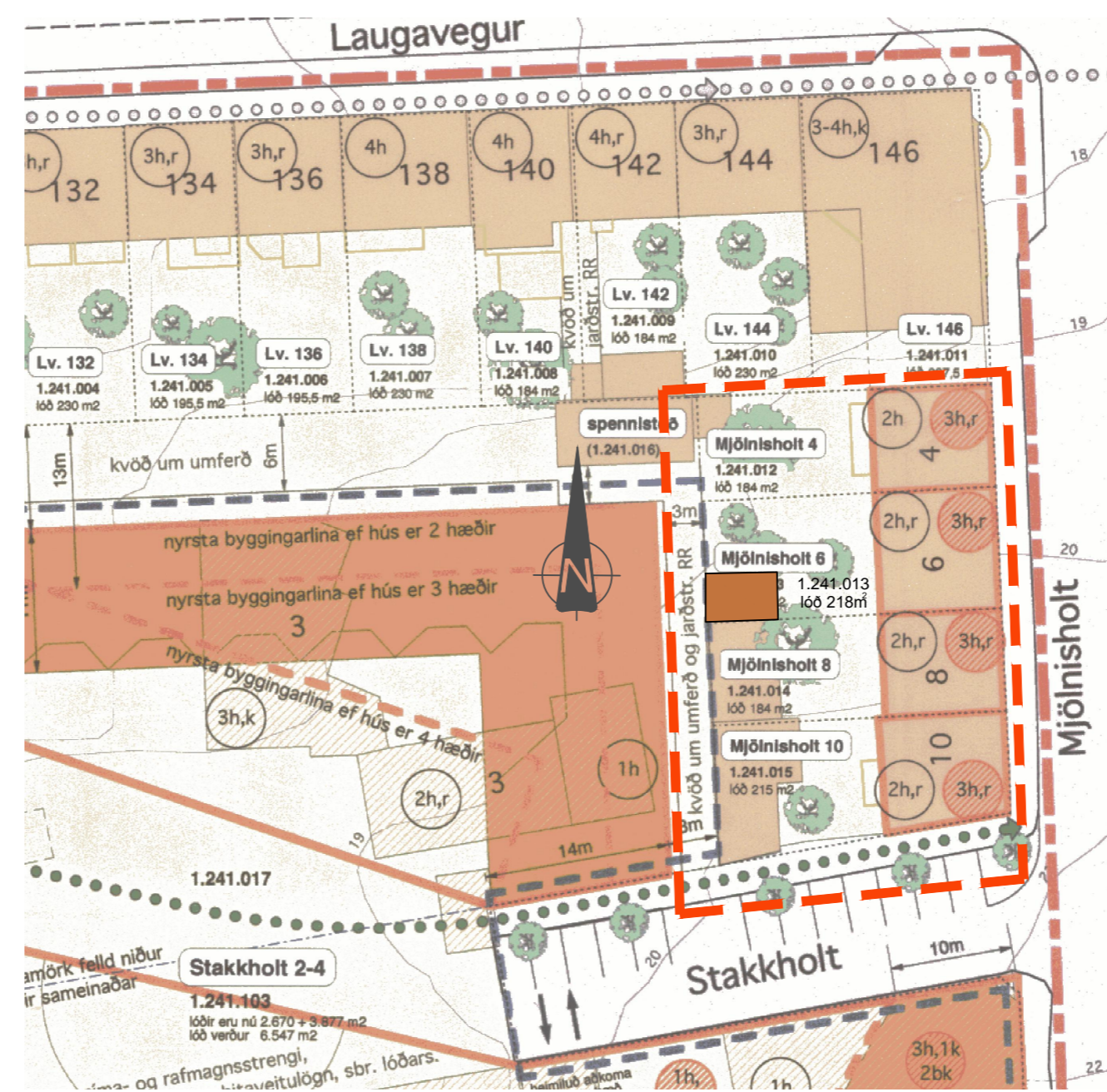
Yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Skýringar

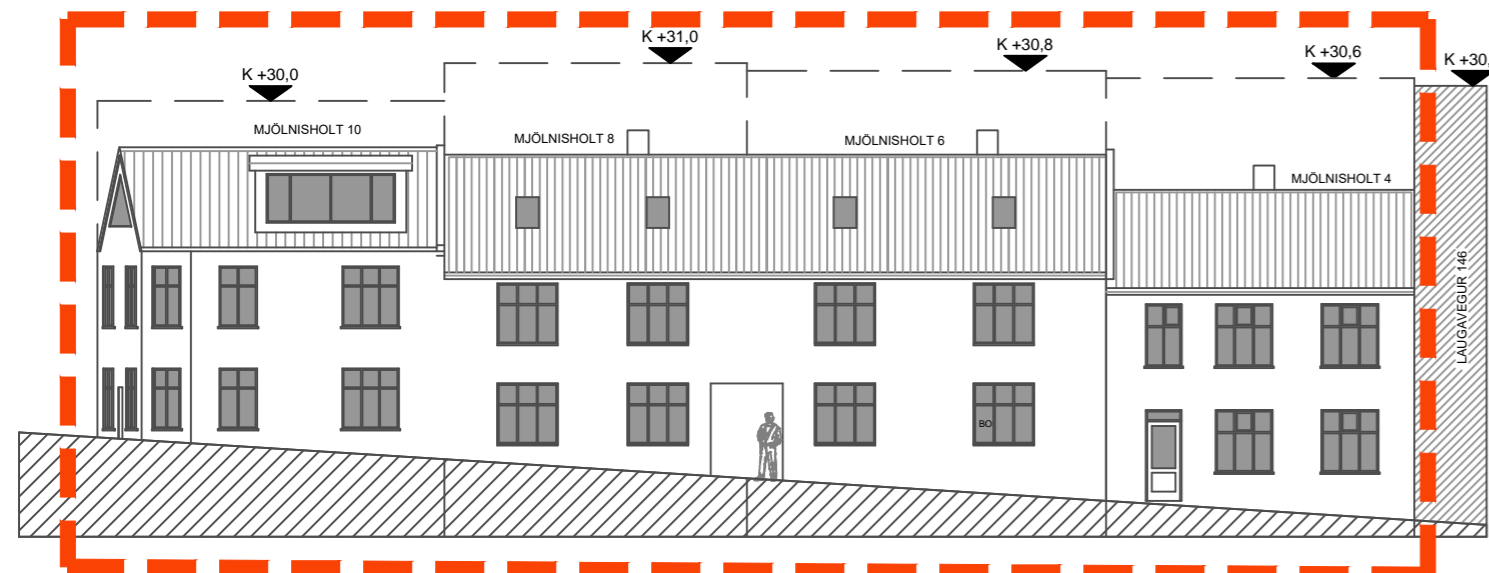
- mörk deiliskipulagsreitis
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- núverandi lóðamörk, breytt
- lóðir
- núverandi byggingar
- heimilað niðurrif bygginga
- tillaga að niðrbyggingum
- byggingarreitir, nyr. ystu mörk
- hæðaskil
- núverandi fjöldi hæða, kjallari, bitakjallari, ris, innregin hæð
- leyfileg hæð húsa: fjöldi hæða, (billa-)kjallari, ris, innregin hæð
- heimiluo stækun bygginga sbr. götumynd
- götur, almennur akstur skv. umferðarskipulagi
- mörk bitakjallara
- heimiluo inn- og útkerisla bitakjallara
- kvöð um akstur
- kvöð um gönguleið, stöfnatig skv. aðalskipulagi
- gönguleið



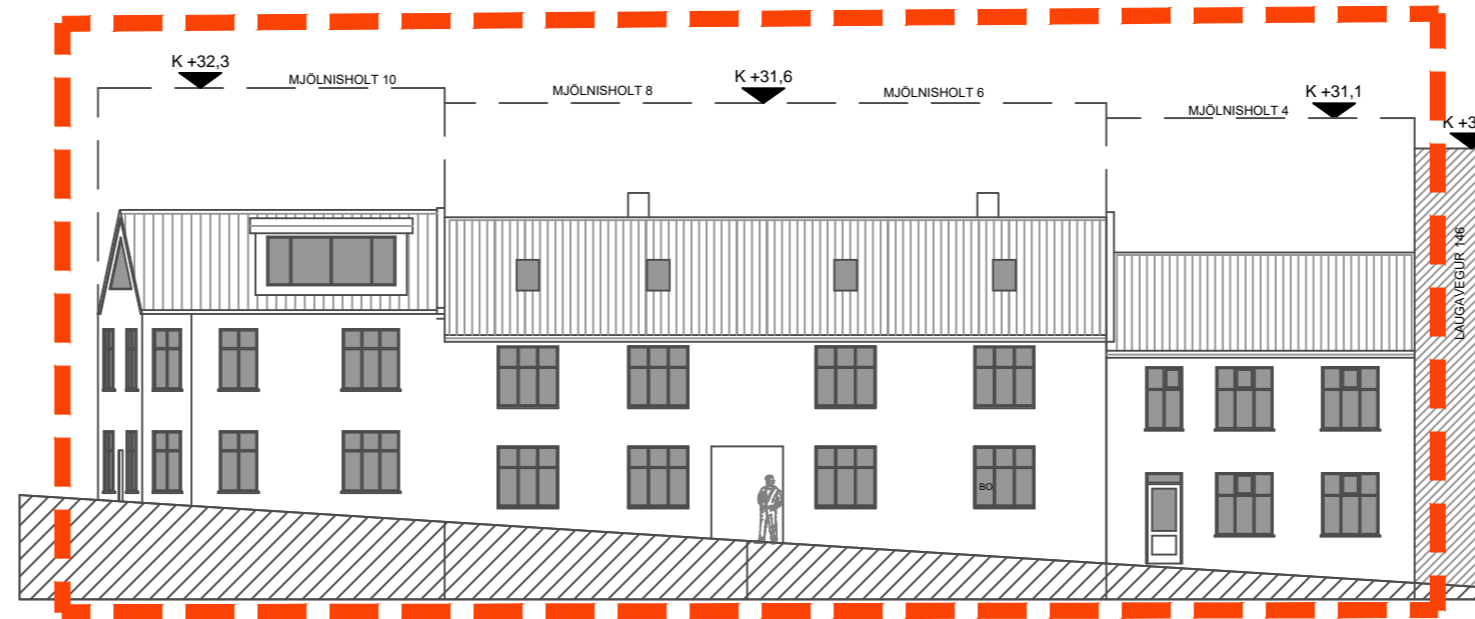
Hluti af deiliskipulagi Hampiðjureita, gildistaka 08.08.2006 - 1:500



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi - 1:500



Núverandi deiliskipulag - 1:200



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi - 1:200

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

þann _____ 20.
Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20
með athugasemdafresti til _____ 20
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20

K.J. HÖNNUN 510213-0680

TEL: 899-3234
E-MAIL: kjartan@kjonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍLIDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

SAMÞYKKT

VERK
MJÖLNISHOLT 4, 6, 8 OG 10
REYKJAVÍK

TEIKNING DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARDI

1:200, 1:500

DAGS. TEIKNING NR.

19.01.2018 BR. 23.03.2018

TEIKNAD AF BR.09.04.2019 EFTIR YFIRFERÐ

KR, JMH 19-01

NÚVERANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR															
Á öllum lóðum eru byggingarlinur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlinur. Fyrir hverja auka íbúð skal gert 1 bílastæði óháð stærð. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, t.d. gera skyggni, svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Stærðir geta verið á höfuðstafum eða í litum.															
staðgreinir	lóðaheli	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	núv. nýtingarhlutf. %	viðb. bygg.magn m2	hám. bygg.magn m2	viðbótar hæðarfr.	hámarks hæðarfr.	hámarks nhl.	breytingar samkv. deiliskipulagstillögu.
1.242.012	Mjólnisholt 4	4	samb.hús	1927	2h,r	217,9	519,0	184,0	1,28	115,0	332,9	1h, r	3h, r	1,90	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.013	Mjólnisholt 6	6	samb.hús	1927	2h,r	235,3	611,1	218,5	1,09	88,0	326,6	1h, r	3h, r	1,49	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.014	Mjólnisholt 8	8	samb.hús	1945	2h,r	207,3	484,8	184,0	1,31	75,0	282,3	1h, r	3h, r	1,59	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.015	Mjólnisholt 10	10	samb.hús	1933	2h,r	202,6	568,0	215,0	1,22	85,0	347,2	1h, r	3h, r	1,6+B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI															
Á öllum lóðum eru byggingarlinur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlinur. Fyrir hverja auka íbúð skal gert 1 bílastæði óháð stærð. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, t.d. gera skyggni, svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Stærðir geta verið á höfuðstafum eða í litum.															
staðgreinir	lóðaheli	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	núv. nýtingarhlutf. %	viðb. bygg.magn m2	hám. bygg.magn m2	viðbótar hæðarfr.	hámarks hæðarfr.	hámarks nhl.	breytingar samkv. deiliskipulagstillögu.
1.242.012	Mjólnisholt 4	4	samb.hús	1930	2h,r	217,9	519,0	184,0	1,28	115,0	332,9	1h, r	3h, r	1,90+B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.013	Mjólnisholt 6	6	samb.hús	1928	2h,r	238,6	611,1	218,5	1,09	88,0	326,6	1h, r	3h, r	1,7+B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris, bætt við skur
1.241.014	Mjólnisholt 8	8	samb.hús	1945	2h,r	207,3	484,8	184,0	1,31	75,0	282,3	1h, r	3h, r	1,8+B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris
1.241.015	Mjólnisholt 10	10	samb.hús	1950	2h,r	202,6	568,0	215,0	1,22	85,0	347,2	1h, r	3h, r	1,6+B	heimiluo hækkun húss um 1 hæð og ris

GREINARGERÐ

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Hampiðjureita 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.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felur í sér að verið er að breyta mænishæðum bygginga þannig að rishæðir nýst sem íbúðir. Breytingin felst í því að hámarks hæð bygginga stállist þ.e. Mjólnisholt 4 verður 31,1 og Mjólnisholt 6 og 8 verður þá 31,60. Hámarks hæð fyrir Mjólnisholt 10 yrði þá 32,3. Hækkun bygginga er þá sem hér segir:

- Mjólnisholt 4 hækkar um 0,5m
- Mjólnisholt 6 hækkar um 0,8m
- Mjólnisholt 8 hækkar um 0,6m
- Mjólnisholt 10 hækkar um 2,3m

Einnig verður byggður geymsluskúr á baklöd Mjólnisholts 6 hámarksstærð 35m2. Einnig eru leiðréttar upplýsingar um núverandi byggingarmagn geymsluskúra að Mjólnisholti 8 og 10. Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.