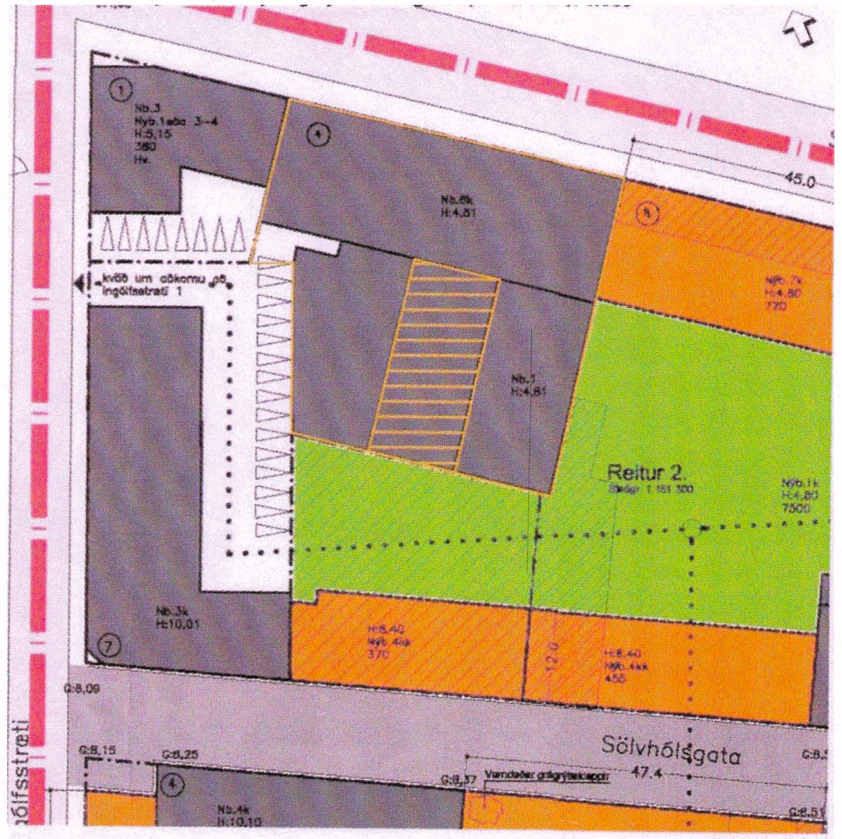
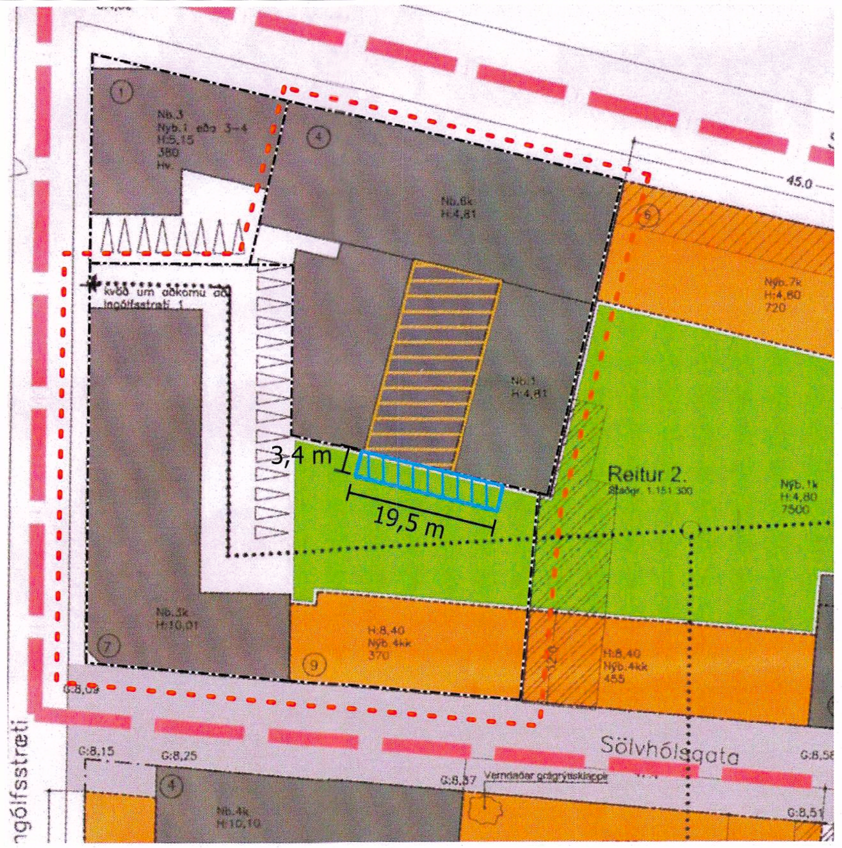
Breyting á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, stjórnarráðsreit

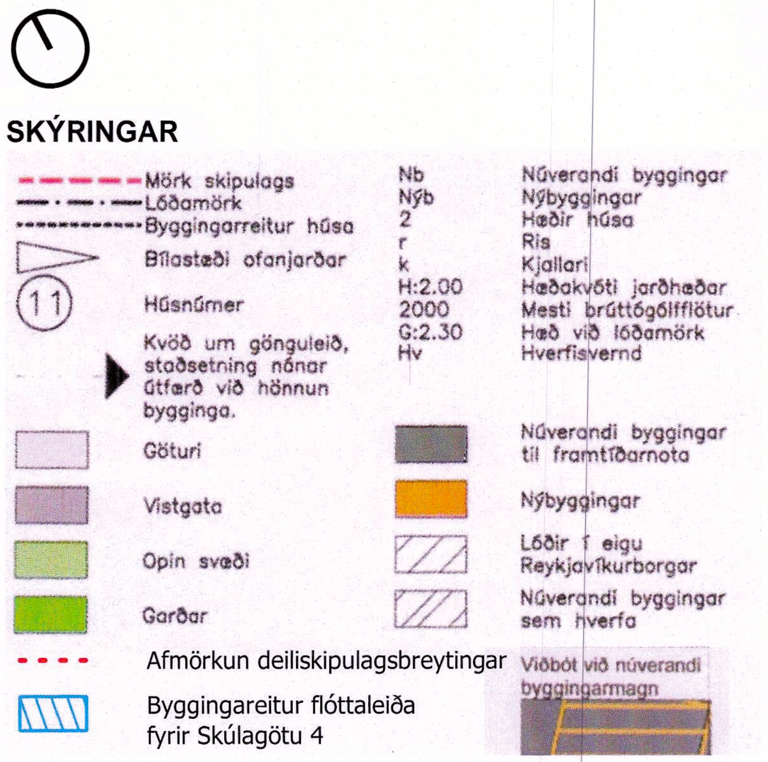
Breytt lóðamörk Sölvhólsgötu 7-9 og byggingareitur flóttaleiða

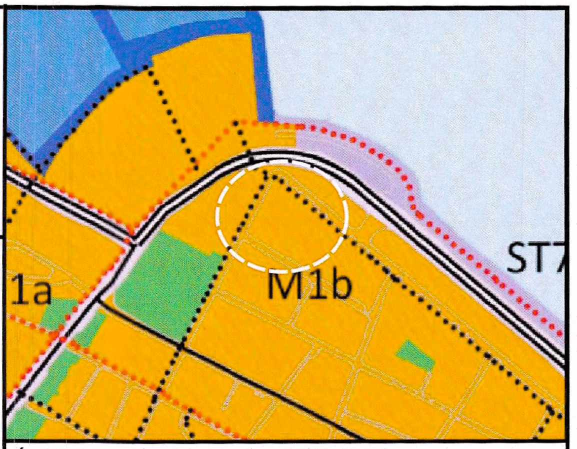


Gildandi deiliskipulag samþykkt 29.10.2010 tók gildi 16.12.2010. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:1000





Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.
Hvít brotalína sýnir staðsetningu breytingarinnar.

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag Skúlagötureits, samþykkt 13.05.1986. Frá gildistöku hafa verið gerðar allnokkrar breytingar, en síðasta breyting tók gildi 27.04.2020. Gerðar hafa verið breytingar sem snerta Skúlagötu 4 nú síðast samþykkt 29.10.2010 og tók gildi með birtingu í B-deild 16.12.2010.

Nú er lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulaginu vegna breyttra lóðamarka við Sölvhólsgötu nr. 7 og 9 auk bráðabirgða lausnar á flóttaleiðum fyrir Skúlagötu 4 (Sjávarútvegshúsið). Um er að ræða flóttastiga við suðurgafl hússins sem myndu ná inn á aðliggjandi lóð, líkt og núverandi neyðarútgangar 1. hæðar gera í dag. Ekki er fjallað um núverandi flóttastiga á suðurgafli hússins í skipulagi, engin kvöð eða önnur heimild er fyrir núverandi flóttaleið sem nær inn á aðliggjandi lóð, Sölvhólsgötu 7-9, sem er annars nýtt sem bílastæði.

Í Skúlagötu 4 eru skrifstofur og verða áfram, en húsið uppfyllir ekki núgildandi brunavarnir nema með því að bæta við flóttastigum fyrir hverja hæð við gaflinn. Þar sem húsið er byggt út í lóðarmörk munu flóttaleiðir ná inn á aðliggjandi lóð, Sölvhólsgötu nr. 7-9.

Því er hér lögð fram breyting á deiliskipulagi til að koma fyrir byggingareit flóttaleiða fyrir Skúlagötu 4 á lóð Sölvhólsgötu nr. 7-9. Settir eru sérskilmálar fyrir reitinn.

Þá hafa lóðamörk Sölvhólsgötur nr. 7-9 breyst frá gildistöku síðasta uppdráttar. Á gildandi uppdrætti eru lóðirnar sýndar sem tvær aðskyldar lóðir en í dag er búið að sameina þær í eina lóð. Lóðarhafi er Ríkissjóður Íslands.

Bráðabirgða flóttastigar á suðurgafli Skúlagötu 4 er ekki taldir standa í vegi fyrir uppbyggingu á Sölvhólsgötu nr. 7-9 þar sem hægt væri að fjarlægja stigana ef þyrfti. Komi til þess að byggt verði við suðurgafl Skúlagötu nr. 4 þyrfti, óhjákvæmilega, að gera ráð fyrir nýju stigahúsi sem myndi einnig þjóna hlutverki flóttaleiða.

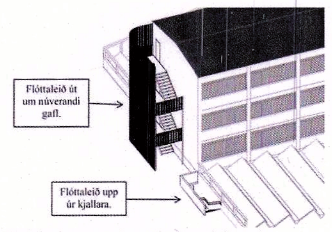
Núverandi neyðarútgangar á suðugafli Skúlagnötu nr. 4 ná um 1,5 m inn á lóðina Sölvhólsgöt nr. 7-9 þar sem í dag eru bílastæði. Með flóttastiga sem uppfyllir núgildandi brunakröfur myndu þeir ná um 3,4 m inn á lóðina.

Á uppdrætti má sjá tillögu að sérafnotareit flóttaleiðar fyrir Skúlagötu 4. Nær hann frá vesturhorni suðurgafls efri hæða og 19,5 m í austur eftir gaflinum. Breidd reitsins er 3,4 m frá húsgafli. Eftirfarandi skilmálar gilda um reitinn:

Byggingareitur flóttaleiða fyrir Skúlagötu 4: *Byggingareitur fyrir flóttastiga við suðurgafl Skúlagötu 4. Reiturinn er hugsaður undir brábirgðalausn og við hönnun og uppsetningu skal gera ráð fyrir að hægt sé að fjarlægja stigana síðar.*

Til að tryggja sátt allra lóðarhafa skal útbúa og þinglýsa kvöð um samþykki fyrir flóttaleið Skúlagötu 4 inni á lóð Sölvhólsgötu 7-9 áður en byggingarleyfi er veitt. Aðrir skilmálar eru óbreyttir.

Þar sem þessi breytingartillaga er aðeins talin snerta hagsmuni lóðarhafa Skúlagötu nr. 4, Sölvhólsgötu 7-9 og borgaryfirvöld fer breytingartillagan eftir málsmeðferð í samræmi við 2. msgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Skýringarmynd: möguleg útfærsla flóttastiga fyrir allar hæðir

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

skipulags- og samgönguráði

þann 7. apríl 2021.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 1. júlí 2021.

[signature] [stamp: Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi]

YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is
Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

VERKKAUPI		VERK	
FSR		SKÚLAGATA 4	
DAGS.	KVARÐI	TEIKNAÐ	ÚTGEFIÐ AF
23.03.2021	1:1000 (A3)	GÁ	ÁHÁ/GÁ
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING	ÚTGÁFA
D01	V343	1 af 1	