

Almennar upplýsingar:

Nafn Yrki arkitektar ehf

Erindi nr. P-2021-01-05-0005

Kennitala 5609973109

Heimilisfang MÝRARGÖTU 26

Póstnúmer 101

Símanúmer 552 6629

Netfang asdis@yrki.is

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5609973109

Greiðanda nafn -

Greiðanda netfang asdis@yrki.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Skúlagata 4

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Óskað eftir óverulegri breytingu á deiliskipulagi vegna flóttaleiðar fyrir Skúlagötu 4. Flóttaleið mun ná inn á baklóð. Núverandi flóttaleið nær inn á baklóð en uppfyllir ekki brunakröfur í dag. Eigandi Skúlagötu 4 og baklóðar er sá sami. Horft er til málsmeðferðar í samræmi við 2. mgr. og 3. mgr. 43. gr.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
fyrirspurn & þar sem við
á

-

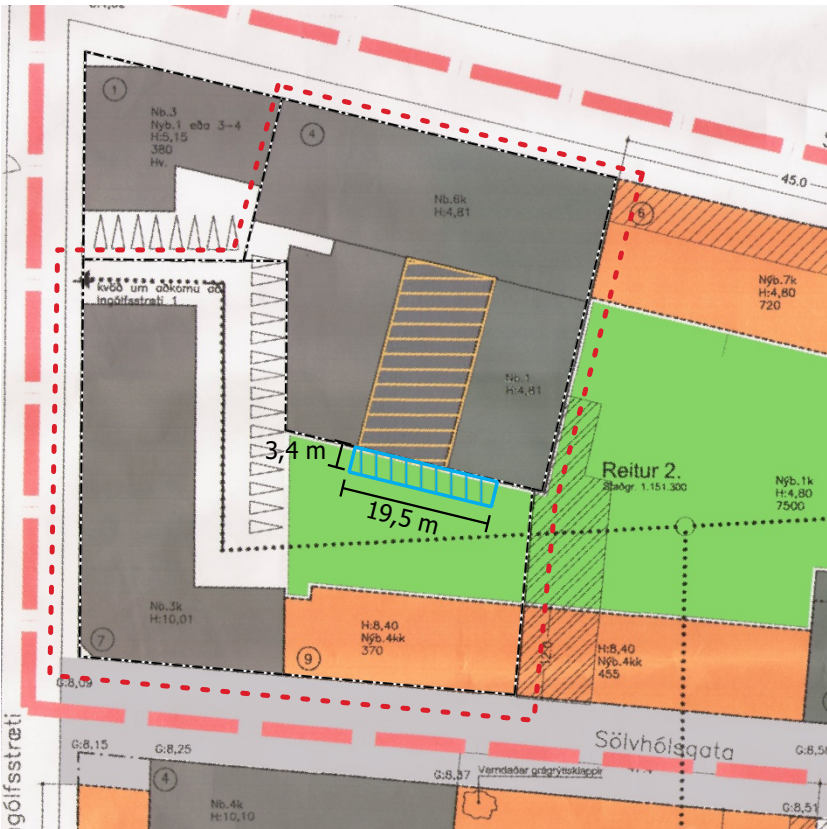
-

Breyting á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, stjórnarráðsreit

Breytt lóðamörk Sölvhólsögötu 7-9 og byggingareitur flóttaleiða



Gildandi deiliskipulag samþykkt 29.10.2010
tók gildi 16.12.2010.

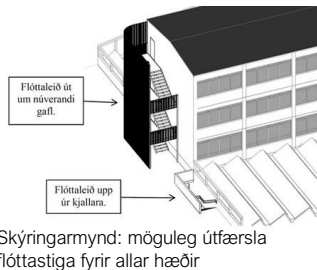


Tillaga að breyttu deiliskipulagi
1:1000



SKÝRINGAR

---	Mörk skipulags	Nb	Núverandi byggingar
---	Lóðamörk	Nýb	Nýbyggingar
---	Byggingareitur húsa	2	Hæðir húsa
---	Bílastæði ofanjarðar	r	Ris
---	Húsnúmer	k	Kjallari
---	Kvöð um gönguleið, staðsetning nánar útfærð við hönnun bygginga.	H:2.00	Hæðakvöti jarðhæðar
---		2000	Mesti brúttógólfliötur
---		G:2.30	Hæð við lóðamörk
---		Hv	Hverfisvernd
---	Göturi		Núverandi byggingar til framtíðarnota
---	Vistgata		Nýbyggingar
---	Opin svæði		Lóðir í eigu Reykjavíkurborgar
---	Garðar		Núverandi byggingar sem hverfa
---	Afmörkun deiliskipulagsbreytingar		Viðbót við núverandi byggingarmagn
---	Byggingareitur flóttaleiða fyrir Skúlagötu 4		



Skýringarmynd: möguleg útfærsla flóttastiga fyrir allar hæðir

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

Núverandi neyðarútgangar á suðugafli Skúlagötu nr. 4 ná um 1,5 m inn á lóðina Sölvhólsögöt 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 suðurgafis efri hæða og 19,5 m í austur eftir gaffinum. Breidd reitsins er 3,4 m frá húsgafli. Eftirfarandi skilmálar gilda um reitinn:

Byggingareitur flóttaleiða fyrir Skúlagötu 4:
Byggingareitur fyrir flóttastiga við suðurgafli Skúlagötu 4. Reiturinn er hugsaður undir bráðabirgðalausn 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 Sölvhólsögötu 7-9 áður en byggingarleyfi er veitt. Aðrir skilmálar eru óbreyttir.

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



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

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

þann _____ 20__.

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 _____ 20__.



YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAI
Sólveig Berg Arkitekt FAI

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

000779

YFIRLÝSING

Skjal K
Móttakið til þinglýsingar

- 9. FEB. 2021

UM KVÖÐ Á LÓÐ SÖLVHÓLSGÖTU NR. 7-9 VEGNA FLÓTTALEIÐAR FYRIR SKÚLAGÖTU NR. 4 Í REYKJAVÍK

Sem lóðarhafi lóðar Sölvhólsgrötu nr. 7-9 gerir Ríkissjóður Íslands, kt. 5402696459, með sér samkomulag við lóðarhafa Skúlagötu nr. 4 sem er Ríkissjóður Íslands, kt. 5402696459.

Kvaðayfirlýsing þessi á við um eftirfarandi lóðir í miðbæ Reykjavíkur:

INNFAERT

16. FEB. 2021

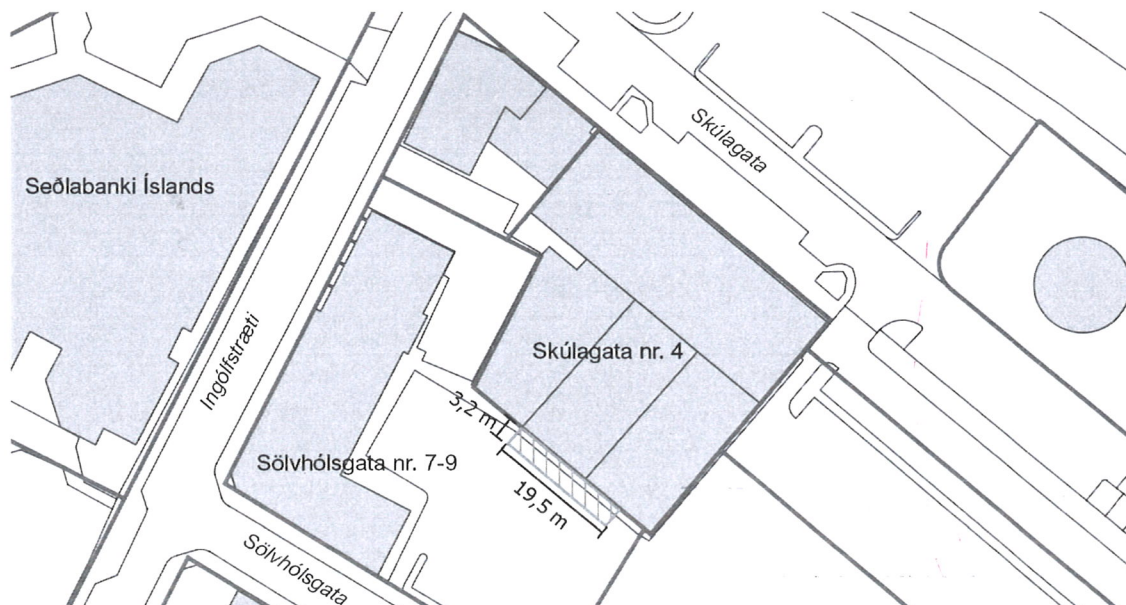
- Sölvhólsgröta nr. 7-9, landnúmer 100973
- Skúlagöta nr. 4, landnúmer 100968

Samkomulag þetta er gert vegna bráðabirgða lausnar á flóttaleiðum fyrir hús að Skúlagötu nr. 4 (Sjávarútvegshúsið). Um er að ræða byggingu á flóttastiga við suðurgafli hússins sem myndi ná inn á aðliggjandi lóð, Sölvhólsgrötu nr. 7-9.

Kvöð þessi fellur úr gildi með tilkomu langvarandi lausnar á flóttaleiðum, s.s. með byggingu á lóð Sölvhólsgrötu nr. 7-9 sem inniheldur flóttaleiðir fyrir Skúlagötu nr. 4.

Í húsnæði að Skúlagötu nr. 4 eru skrifstofur en húsið uppfyllir ekki gildandi brunavarnir nema með því að bæta við flóttaleiðum við gaflinn. Þar sem húsið er byggt út í lóðarmörk munu flóttaleiðir ná inn á aðliggjandi lóð, Sölvhólsgrötu nr. 7-9.

Á skýringarmynd má sjá afmörkun kvaðar vegna flóttaleiðar fyrir Skúlagötu 4. Afmörkunin nær frá vesturhorni suðurgafils efri hæða og 19,2 m austur fyrir. Breidd reitsins er 3,2 m út frá gaflinum. Reiturinn er eingöngu undir bráðabirgðalausn flóttaleiða og við hönnun og uppsetningu skal gera ráð fyrir að hægt sé að fjarlægja stigana síðar ef flóttaleiðir verða leystar með tilkomu langvarandi lausnar á flóttaleiðum.



Reykjavík, 3. febrúar 2021

F.h. Ríkissjóðs Íslands
vegna Sölvhólsgrötu nr. 7-9


Nafn, kt.

F.h. Ríkissjóðs Íslands
vegna Skúlagötu nr. 4


Nafn, kt.


Vottar að rétttri dagsetningu, hæfi og undirskrift:


Kt. 


Kt. 