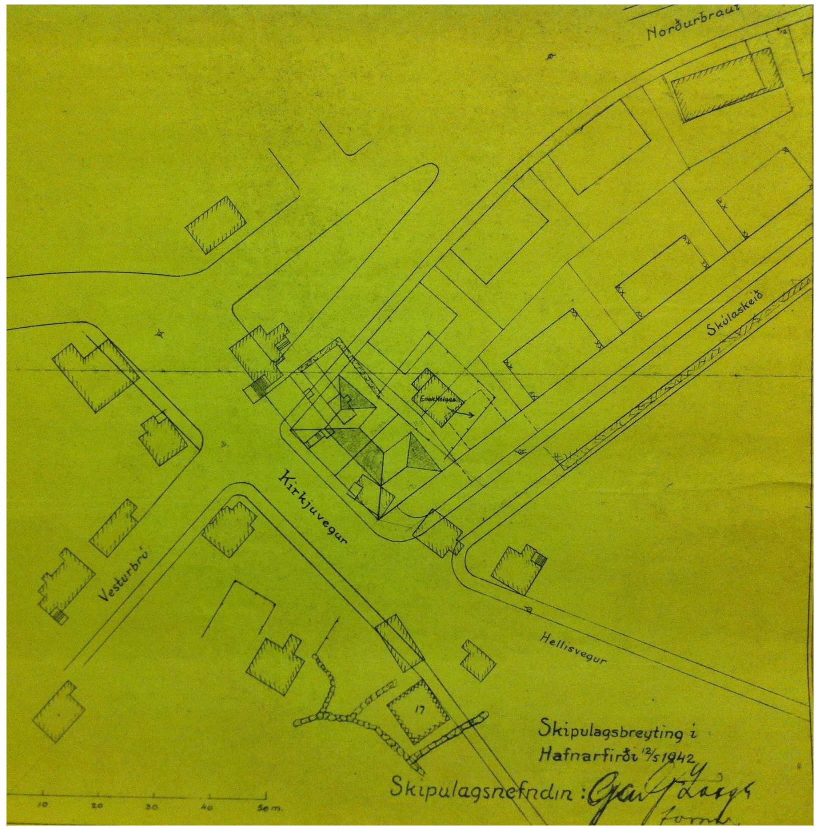


Staðfest skipulag Skúlaskeiðs og Norðurbrautar frá 1942

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

FYRIRVARI. Skilmálablöð lesist með deiliskipulagi, skipulagsskilmálum og skilmálatöflum. Um framkvæmdir gilda skipulags- og byggingarlög og -reglugerðir og lög um menningarminjar. Engin leyfi verða veitt nema að undangengnu umsóknarferli til byggingaryfirvalda í Hafnarfirði í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

REIKNIREGLA BYGGINGARMAGNS

Þar sem byggingarreitur er rúmur og nýting er takmörkuð með prósentutákni á uppdrætti og með fermetratölu i skilmálatöflu skal byggingarmagn reiknað eins og í eftirfarandi dæmi. Á lóð þar sem hús má vera kjallari, hæð og ris er byggingarreitur 300m^2 að stærð með 50% nýtingarhámarki en í skilmálatöflu stendur hámarks- byggingarmagn 220m^2. Hver hæð hússins getur ekki verið stærri en 150m2. Ef jarðhæð er 150m2, getur efri hæð verið 70m^2 og þá er ekki svigrúm fyrir kjallara.

Almennt

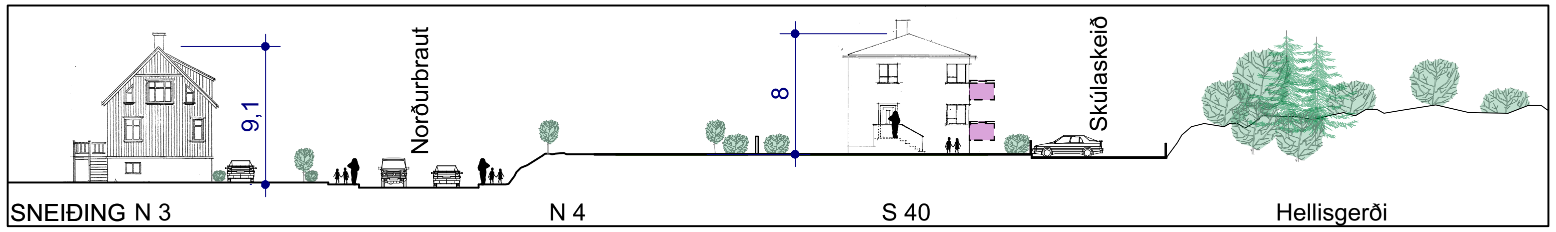
Verkamannabústaðir við Skúlaskeið voru byggðir á saltfiskreit sem kallaðist Haddensreitur á árunum 1941-1948. Gerð var skipulagsbreyting árið 1941 sem heimilaði byggingu Hellisgötu 16-18 og Enokshús, Skúlaskeið 42 átti að flytja fram í götubrún. Gert var ráð fyrir þremur húsum við Norðurbraut við hlið fiskverkunarhúss sem stóð enn.

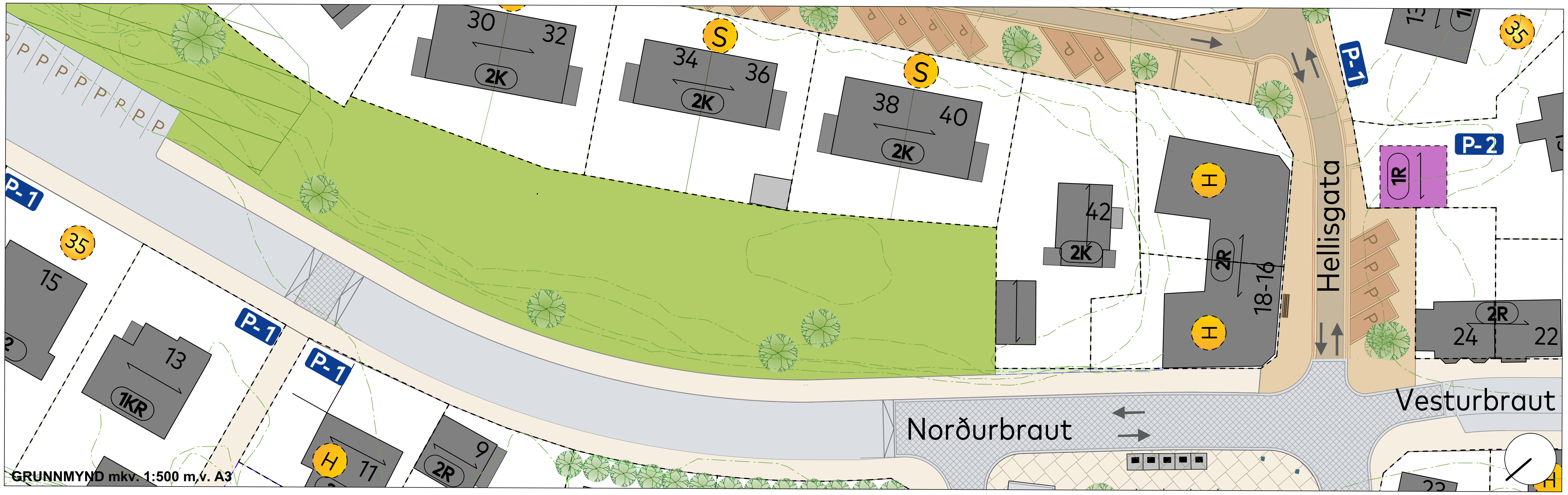
Skúlaskeið verkamannabústaðir

Heimilt að gera svalir skv. skilmálum verndarsvæðis. Ef byggðar eru svalir þá skal setja svalir við allar íbúðir hvers húss fyrir sig samtímis (ekki bara á hluta þess). Stærð, útlit og frágangur svala skal vera eins á öllum húsunum. Liggja þarf fyrir jákvæð umsögn Minjastofnunar vegna útfærslu þeirra og einnig samþykki eigenda annarra þeirra húsa sem eru hluti þessarar heildar fyrir framkvæmdinni, enda verði þau bundin af sömu útfærslu svala þegar að þeim kemur.

Skúlaskeið 42

Gerð er tillaga að lóðarstækkun til norðurs. Á vinnustofu er heimilt að hafa dyr og / eða glugga sem opnast að Norðurbraut. Bílastæði frá Norðurbraut óheimilt.





SKILMÁLABLAÐ SK-130
NORÐURBRAUT 4-14
SKÚLASKEIÐ verkamannabústaðir

- Mörk deiliskipulags
- Mörk verndarsvæðis í byggð
- Núverandi bygging
- 55% Byggingarreitur / hámarks nýting
- Dæmi um mögulega byggingu
- Niðurrifsh. — F Flutningsheimild
- H Hækkun húss heimil
- 35 Viðbyggingarheimild
- 2K Fjöldi hæða
- Mænisstefna
- Ný lóð - lóðarstækkun
- Lóðarmörk úr gildi
- Gangstétt — Torg
- Vistgata — Gata
- Upphækkun / hellulögn
- P Bíla- (hleðslu)stæði - leiðbeinandi
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- P-1 Hámarksfjöldi bílastæða á lóð
- Opið svæði / hraun
- Trjágróður - leiðbeinandi
- L Leiksvæði
- Spennistöð núv. / heimil