

Staðfest skipulag Skúlaskeiðs og Norðurbrautar frá 1942



NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

FYRIRVARI. Skilmálablað lesist með deiliskipulagi, skipulagsskilmálum og skilmálatöflum. Um framkvæmdir gilda skipulags- og byggingarlög og -reglugerðir og lög um menningarmínjar. 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 í skilmálatöflu skal byggingarmagn reiknað eins og í eftirfarandi dæmi. Á lóð þar sem hús má vera kjallari, hæð og ris er byggingarreitur 300m² að stærð með 50% nýtingarhámarki en í skilmálatöflu stendur hámarks- byggingarmagn 220m². Hver hæð hússins getur ekki verið stærri en 150m². Ef jarðhæð er 150m², getur efri hæð verið 70m² og þá er ekki svigrúm fyrir kjallara.

Almennt

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

Norðurbraut 4-8, sléttar tölur

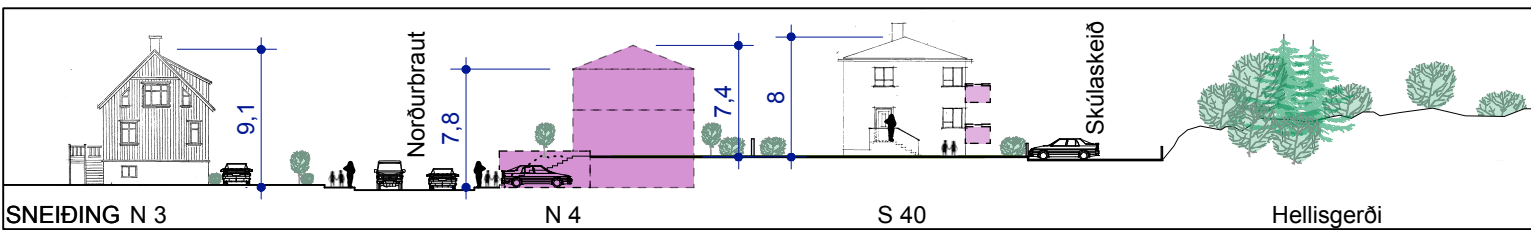
Tillaga að deiliskipulagi heimilar að byggja einbýlishús á þremur lóðum við Norðurbraut. Húsin eru byggð inn í landhalla og mega vera kjallari og 2 hæðir. Byggingarreitur er rúmir en nýting þeirra takmörkuð. Allir byggingarhlutar skulu standa innan byggingarreits. Sami arkitekt skal hanna öll þrjú húsin sem skulu vera áþekkt í útliti. Þau skulu taka tillit til næsta nærumhverfis; verkamannabústaða við Skúlaskeið og húsa við Norðurbraut. Byggingarefni skulu falla vel að húsum í næsta nágrenni. Pakform er frjálst innan marka sneiðingar. Innan byggingarreits skal gera að lágmarki eitt og að hámarki tvö yfirbyggð bilastæði fyrir hvert hús (lokaðir bílskúrar óheimilir). Ganga skal frá lóð að Norðurbraut með vísan til klettabrúnarinnar sem nú er og eru girðingar til norðurs óheimilar. Lóðum verður úthlutað með samþykktum aðaluppdráttum og gerð er krafa um vandaða byggingarlist. Allar stærðir koma fram í skilmálatöflu og á lóðarblöðum.

Skúlaskeið verkamannabústaðir

Heimilt að gera svalir á skv. skilmálum verndarsvæðis. Breytingar eru háðar þáttöku allra húseiganda og skulu framkvæmdar samhliða á öllum húsum.

Skúlaskeið 42

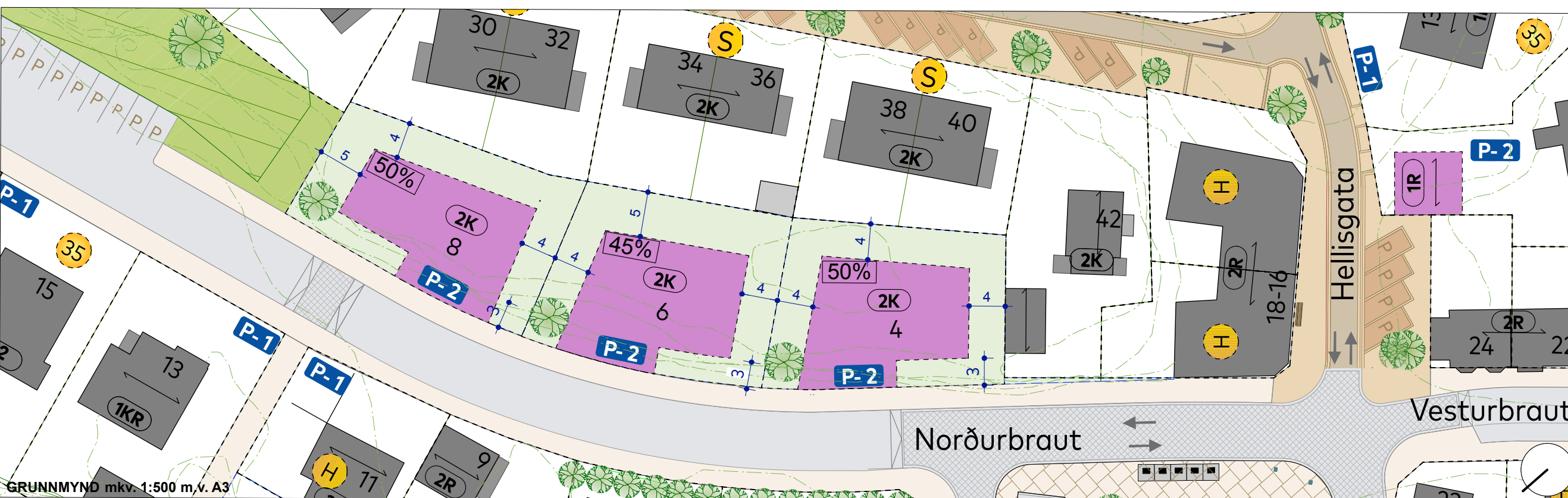
Gerð er tillaga að lóðarstækkun til norðurs. Á vinnustofu er heimilt að hafa dyr og / eða glugga sem opnast að Norðurbraut. Bilastæði frá Norðurbraut óheimilt.



SNEIDING N 3 N 4 S 40 Helligstötu



NORÐURBRAUT ÚTLIT



GRUNNMYND mkv. 1:500 m.v. A3

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