

SERSTAKA BYGGISAMTYKT NR. 3

Byggisamtykt nr. 3

Við heimild í lögtingslóg um býarskipanir og byggisamtyktir frá 21. maí 1954 verða skipaðar hesar reglur fyrir tað øki í Tórshavnar kommunu, ið nevnt er í 1. grein.

1. gr. Øki byggisamtyktarinnar.

Økið er avmarkað, sum sýnt er á viðfesta fylgiskjali 1 og røkkur um hesi matr. nr. 723b, 725b, 725r, 726b, 726g, 727a, 727b, 727e, 728a, 728b, 728c, 728d, 728e, 729a, 730, 731, 732, 733b, 734, 735, 736a, 736v, 736x, 736z, 737, 1265a, 1268, 1289, 1290, 1291, 1292a, 1292b, 1296a, 1296b, 1296c, 1297, 1298, 1299a, 1299b, 1300, 1301b, 1384, 1385a, 1385b, 1386, 1387 og partar av matr. nr. 723a, 723c, 725a, 725p, 727c, 727d, 784c, 1056h, 1265æ, 1269, 1295, (Hoyvíksvegur), 1301a, 1326a, 1381, 1382, 1383, 1393, 1407 og partar av vegnum litra “dæ”, “dø”, “ea” og “ef”, alt í Tórshavnar kommunu, oe eisini allar jarðarlutir, sum eftir 1. desember 1971 verða frábýttir nevndu ognum.

2. gr. Nýtsla økisins.

Økið verður sundurbýtt í eindirnar A, B1, B2, B3, C1, C2, og C3, sbr. fylgiskjal 1.

Eind A: Sethúsabyggin.

- a. Við teimum undantøkum, ið niðanfyrri eru nevnd, skal eindin ikki verða nýtt uttan til sethús, og bygd mugu vera einans stakhús, ið standa fyrri seg.

Á eindini kann ikki verða framt nakað slag av virki, sum við roki, royki, deymi, gangi, restingum ella við útsjónd síni ella á annan hátt eftir meting býráðsins kann vera teimum, sum uttanum búgva, til ampa.

- b. Á hvørjari ogn kunnu ikki verða bygd uttan eini sethús til eitt húski hvørt.
- c. Á ognunum er loyvt at hava tilíkt virki, sum vanliga verða útint í sethúsum, tá ið virkið verður rikið av tí, sum á ognini býr, og tá ið býráðið heldur, at tað kann verða rikið uttan at broyta eyðkenni húsanna sum sethús ella spilla dámin á býlingunum sum sethúsabýlingur (harímillum við skeltum og tilíkum), ella at virkið ikki er grannunum til ampa ella krevur rúmd at seta bilar á, sum ognin ikki hevur.

Annars er ikki loyvt at nýta ognirnar til nakað slag av atvinnuvirki. Uttan so er, at virkið lýkur treytirnar í 1. petti, skal har soleiðis ikki verða bygt til ella útint handils-, bilkoytingar-, verksmiðju-, verkstaður- ella goymslúvirki, eins og ikki mega verða stovnað kosthús ella klubbaíbúðir ella rikin onnur tilík atvinnuleiga.

- d. Strikumerkti parturin verður kannaður í almennum endamálum sum vøggustovu, barnagarði o.ø. eisini til tænastru.

- e. Á eindini kunna verða uppsettar spennbroytilstøðir og høvuðsskipting fyri telefon til dagligar veitingar til býarpartin, tá ið viddin undir teimum er ikki meira enn 30 m², og hæddin er ikki meira enn 3 m yvir jørð, og tá ið sniðið er í samsvari við hina byggingina.

Eindirnar B: Miðstaða-endamál.

Eindirnar B1, B2 og B3 kunnu bert verða nýttar til handilsbúðir, skrivstovur, fyrisiting, heilsubótarhøli, byggingar til mentanar-endamál (bókasavn, kykmyndahøll o.a.) og tílíkt.

Eindirnar C: Almenn endamál.

Eindirnar C1, C2 og C3 kunnu bert verða nýttar til almenn endamál.

C1 verður lagt sum almenningur við loyvi til byggingar av einstøkum almennum stovnum.

C2 verður lagt sum almenningur.

C3 verður kannað ítróttum og tílíkum.

1. gr. Vegir.

- a. Lendið verur avlagt til hesar nýggju vegir sum ganga sum sýnt á viðfestu fylgiskjølum I og II

R.C. Effersøesgøtu og framhald hennara á strekkinum a-b til breiddar 16,0 m

Oyggjarvegur og framhald hansara strekki c-d til breiddar 12,5 m

Nýggja vegin c l – d l til breiddar 12,5 m

+ møguligan skráa.

Hoyvíksvegur á strekkinum æ-ø til breiddar 12,5 m

Nýggju vegirnar e-f, g-h, i-k, l-m** og húsavegirnar n-o, p-q, r-s ávíkavist 10,0 og 8,0 m til breiddar + møguligan skráa í samsvari við tað sum sýnt er á fylgiskjali II (neyvaskipan fyri eind A).

Herumframt verður avlagt lendi til bilpláss eins og sýnt er við P á fylgiskjali II.

Sum meginregla skulu vegir og bilpláss verða gjørd í samsvari við tær viðfestu tvørskurðarmyndirnar (fylgiskjal III).

- b. Við vegasamankomingar á øki A skulu hornini verða avsneidd og útsýnistreytir tilglisnar fyri avvarandi ognir í samsvari við tað, sum á fylgiskjali II er sýnt.
- c. Á útsýnislendunum, ið sýnd eru á fylgiskjali II, kann eingin lutur av bygging, stiki ella planting verða gjørdur hægri enn 1 m yvir hæddarstig á miðjum veg við avvarandi grund.

Henda áseting verður avloyst av ásetingunum í vegasamtykt, tá ið slík góðkend av landsstýrinum er komin í gildi.

d. Á eind A skal atgongd fyrir koyrandi, gangandi og aðra ferðslu frá atliggjandi ognum bert vera til bílpláss, félagsþaki ella húsavæg. Undantikið frá hesum er bert tað strikumerkta stovnaþakið.

e. Fram við vegnum a-b, c-d og æ-ø verður grundunum áløgd ein byggilinja 5 m frá marki við væg.

Á eind A verður harumframt áløgd byggilinja, ið samtíðis er framsíðulinja, 5 m frá marki við bílpláss, félagsþaki ella húsavæg.

f. Hoydalsvegur á strekkinum v-x-y og Sundsvegin á strekkinum x-z kunnu ikki verða niðurlagdir, fyrr enn aðrir møguleikar fyri vegatkomu eru fingnir til vega fyri avvarandi ognir.

g. Lendi til gøtu í 2,0 m breidd um þaki C1 frá a I til b I verður avlagt. Hvussu henda gøta verður endaliga løgd, verður avgjørt í sambandi við byggiaetlanirnar fyri þaki C1.

1. Útstykkingar.

a. Útstykkingar innan eind A kunnu bert verða gjørdar í samsvari við tað, sum sýnt er á fylgiskjali II.

b. Útstykkingar innan eindirnar B1, B2 og B3 kunnu bert verða gjørdar eftir heildarbyggiskipanum góðkendum av býráðnum.

c. Innan eind C1 kann ikki verða útstykkjað í smærri lutir enn 1 ha og kunnu útstykkingar bert verða gjørdar eftir heildarbyggiskipanum góðkendum av býráðnum.

Tó kunnu frábýti av þørtum verða gjørdar eftir vegleiðandi heildarbyggiskipanum.

Fæst ikki semja við býráðið um innihaldið í skipanunum, skulu tær verða fastlagdar í uppiskoyti til hesa byggisamtykt.

d. Ikki kann verða útstykkjað innan eindirnar C2 og C3.

1. gr. Bygging, stødd, staðseting og skapilsí húsanna o.a.

Eind A: Sethúsabygging.

- a. Sethúsavíddin kann á ongari grund vera störrri enn 150 m² hesum undantikin er tó parturin, sum er strikumerktur á kortinum og kannaður stovnabyggingum, har ið bygda víddin kann ikki vera störrri enn 500 m².
- b. Hús skulu ikki hava meiri enn eina hædd – møguligan kjallara.
- c. Reisingin skal vera 25° reyst. Húsini skulu hava vanligu reising við skjøldrum. Mønan og framsíðan skulu vera javnfjarar.
- d. Loyvt kann tó verða, at hús kunnu hava eina hædd, nýtt loft og møguligan kjallara, tá ið:
 1. Sethúsvíddin er ikki meiri enn 85 m²
 2. Reisingin er 45° reyst.

- a. Sethús skulu verða sett eftir longdini í byggilinju (framsíðulinju) móti felagsøki, bilplássi ella húsaveg, sbr. 3. gr., part e. Fyri grundina beint norðan fyri matr. nr. 727 a í landsynningshorninum á eindini er vestara byggilinja framsíðulinja (sbr. Part k).
- b. Loyvt er, at vindskjól verður bygt fram um framsíðulinju, tá tað er minni enn 3 m til longdar og 2 m til breiddar. Óeinangrað vindskjól verða ikki roknað við upp í bygt øki.
- c. Stovugólv kann í mesta lagi vera 0,4 m yvir hægsta jørðildi við húshorn.

Er millum hægsta og lægsta jørðildi við húshorn minni enn 1 metur, er loyvt at stovugólvið er 0,8 m yvir hægsta jørðildi við húshorn. Yvirsyll skal ikki vera hægri enn 2,70 m frá stovugólvi.

- d. Loyvt verður at byggja bilskúrar á ognunum treytað av, at hesir lúka vanligu treytirnar fyri bilskúr í A1 økinum í Tórshavnar kommunu.

Umframt vanligu treytirnar eru hesar treytir:

- i. Reisingin skal vera 25° reyst. Húsini skulu hava vanligu reising við skjøldrum. Mønan og framsíðan skulu vera javnfjarar.
- ii. Tekjur skulu vera svartar.
- iii. Grundir á bilskúrum skulu vera svartar, hvítar ella ósmurdar og verða stoyptar ella laðaðar av gróti.
- e. Úthús og onnur tílík smáhús verða sett aftan á framsíðulinju og skulu ikki vera störrri í vídd enn 15 m².

Tílík hús skulu ikki standa grannamarki nærri enn 2,5 m.

Tó kann verða bygt í mark, tá húsið er ikki hægri enn 2,5 m og húsasíðan, ið stendur í mark, er ikki longri enn 5 m.

- k. Sethús skulu ikki verða sett øðrum grundum nærri enn 4 m.

l. Annars skal bert verða bygt í samsvari við vegleiðandi byggiskipan, ið sýnd er á viðfesta fylgiskjal II og eingi hús ella partar teirra kunnu vera hægri enn 8,5 m oman miðjörðildi (miðalmát við 4 húshorn).

m. Húsabygging, bæði í sniði og í brunatrygdar- og heilsuhøvi, skal vera í samsvari við tey krøv, ið avvarandi myndugleikar seta.

Henda áseting verður avloyst av ásetingunum í almennari byggisamtykt, tá ið slík góðkend av landsstýrinum er komin í gildi.

- n. Felagsøkini, ið sýnd eru á fylgiskjali II, skulu grundánararnir leggja og halda eftir skipanum góðkendum av býráðnum (sbr. t.d. hjáløgdu strikumynd, ið er dømi um nýtslu av felagsøki).
- o. Almenninur sýndur á fylgiskjali II skal, fyrst ið farið verður undir at byggja á atliggjandi øki, verða girdir við grótgørðum móti bygðum øki og felagsøki, eins og sýnt er á fylgiskjali II; somuleiðis skulu eyrbornar ella asfalteraðar gøtur, í minsta lagi 2,0 m til breiddar, verða lagdar gjøgnum almenningin.
- p. Sum meginregla skulu leiðingarløg verða lögð í samsvari við vegleiðandi skipanina (fylgiskjal IV, ið viðfest er).

Eindirnar B: Miðstaðir

- a. Á eindunum B1, B2 og B3 kann ber verða bygt eftir endaligum heildarbyggiskipanum fyri alt B1, B2 og B3.

Tó kann á eindunum B1, B2 og B3 verða bygt eftir endaligum byggiskipanum fyri partar av B1, B2 og B3, um hesar eru í samsvari við álagdu vegleiðandi heildarbyggiskipanina (sbr. 4. gr., bart b.).

Fæst ikki semja við býráðið um innihaldið í skipanunum, verða tær fastlagdar í uppiskoyti til hesa byggisamtykt.

- b. Býráðið kann gera vegleiðandi heildarbyggiskipanir fyri eindirnar B1, B2 ella B3.
- c. Mest loyvda byggistig á eindini B1 er 0,6.
- d. Mest loyvda nýtslustig á eindini B1 er 1,5.
- e. Hús mugu í mesta lagi verða bygð í 4 hæddum íroknað kjallarahædd.

Eindirnar C: Almenn endamál.

- a. Á eind C2 skal ikki verða bygt.
- b. Á eindunum C1 og C3 kann bert verða bygt eftir endaligum byggiskipanum fyri alt C1 ella C3.

Tó kann á eindunum C1 og C3 verða bygt eftir endaligum byggiskipanum fyri partar av C1 ella C3, um hesar eru í samsvari við álagdu vegleiðandi heildarbyggiskipanina (sbr. 4. gr., part c).

Fæst ikki semja við býráðið um innihaldið í skipanunum, berða tær fastlagdar í uppiskoyti til hesa byggisamtykt.

- c. Býráðið kann gera vegleiðandi heildarbyggiskipanir fyri eindirnar C1 og C3.

1. gr. Útsjónd byggingarinnar.

Eind A: Sethúsabygging

- a. Skelti ella aðrar lýsingar skulu ekki vera til sjóndar á ognunum.
- b. Tekjur skulu vera svartar. Tekjur á bilskúrum ella bilskýlum kunnu tó eftir góðkenning býráðsins vera øðrvísi littar.
- c. Húsagrundir skulu vera svartar, hvítar ella ósmurðar og verða stoyptar ella laðaðar av gróti.

1. gr. Hvussu halda skal byggisamtyktina.

Áðrenn farið verður undir at byggja ella broyta fyrrverandi nýtslu av eini ogn, skulu fyrri býráðið verða lagdar tekningar, ið sýna grundirnar og umhvørvi hennara, og hvussu húsini standa á grundini, stødd teirra, snið og innrætting, eins og upplýsingar skulu verða givnar um, hvat húsini og grundin ætlast nýtt til, so at býráðið kann ansa eftir, at gjørt verður eftir byggisamtyktini.

2. gr. Byggin, ið til er.

Henda byggisamtykt er ekki til hindurs fyri, at núverandi løglig bygging verður varðveitt, ella at hildið verður fram við løgligari nýtslu av eini ogn. Ikki er loyvt at vaksa um hús við at byggja um ella at taka tey til aðra nýtslu ímóti reglunum í byggisamtyktini.

3. gr. Byggingarmyndugleiki og átalurættur.

Byggingarmyndugleiki og átalurættur eru sambært hesi byggisamtykt hjá Tórshavnar kommunu einsamøllum.

4. gr. Brot móti byggisamtyktini.

Revsing fyri brot móti hesi byggisamtykt, rættargangur í máli um tílík brot, broyting av óløgligum standi og hjálp frá løgregluni við hesum verður sum fastsett í løgtingslóg um býarskipanir og byggisamtyktir frá 21. mai 1954, 22. gr.

Henda grein verður avloyst av ásetingunum í almennar byggisamtykt, tá ið slík samtykt góðkend av landsstýrinum er komin í gildi.

5. gr. Undantaksloyvi frá byggisamtyktini og broytingar í henni.

Smávegis frávik frá reglunum í hesi byggisamtykt kann býráðið geva loyvi til, um so er, at dámur býarpartsins, sum byggisamtyktin roynir at skapa ella varðveita, verður ikki broyttur av teirri orsök.

Broytingar í byggisamtyktini kunnu verða gjørdar eftir samtykt býráðsins og góðkenning landsstýrisins eftir reglunum um samtykt og góðkenning av nýggjum byggisamtyktum.

6. gr. Ágáva

Ágáva fyri viðger byggingarmyndugleika av byggimálum o.ø. verður ásett av býráðnum og góðkend av landsstýrinum.

Henda grein verður avloyst av ásetingum í almennari byggisamtykt, tá ið slík samtykt góðkend av landsstýrinum er komin í gildi.

7. gr. Avtøka av eldri byggisamtyktum.

“Byggisamtykt fyri øki I” góðkend av landsstýrinum 20. apríl 1963 verður søgd úr gildi fyri tær ognir, sum henda byggisamtykt fevnir um.

Soleiðis samtykt av Tórshavnar býráð.

Tórshavn 17. februar 1972.

Hetta uppskot til serstaka byggisamtykt nr. 3 fyri ein part av Tórshavnar kommunu. Samtykt av Tórshavnar býráð, verður góðkend við heimild í 4. gr., 1. parti í løgtingslóg um býarskipanir og byggisamtyktir frá 21. mai 1954.

Føroya landsstýri 25. august 1972

* Henda áseting forðar ikki fyri, at lendi kann seinni verða avlagt til fleiri vegir á byggisamtyktarøkinum.

** Tað verður gjørt vart við, at partur av veginum l-m longu er útlagdur.