Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting **Høvuðsøkið**	**Eftir broyting**
Økið, sum kemur undir hesa byggisamtykt verður kannað búnaðarendamálum, har loyvt er at byggja fjós, úthús og annað, sum hevur við landbúnað at gera. Harumframt er loyvt í bygdini at byggja einstøk sethús, hjallar, úthús v.m.	
Útstykingar innan samtyktarøkið kunnu bert verða gjørdar, soleiðis, at tær samsvara við tað, sum er sýnt á fylgiskjali I, tó so, at ovara eindin A er at skilja sum tiltaksøki, og skal útstykkjast eftir nærri góðkendari útstykkingarætlan. Innan eindirnar A, skal einki grundstykki verða minni enn 500 m2, meðan býráðið kann loyva, at stykkið um sethús í bygdini verða niður til 300 m2 til víddar.	
Sethúsabygging skal halda somu reglur sum eru galdandi fyri eind A, tó so, at nettonnýtslustigið fyri stykkir minni enn 200 m2 kann fara upp til 0,45, meðan tað verður sett javnt minkandi til 0,3 fyri stykkir størri enn 200 m2 og minni enn 500 m2.	

gg: Umráðisparturin, Høvuðsøkið, verður ikki við eftir endurskoðanina.

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting **A - Sethúsabygging**	**Eftir broyting** **A - Bústaðarbygging**
Økið skal einans verða nýtt til sethús og bygd mugu verða einans stakhús, ið standa fyri seg og við í mesta lagi 2 íbúðum í hvørjum húsi.	Umráðisparturin verður lagdur til stakhús. Eftir serloyvi frá byggivaldinum kunnu eisini byggjast tvíhús. Stakhús og tvíhús kunnu eisini hava eina minni íbúð, ið tó ikki kann frábýtast sum eigaraíbúð. Í sambandi við bústaðarøki kann byggivaldið geva serloyvi til annað virksemi sum handlar, smærri vinnuvirki og stovnar, ið natúrliga hoyra býlinginum til, treytað av, at hetta ikki er til ampa ella spillir dámin á økinum sum sethúsabýlingur og sum lúka treytirnar í flokking av vinnuvirkjum í Tórshavnar kommunu.
Á økinum kann ikki verða framt nakað slag av virki, sum við royki, gangi ella við útsjónd síni ella á annan hátt eftir meting býráðsins kann verða teimum, sum uttanum búgva til ampa.	Virkini skulu kunna flokkast í umhvørvisflokki 1-2 sambært reglum hjá Tórshavnar kommunu
Innan eindirnar A, skal einki grundstykki verða minni enn 500 m2, meðan býráðið kann loyva, at stykkið um sethús í bygdini verða niður til 300 m2 til víddar.	Grundstykki skulu vera í minsta lagi 400 m2 fyri stakhús og minst 300 m2 fyri hvønn partin av tvíhúsum.
Nettonýtslustigið má ikki fara upp um 0,30.	Útstykking verður einans loyvd sambært útstykkingarætlan fyri eitt natúrligt avmarkað øki.
Hús mugu í mesta lagi verða bygd í einari hædd við kjallara og nýttum lofti	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3
Á hvørjari ogn, skal leggjast øki til í minsta lagi 2 bilpláss.	Nýtslustigið skal ikki fara upp um 0,6 fyri stakhús og 0,7 fyri tvíhús.
	Hús skulu ikki verða bygd við meira enn tveimum hæddum umframt nýttum lofti. Kjallari verður roknaður sum húsahædd.
	Hús við vanligari mønureising skulu ikki vera hægri enn 6 m til hægsta punkt við útvegg og 9 m til mønuna.
	Verða hús bygd við einvegis takhalli ella sløttum takið, skal tann lægra síðan ikki vera hægri enn 6 m til hægsta punkt við útvegg og tann hægra síðan ikki vera hægri enn 7,5 m til hægsta punkt við útvegg.

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting **C - Havna- og vinnuendamál**	**Eftir broyting** **B1 - Havnaøki**	**Eftir broyting** **B2 - Vinnuøki**
Økið verður kannað bátum, skipaferðslu, vinnuvirkjum og virksemi, ið hevur samband við hetta.	Umráðisparturin verður lagdur til endamál, ið hava við havnarakstur, skipaferðslu, samferðslu og fiskivinnu at gera og til tænastuvirskemi, ið hevur samband við hesi.	Umráðisparturin verður lagdur til vinnuvirki, verksmiðjur og tilíkt og tænastuvirksemi, ið hava samband við hesi.
		Virkini skulu kunnu flokkast í umhvørvisflokkunum 2 til 4 sambært reglum hjá Tórshavnar kommunu.
		Grundstykkini skulu vera í minsta lagi 800 m2.
Bygningar, neyst og føst útgerð skal setast eftir nærri góðkenning býráðsins.		Útstykking verður einans loyvd sambært útstykkingarætlan fyri eitt natúrligt avmarkað øki.
	Byggistigið skal, fyri eitt natúrligt avmarkað øki, ikki fara upp um 0,5	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,5.
Nýtslustigið fyri økið sum heild og fyri møguligar einstakar ognir má ikki fara upp um 0,5.		Rúmmálið á húsinum skal ikki fara upp um 3 m3 fyri hvønn m2 av stykkinum.
Eingin bygningur ella bygningspartur má verða hægri enn 8 m roknað frá meðaljørðildi (meðal við húsahorn)	Hús skulu ikki verða hægri enn 8.5 m.	Hús skulu ikki verða hægri enn 10 m.
	Bygging skal ikki verða sett nærri bryggjutromunum enn 12 m.	

gg: Gamla C økið verður broytt til tveir nýggjar umráðispartar, B1 og B2

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting **D - Miðstaðarøki**	**Eftir broyting** **C - Miðstaðabygging**
Økið er ætla til handlar, skrivstovur og tílíkt.	Umráðisparturin verður lagdur til miðstaðabygging, stovnum, framsýningarhølum, samkomuhúsum, tónleikahøllum og øðrum mentanarligum stovnum og tílíkum, og til tænastuvirksemi, ið hevur samband við hesi.
Nýtslustigið fyri økið sum heild má ikki fara upp um 0,30.	Bygning verður einans loyvd sambært eini byggiætlan, sum byggivaldið hevur góðkent fyri eitt natúrligt avmarkað øki.
	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3.
	Nýtslustigið skal ikki fara upp um 0,6.

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting **B - Almenn endamál**	**Eftir broyting** **D1 - Alment frílendi**	**Eftir broyting** **D2 - Almennir stovnar og mentan**
Økið verður kannað almennum endamálum, skúla, kirkju, samkomuhús v.m. og útiøki í hevur samband við tílík endamál.	Umráðisparturin verður lagdur til frílendi, t.e. bøur og lendi, sum ikki má byggjast á. Tað eru lendi, sum løgd eru av til varðveitingar av náttúru, fornminnum o.t. og til at fríðka um bygdina og gera hana dámligari at búgva í.	Umráðisparturin verður lagdur til almennar stovnar, undirvísing, ítrótt, mentanarlig endamál, heilsurøkt og tílíkt.
	Útstykking má ikki fara fram.	Bygging verður einans loyvd sambært eini byggiætlan, sum byggivaldið hevur góðkent fyri eitt natúrligt avmarkað øki.
		Byggistigið skal fyri eitt natúrligt avmarkað øki ikki fara upp um 0,25
Nýtslustigið fyri økið sum heild má ikki fara upp um 0,3.		Nýtslustigið skal fyri eitt natúrligt avmarkað øki ikki fara upp um 0,5

gg: Gamla B økið verður broytt til tveir nýggjar umráðispartar, D1 og D2

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting	**Eftir broyting** **E - Neyst og bátapláss**
	Umráðisparturin verður lagdur til neystabygging, sum lutvíst kann innrættast til frítíðarhús, og smábáta-, frítíðar og ítróttarvirksemi, ið hevur við sjógvin at gera.
	Neystini skulu ikki vera hægri enn 5 m til hægsta punkt við útvegg og 7 m til mønuna.
	Neyst skulu hava mønu, ið skal vera í miðjuni, og takhallið skal vera millum 35-50 stig – tó helst "triðingsreyst (uml- 42 stig).
	Neyst skulu vera samanbygd við skjøldri móti sjónum. Neyðugar gøtur kunnu tó vera ímillum.
	Treytin fyri at loyva frítíðarhúsi í neysti er, at umstøður skulu vera at hava bát í neystinum og innrætting til frítíðarhús ikki er á niðastu hædd, umframt at nøktandi rýmingarmøguleikar eftir galdandi reglum skulu vera.
	Neyst, sum lutvíst verða innrættaði til frítíðarhús, skulu íbindast skipaða kloakk og aðrar neyðugar leiðingar. Útreiðslur hesum viðvíkjandi verða rindaðar av neystaeigarum.
	Víkjast kann frá ásetingum í stk. 2 og 3 um serlig viðurskifti tala fyri tí, t.d. tá talan er um verandi bygging, sum er hægri, ella hevur ørðvísi snið enn ásett í byggisamtyktini.

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting	**Eftir broyting** **F - Frítíðarhús**
	Umráðisparturin verður lagdur til frítíðarøki, -hús og summarhús og tænastuvirksemi, ið hava samband við hesi. Húsini kunnu einans nýtast til frítíð og ikki virka sum fastur bústaður, arbeiðspláss e.t.
	Grundstykkini skulu vera millum 200-300 m2
	Útstykking verður einans loyvd sambært útstykkingarætlan fyri eitt natúrligt avmarkað øki og byggjast skal sambært góðkendari byggiætlan.
	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3.
	Hús skulu ikki verða bygd við meira enn einari hædd umramt nýttum lofti, og ikki vera hægri enn 3 m til hægsta punkt við útvegg og 6 m til mønuna.
	Verða hús bygd við einvegis takhalli ella sløttum taki, skal tann lægra síðan ikki vera hægri enn 3 m til hægsta punkt við útvegg og tann hægra síðan ikki vera hægri enn 4,5 m til hægsta punkt við útvegg.
	Frítíðar- og summarhús skulu íbindast skipaða kloakk og aðrar neyðugar leiðingar. Útreiðslur hesum viðvíkjandi verða rindaðar av eigarunum.

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting	**Eftir broyting** **G - Bóndahús**
	Umráðisparturin verður lagdur til sethús í sambandi við djórahald og jarðarbrúk, og loyvt er bert at hava eini sethús til hvørt festi.
	Útstykking má ikki fara fram.
	Sethúsini skulu lúka somu treytir, sum eru galdandi fyri umráðispart A.

Byggisamtykt fyri Kaldbak

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting	**Eftir broyting** **4. grundumráði**
	Somu ásetingar sum 4. grundumráði í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu