§ 5. Ásetingar fyri umráðispart A1 í 3. grundumráði

1 Umráðisparturin verður lagdur til stakhús. Eftir serloyvi frá byggivaldinum kunnu eisini byggjast tvíhús, raðhús og tílíkir bústaðir fyri eitt húski. 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.

2 Virkini skulu kunna flokkast í umhvørvisflokki 1-2 sambært reglum hjá Tórshavnar kommunu.

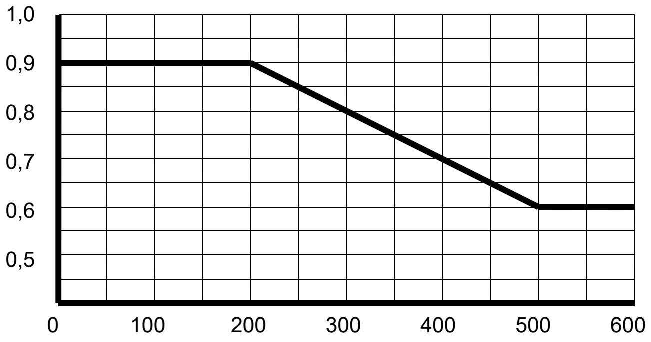
Tórshavnar kommuna hevur gjørt eina reglugerð um flokking av virkjum, sum ásetir fjarstøðu, ið mett verður at vera neyðug millum viðkomandi virkir og bústaðarøkir. Hendan reglugerð er góðkend av býráðnum 19. februar 2009 mál nr. 2007-1253

3 Grundstykkini skulu vera í minsta lagi 500 m^2 fyri stakhús og 300 m^2 fyri hvønn partin av tvíhúsum ella raðhúsum. Fyri raðhús kann ein partur av minstuvíddini verða lagdur sum felagslendi, tó í mesta lagi 100 m^2 fyri hvørt grundstykki.

4 Útstykking verður einans loyvd sambært útstykkingarætlan fyri eitt natúrligt avmarkað øki.

5 Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3.

6 Nýtslustigið skal ikki fara upp um 0,6 fyri stakhús og 0,7 fyri tvíhús, raðhús og íbúðir. Tó kann tað fyri grundstykkir til stakhús, sum eru 200 m^2 ella minni, fara upp til helvtina hægri og fyri stykkir millum 200 m^2 og 500 m^2 verða sett javnt minkandi soleiðis, sum mynd 3 vísir.



Mynd 3

7 Hús skulu ikki verða bygd við meira enn tveimum hæddum umframt nýttum lofti. Kjallari verður roknaður sum húsahædd.

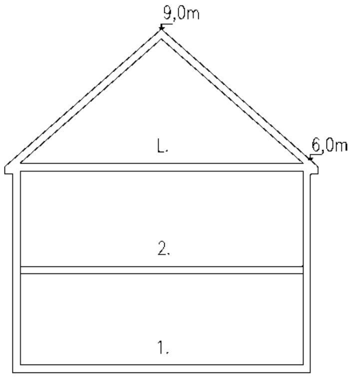
8 Hús við vanligari mønureising skulu ikki vera hægri enn 6 m til hægsta punkt við útvegg og 9 m til mønuna.

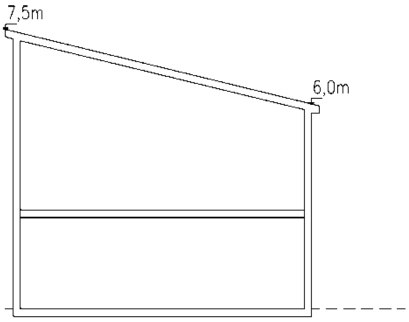
9 Verða hús bygd við einvegis takhalli ella sløttum taki, skal tann lægra síðan ikki vera hægri enn 6 m til hægsta punkt við útvegg og tann hægra síðan ikki vera hægri enn 7,5 til hægsta punkt við útvegg.

10 Í serstakari byggisamtykt kann, fyri eitt natúrligt avmarkað øki, verða loyvt at byggja íbúðir.

11 Í serstakari byggisamtykt kann, fyri eitt natúrligt avmarkað øki, verða loyvt at grundstykkini til stakhús eru minni enn 500 m^2, tó í minsta lagi 400 m^2. ~~fyri stakhús og 300 m^2 fyri hvønn partin av einum tvíhúsum ella raðhúsum. Ein partur av teirra minstuvídd kann verða lagdur sum felagslendi og sum bilstøðil.~~

12 Í serstakari byggisamtykt kann, fyri eitt natúrligt avmarkað øki, verða loyvt at víkja frá ásetingunum í stk. 8 og 9.





Ásetingin loyvir ikki, at serstøk byggisamtykt verður gjørd fyri at broyta eini sethús til eitt íbúðarhús.

Natúrligt avmarkað øki í mun til lendi, skap, mørk (t.d. vegir) bygging, dámin í økinum o.a.