

Byggisamtykt fyri Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting B - Sethús	Eftir broyting A - Bústaðarøki
Loyvt er einans at byggja sethús við upp til 2 íbúðum og - eftir serloyvi frá byggivaldinum - tvíhús, rað- og ketuhús o.t. Til eitt húski. Í sambandi við bústaðirnar skal tó bera til at innrætta høli til handlar, onnur vinnuendamál og stovnar, treytað av at hesi virki ikki eru til ampa ella lýta dámin á økinum sum sethúsabýlingi.	Umráðisparturin verður lagdur til stakhús. Eftir serloyvi frá byggivaldinum kunnu eisini byggjast tvíhús, raðhús, íbúðir 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 virksemini 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.
	Virkini skulu kunna flokkast í umhvørvisflokki 1-2 sambært reglum hjá Tórshavnar kommunu.
Grundstykkini skulu vera í minsta lagi 400 m ² til støddar. Tá ið bygging verður framd eftir byggiskipan, sum bygðaráðið hevur góðkent og tryggjað ella eftir serstakari byggisamtykt, kann bygðaráðið loyva, at grundstykkini eru minni enn 400 m ² , tó í minsta lagi 320 m ² fyri sethús og 2602 fyri hvønn partin av einum tvíhúsum, ketu- ella raðhúsum. Ein partur av teirri ásettu minstuvídd kann verða lagdur burturav sum felags tilhalds- og bilstøðlaðki.	Grundstykkini skulu vera í minsta lagi 400 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.
	Útstyking verður einans loyvd sambært útstykingarætlan fyri eitt natúrligt avmarkað øki.
	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3.
Nettonýtingarstigið má ikki fara upp um 0,3 fyri einhúskishús og 0,4 fyri tvíhús, ketu- ella raðhús.	Nýtslustigið skal ikki fara upp um 0,6 fyri stakhús og 0,7 fyri tvíhús, raðhús og íbúðir.
Hús mugu einans verða bygd í einari hædd við nýttum lofti og mugu ikki vera hægri enn 5 m til yvirgrind og 0,8 til mønuna, mált frá meðaljørðildi. Kjallarloftið má ikki vera meira enn 1,0 m oman fyri hægsta jørðildi við húsahorn. Er hæddarmunurin á lendinum, roknað sum munurin millum hægsta og lægsta jørðildi, minni enn 1,5 m er tó loyvt at leggja hjallarloftið upp til 2,5 m oman fyri lægsta jørðildi við húsahorn. Bert ein kjallari má vera. Har bygging er fram við vegi kunnu vegmyndugleikarnir áseta hæddina á kjallarloftinum í mun til veghæddina.	Hús skulu ikki verða bygd við meira enn tveimum hæddum umframt nýttum lofti. Kjallari verður roknaður sum húsahædd.
Í serstakari byggisamtykt er ikki loyvt at fara upp um tey nýtingarstig, ið nevnd eru í stk. 3, tá økið verður roknað sum heild.	Hús við vanligari mønureising skulu ikki vera hægri enn 6 m til hægsta punkt við útvegg og 9 m til mønuna.
Loyvt verður at umvæla verandi sethús og byggja aftur at teimum, t.d. Durur, baðirúm o.t., so tey eru hóskilg til nútímans nýtslu sum sethús.	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 hæggra síðan ikki vera hægri enn 7,5 til hægsta punkt við útvegg.

Byggisamtykt fyrri Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting D - Havnaðki	Áðrenn broyting D1 - Ferjuhavn	Eftir broyting B1 - Harvnaðki
Øki verður lagt av til havnaendamál (herundir eisini bátahavnir) og virki, ið hava samband við skipaferðslu og fiskivinnu og til virksemi, ið hefur samband við tey, bilstøðlar o.t.	Øki verður lagt av til ferjuhavn og virki, ið hava samband við farma- og ferðafólkaflutning, og til virksemi, ið hefur samband við tey, bilstøðlar, frásetingarpláss o.t.	Umráðisparturin verður lagdur til endamál, ið hava við havnarakstur, skipaferðslu, samferðslu og fiskivinnu at gera og til tænastrivirskemi, ið hefur samband við hesi.
	Bygging kann verða loyvd eftir byggjætlan fyrri eitt náttúrliga avmarkað øki, sum er góðkent av bygðaráðnum og Landsverkfrøðinginum.	
Byggingarstigið fyrri havnaðki sum heild má ikki fara upp um 0,3.		Byggistigið skal fyrri eitt náttúrligt avmarkað øki ikki fara upp um 0,5
Eingi hús ella einstakir partar teirra mugu vera hægri enn 8,5 m yvir miðaljörðildi.		Hús skulu ikki vera hægri enn 8,5 m til hægsta punkt við útvegg.
Bygging til vinnuendamál má ikki verða sett nærri byggjutrom enn 15 m ella nærri aðrari bygging enn 5 m.		Bygging skal ikki verða sett nærri byggjutromunum enn 12 m.

gg: B1 øki kemur ístaðin fyrri D og D1

Byggisamtykt fyri Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting C - Vinnuendamál	Áðrenn broyting C1A - Vinnuendamál	Eftir broyting B2 -Vinnuøki
Økið verður lagt av til atvinnuvirki, t.e. Heilsøluhandlar, goymslur, verkstaðir og ídnað og til tænastrivirksemi í sambandi við tey, bilstøðlar o.t.	Øki verður lagt av til vinnuvirki, ið hevur við matvøruframleiðslu at gera og tænastrivirksemi, ið hevur samband við hetta.	Umráðisparturin verður lagdur til vinnuvirki, verksmiðjur og tílíkt og tænastrivirksemi, ið hava samband við hesi.
		Virkinu skulu kunn flokkast í umhvørvissflokkunum 2-4 sambært reglum hjá Tórshavnar kommunu.
Grundstykkini skulu vera í minsta lagi 800 m ² til støddar.		Grundstykkini skulu vera í minsta lagi 800 m ² .
		Útstykkning verður einans loyvd sambært útstykkningarætlan fyri eitt natúrligt avmarkað øki.
		Byggistigið skal ikki fara upp um 0,5.
Nettonýtingarstigið má ikki fara upp um 0,5.		Rúmmálið á húsinum skal ikki fara upp um 3 m ³ fyri hvønn m ² av stykkinum.
Eingi hús ella einstakir partar teirra mugu vera hægri enn 8,5 m yvir miðaljørðildi.		Hús skulu ikki verða hægri enn 10 m.

gg: B2 øki kemur ístaðin fyri C og C1A

Byggisamtykt fyrri Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting	Eftir broyting C - miðstaðarbygging
	Umráðisparturin verður lagdur til miðstaðarbygging, stovnum, framsýningarhølum, samkomuhúsum, tónleikahøllum og øðrum mentanarligum stovnum og tílkum, og til tænavirksemi, ið hevur samband við hesi.
	Bygging verður einans loyvd sambært eini byggætlan, sum byggivaldið hevur góðkent fyrri eitt natúrligt avmarkað øki.
	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3.
	Nýtstugið skal ikki fara upp um 0,6.

Byggisamtykt fyrir Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting H - Frílandi	Áðrenn broyting H1 - Friðað þóki	Eftir broyting D1 - Frílandi
Frílandi, t.e. Bður og lendi, sum ekki má byggjast á. Tað eru lendi, sum lögð eru av til varðveitingar av náttúru, fornminnum o.t. Og til at fríðka um bygdina og gera hana dámligari at búgva í.	Þóki verður varðveitt av mentunar- og søgulgigum grundum, soleiðis sum fyriskipað er í lægtingslóg nr. 19 frá 16. september 1948, um fríðan av fornminnum og bygningum.	Umráðisparturin verður lagdur til frílandi, t.e. Bður og lendi, sum ekki má byggjast á. Tað eru lendi, sum lögð eru av til varðveitingar av náttúru, fornminnum o.t. Og til at fríðka um bygdina og gera hana dámligari at búgva í.
Á teim í 1. stk. fyrr nevndu þókjum mugu bert verða gjördir vegir, gøtur, bilstøðlar, veitingar garðar o.t. Á teimum einstøku þókjum kunnu verða reistir bygningar, sum skila til virðið á þókinum.		Í umráðispartinum mugu bert verða gjördir vegir, gøtur, bilstøðlar, veitingar, garðar o.t. Á teimum einstøku þókjum kunnu verða reistir bygningar, sum skila til virðið á þókinum.
Loyvi kann gevast til at byggja einstök úthús sum eru neyðug fyri raksturinn av garðsbrúkin, t.d. Seyðahús, og uppdyrkingarvegir kunnu gerast, tá nýtingarætlan er gjörð og góðkend fyri eitt náttúrligt avmarkað størri þóki.		Loyvi kann gevast til at byggja einstök úthús, sum eru neyðug fyri raksturinn av garðsbrúkinum, t.d. seyðahús og uppdyrkingarvegir kunnu gerast, tá nýtingarætlan er gjörð og góðkend fyri eitt náttúrligt avmarkað størri þóki.
Útstykkning má ekki fara fram.		Útstykkning má ekki fara fram.

gg: D1 þóki kemur ístaðinn fyri H og H1

Byggisamtykt fyrir Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting E - Almennir stovnar	Áðrenn broyting F - Almenn frítíðarþeki	Eftir broyting D2 - almennir stovnar og mentan
Þeki verður lagt av til almennar stovnar, til undirvísing, heilsurækt, mentanarlig og átrúnaðarlig endamál o.t.	Þeki verður lagt av til íþróttarvöllir, spælipláss, útiverupláss o.t.	Umráðisparturinn verður lagdur til almennar stovnar, undirvísing, íþrótt, mentanarlig endamál, heilsurækt og tilíkt.
Innan fyrir þekispartarnar mugu bara verða gjörð slík virki ella hús, ið samsvara við endamálið hjá avvarðandi þekisþörtum og tænastruvirksemi, ið hava samband við tey.	Innan fyrir þekini mugu bara verða gjörð virki ella hús, ið samsvara við endamálið hjá avvarðandi þekisþörtum og tí tænastruvirksemi, ið hefur samband við tey.	
	Hús kunnu bara verða bygd eftir byggjæltan, sum bygðaráðið hefur góðkent fyrir eitt náttúrliga avmarkað stórri þeki.	Bygging verður einans loyvd sambært eini byggjæltan, sum byggivaldið hefur góðkent fyrir eitt natúrligt avmarkað þeki.
		Byggistigið skal fyrir eitt natúrligt avmarkað þeki ekki fara upp um 0,25
Nettonýtingarstigið má ekki fara upp um 0,3.		Nýtstugið skal fyrir eitt natúrligt avmarkað þeki ekki fara upp um 0,5
Hús kunnu bara verða bygd eftir eini byggjæltan, sum bygðaráðið hefur góðkent fyrir eitt náttúrligt avmarkað þeki.	Planting av runnum og trævökstri kann bert fara fram eftir góðkendari plantingarrættan.	

gg: D2 þeki kemur ístaðin fyrir E og F

Byggisamtykt fyrri Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting G - Neyst og bátapláss	Eftir broyting E - Neyst
Øki verður lagt av til neystabygging og pláss at seta bátar á.	Umráðisparturin verður lagdur til neystabygging, sum lutvíst kann innrættast til frítíðarhús, og smábáta-, frítíðar og ítróttarvirksemi, ið hevur við sjógvin at gera.
Neyst mugu ikki verða bygd í meira enn einari hædd og ikki vera breiðari enn 4,0 m og hægri enn 4,5 m til mønuna, mált frá lágsta jørðildi. Neyst skulu hava mønu, og skal hon vera í miðjuni, og takhallið skal vera 41,5 gradir. Bygdaráðið kann tó víkja frá hesum ásetingum, sum serlig byggiaetlan verður gjørd fyrri alt ella stóran samanhangandi part av neystaøkinum.	Neystini skulu ikki vera hægri enn 5 m til hægsta punkt við útvegg og 7 m til mønuna.
Á bátaplássinum er einans loyvt at byggja hús, ið neyðug eru til raksturin, t.d. Amboðshús.	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 skjöldri móti sjónum. Neyðugar gøtur kunnu tó vera ímillum.
	Treytin fyrri 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 neyðugara leiðingar. Útreiðslur hesum viðvíkjandi verða rindaðar av neystaeigarum.
	Víkjast kann frá ásetingum í stk. 2 og 3 um serlig viðurskifti tala fyrri tí, t.d. tá talan er um verandi bygging, sum er hægri, ella hevur ørvísi snið enn ásett í byggisamtyktini.

Byggisamtykt fyrri Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting	Eftir broyting F - Frítíðarhús
	Umráðisparturin verður lagdur til frítíðarøki, -hús og summarhús og tænastruvirksemi, ið hava samband við hesi. Húsini kunnu einans nýtast til frítíð og ikki virka sum fastur bústaður, arbeiðspláss e.t.
	Grundstykkinu skulu vera millum 200-300 m ²
	Útstykkung verður einans loyvd sambært útstykkungarætlan fyrri eitt natúrligt avmarkað øki og byggjast skal sambært góðkendari byggjætlan.
	Byggistigið skal ikki fara upp um 0,3.
	Hús skulu einans verða bygd í einari hædd við nýttum lofti og ikki hægri enn 3 m til hægsta punkt við útvegg og 6 m til múnuna.
	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 lægra 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 fyrir Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting J - Bóndahús	Eftir broyting G - Bóndahús
Øki verður lagt av til bygging í sambandi við djórahald og jarðarbrúk, og bert er loyvt at hava eini sethús til hvørt festi.	Umráðisparturin verður lagdur til sethús í sambandi við djórahald og jarðarbrúk, og loyvt er bert at hava eini sethús til hvørt festi.
Sethúsini skulu annars lúka somu treytir, ið eru galdandi fyri øki B.	Stakhúsini skulu lúka somu treytir, ið eru galdandi fyri øki A.
Útstykking má ikki fara fram.	Útstykking má ikki fara fram.

Byggisamtykt fyrir Velbastað

Ásetingar - áðrenn og eftir broyting

Áðrenn broyting K - Landbúnaður	Eftir broyting 4. grundumráði
Øki K er tað, sum eftir er av kommununi, tá ið frammanundan nevndu øki eru tikin frá, og verður tað nýtt til landbúnað, grótbrot, fiskaalistøðir o.a.	4. grundumráði verður lagt til landbúnað og alment frílendi og tílíkt.
Loyvt er bert at byggja hús, ið eru neyðug til tess at tryggja fullgóðan rakstur av virkjum við teim endamálum, sum nevnd eru í stk. 1. Tó er loyvt at gera slík teknisk virki og hús, ið neyðug eru til ravmagns- og vatnveitingar, til burturveiting av skarnvatni og til telefon- og telegrafsamband og í sambandi við vegahal'd.	Loyvt verður einans at byggja fjós, úthús og annað, sum hevur við vanligt traða- og jarðarbrúk at gera. Loyvt er at umvæla verandi sethús og byggja somikið afturat teimum, at tey eru hóskilig til nútímans nýtslu sum sethús. Á jarðarstykkið omanfyri 5.000 m ² er í mesta lagi loyvt at byggja 60 m ² í gólvídd harav kunnu verða eini frítíðarhús í sjálvstøðugum bygningi, ið er í mesta lagi 30 m ² gólvídd. Á jarðarstykkið undir 5.000 m ² er í mesta lagi loyvt at byggja 30 m ² gólvídd, sum eisini kann vera frítíðarhús. Loyvt er at gera byggingar, sum neyðugar eru fyri alment gagnligar veitingar.
Hús og teknisk virki skulu vera soleiðis til útsjóndar og setast soleiðis í lendum, at tey lýta landslagið minst gjørligt.	Onnur bygging og virkseml, sum ikki hóskar seg at liggja í bygnum øki, kann staðsetast í 4. grundumráði. Øll bygging í 4. grundumráði sambært § 26, stk 2, litra d og e, skal gerast sambært serstakari byggisamtykt Hús og onnur bygging skulu vera soleiðis vorðin og sett soleiðis í landslagið, at tey lýta sum minst. Í sambandi við bygging í 4. grundumráði treytar kommunan sær rætt at seta krøv til skap og staðseting.
Útstykkning má ikki fara fram.	