SERSTØK BYGGISAMTYKT OMANFYRI ARGJAHAMAR
SB_Argir_Argjahamar_2023_5_2024

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

§1. ØKI SAMTYKTARINNAR

Stk. 1. Økið, ið serstaka byggisamtyktin er galdandi fyri, er avmarkað, sum sýnt er á viðfesta kortskjali 1,partur av matr. nr. 256 og 4a, Kirkjubøur, og allar jarðarlutir, sum eftir góðkenning av hesi byggisamtykt verða frábýttir nevndu ogn.

Stk. 2. Økið verður býtt sundur í økini A, B, C, D, E og F samsvarandi kortskjali 2.

§2. ENDAMÁL OG HEIMILD

Stk. 1. Endamálið við hesi serstøku byggisamtyktini er at skipa bústaða- og miðstaðabygging á økinum, samsvarandi kortskjali 2. Skipanin av økjunum, sum er víst á kortskjali 2, er vegleiðandi. Hvørt øki skal skipast samsvarandi einari góðkendari heildarætlan fyri økispartin.

Stk. 2. Økið liggur í A3 øki, sum sambært almennu byggisamtyktini skal brúkast til bústaða- og miðstaðabygging.

Stk. 3. Sambært kap. IV, § 7, stk. 2 í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu er ásett fyri A3 øki, at í serstakari byggisamtykt kann bert útstykkjast sambært serstakari byggisamtykt.

Stk. 4. Sambært kap. IV, § 7, stk. 9 í almenn byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu er ásett fyri A3 øki, at í serstakari byggisamtykt kann víkjast frá tal av hæddum og verða loyvt at byggja hægri og fyriskipað at húsini verða sett í veglinju ella byggilinju, og víkja frá ásettu byggi- og nýtslustigunum og minstu grundstykkjavídd.

Stk. 5. Fyri viðurskifti, sum ikki eru reguleraði í hesi serstøku byggisamtykt, eru ásetingarnar í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu galdandi.

§3. NÝTSLA ØKISINS OG ÁSETINGAR Í ØKJUNUM

Stk. 1. Øki A

1. Økið verður lagt til sethúsabygging.
2. Grundstykkini skulu vera min. 400 m^2 til støddar.
3. Aðrar ásetingar viðvíkjandi bygging skulu vera í samsvar við almennu byggisamtyktina fyri Tórshavnar kommunu.
   P

*Heildarætlanir skulu gerast fyri hvønn økispart sær. Góðkendar heildarætlanir verða lagdar sum fylgiskjal til serstøku byggisamtyktina.

Stk. 2. Øki B

1. Økið verður lagt til almennan stovn.
2. Byggingin skal verða sett samsvarandi einari góðkendari heildarætlan fyri økispartin.*
3. Mest loyvda byggistig er 0,3.
4. Mest loyvda nýtslustig er 0,6.
5. Byggjast kunnu í mesta lagi tvær hæddir.
6. Mest loyvda hædd er 10 m., mált frá planeringshædd.
7. Aðrar ásetingar viðvíkjandi bygging skulu vera í samsvar við almennu byggisamtyktina fyri Tórshavnar kommunu.

Stk. 3. Øki C

1. Økið verður lagt til miðstaða- og bústaðabygging.
2. Virksemið í miðstaðabyggingini skal kunna flokkast í umhvørvisflokki 1 smb. vegleiðing um umhvørvisflokking fyri vinnuvirki hjá Tórshavnar kommunu, tað kann t.d. vera handlar, frisør, matstovur, lækni og tílíkt tænastuvirksemi.
3. Niðaru hæddirnar, sum hava atkomu frá eystaru síðu, skulu vera til miðstaðabygging.
4. Ovaru hæddirnar, sum hava atkomu frá vestaru síðu, skulu vera til íbúðarbygging.
5. Byggingin skal verða sett samsvarandi einari góðkendari heildarætlan fyri økispartin.*
6. Mest loyvda byggistig er 0,25.
7. Mest loyvda nýtslustig er 0,8.
8. Mest loyvda hædd er 16,5 frá planeringshædd.
9. Byggjast kunnu í mesta lagi 4 hæddir og byggingin skal hava mønutekju, sum er javnfjarð við vegin.
10. Miðstaðabyggingin kann vera í einari ella tveimum hæddum. Miðstaðabyggingin skal altíð vera undir veghæddini omanfyri. Sí prinsippskitsu, ið er sýnd á skjali 3.
11. Íbúðarbyggingin kann vera í tveimum ella trimum hæddum.
12. Aðrar ásetingar viðvíkjandi bygging skulu vera í samsvar við almennu byggisamtyktina fyri Tórshavnar kommunu.

Stk. 4. Øki D

1. Økið verður lagt til íbúðarbygging.
2. Byggingin skal verða sett samsvarandi einari góðkendari heildarætlan fyri økispartin.*
3. Mest loyvda byggistig er 0,2.
4. Mest loyvda nýtslustig er 0,7.
5. Byggjast kunnu í mesta lagi 4 hæddir og byggingin skal hava mønutekju, sum er javnfjarð við vegin.
6. Mest loyvda hædd er 12,5 m til hægsta punkt við útvegg og 14 m til mønuna, mált frá planeringshædd.

*Heildarætlanir skulu gerast fyri hvønn økispart sær. Góðkendar heildarætlanir verða lagdar sum fylgiskjal til serstøku byggisamtyktina.

7. Fyri at tryggja nøktandi ljósviðurskifti og fjølbroytni í bygginginI, skulu bygningseindir vera sundirbrotnar við atkomu til fríøki og haga. Fasadan skal hava eitt spæl við innvikum og øðrum.
8. Aðrar ásetingar viðvíkjandi bygging skulu vera í samsvar við almennu byggisamtyktina fyri Tórshavnar kommunu.

Stk. 5. Øki E

1. Økið verður lagt til raðhúsabygging.
2. Raðhúsastykkir skulu vera í minsta lagi 200 m^2.
3. Byggingin skal verða sett samsvarandi einari góðkendari heildarætlan fyri økispartin.*
4. Mest loyvda byggistig er 0,35.
5. Mest loyvda nýtslustig er 1,05.
6. Byggjast kunnu í mesta lagi 3 hæddir og byggingin skal hava mønutekju, sum er javnfjarð við vegin. Niðasta hædd skal vera undir veghædd.
7. Mest loyvda hædd er 9 m til hægsta punkt við útvegg og 10,5 m til mønuna, mált frá planeringshædd.
8. Aðrar ásetingar viðvíkjandi bygging skulu vera í samsvar við almennu byggisamtyktina fyri Tórshavnar kommunu.

Stk. 6. Øki F

1. Økið verður lagt til raðhúsabygging.
2. Raðhúsastykkir skulu vera í minsta lagi 200 m^2.
3. Byggingin skal verða sett samsvarandi einari góðkendari heildarætlan fyri økispartin.*
4. Mest loyvda byggistig er 0,35.
5. Mest loyvda nýtslustig er 1,05.
6. Byggjast kunnu í mesta lagi 3 hæddir og byggingin skal hava mønutekju, sum er javnfjar við vegin.
7. Mest loyvda hædd er 9 m til hægsta punkt við útvegg og 10,5 m til mønuna, mált frá planeringshædd.
8. Aðrar ásetingar viðvíkjandi bygging skulu vera í samsvar við almennu byggisamtyktina fyri Tórshavnar kommunu.

§4. VEGIR OG PARKERING

Stk. 1. Vegir og parkeringspláss skulu gerast sambært ásetingum í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu.

Stk. 2. Í øki B, C, D, E og F ber til at skipa parkeringina á felags parkeringsplássum.

§5. ÚTSJÓND HÚSANNA

Stk. 1. Øll bygging í økinum, sum byggisamtyktin fevnir um, skal gerast í samráð við byggifultrúan.

*Heildarætlanir skulu gerast fyri hvønn økispart sær. Góðkendar heildarætlanir verða lagdar sum fylgiskjal til serstøku byggisamtyktina.

Stk. 2. Kommunan skilar sær rætt til at seta krøv til útsjónd av bygningum í sambandi við út- og umbygging ella nýbygging.

§6. BYGGINMYNDUGLEIKI OG ÁTALURÆTTUR

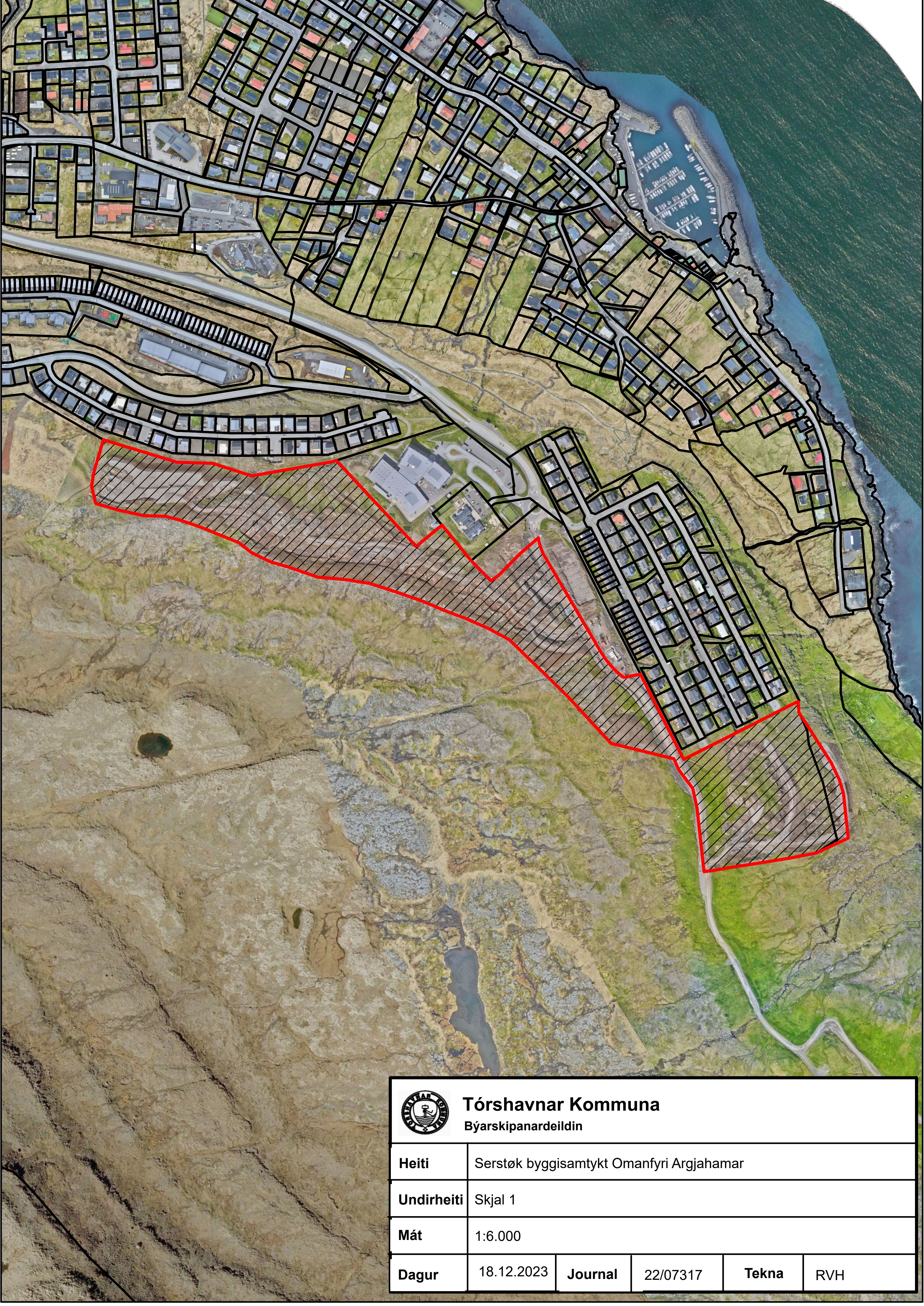
Stk. 1. Byggimyndugleiki og átalurættur eru sambært hesi byggisamtykt hjá Tórshavnar býráð einsamøllum.

§7. UNDANTAKSLOYVI FRÁ BYGGISAMTYKTINI OG BROYTINGAR Í HENNI

Stk. 1. Smávegis frávik frá reglunum í hesi byggisamtykt kann býráðið geva loyvi til, um so er, at dámur á økinum, sum byggisamtyktin roynt at skapa ella varðveita, ikki verður broyttur av teirri orsøk,

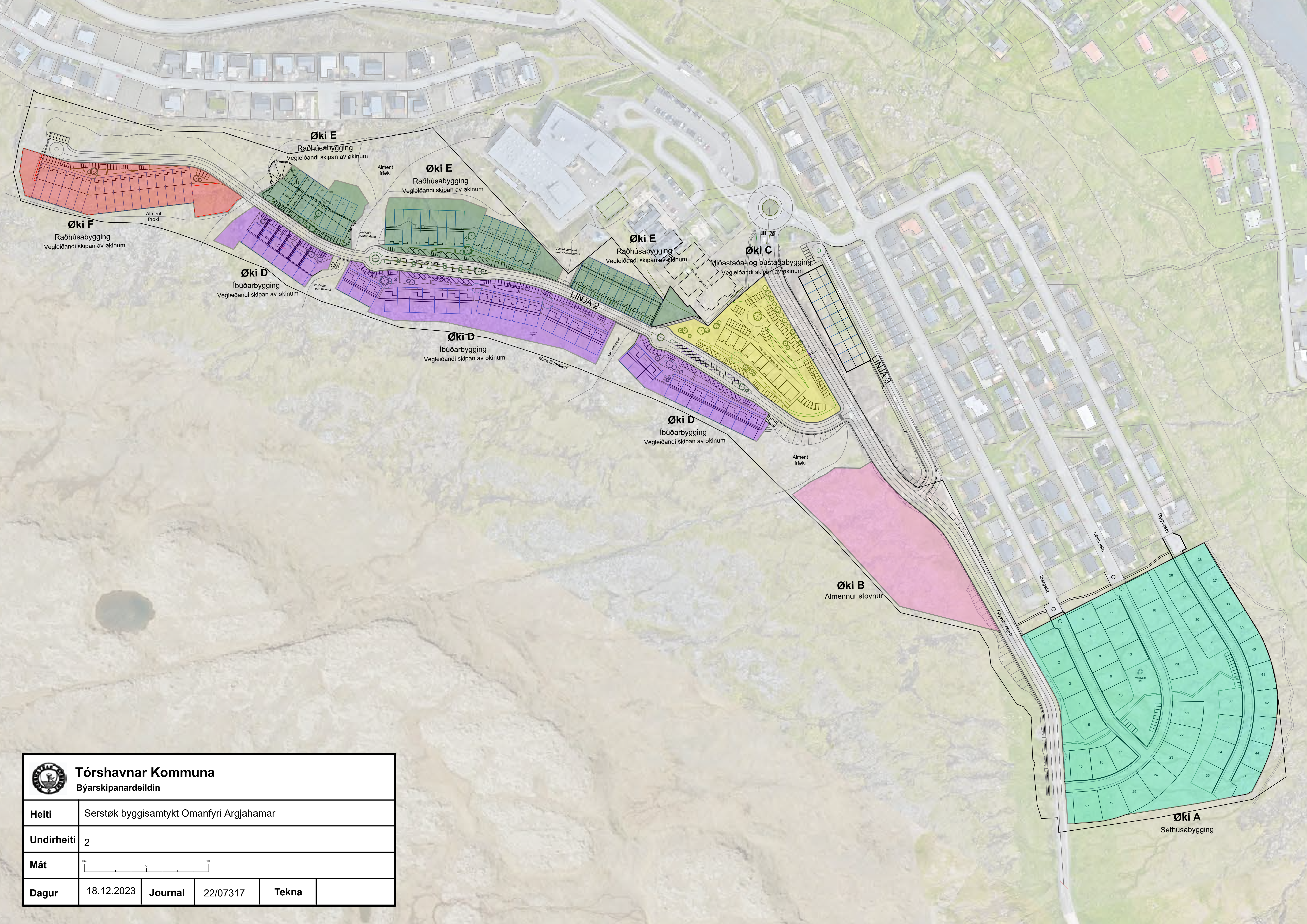
Stk. 2. Broytingar í byggisamtyktini kunnu verða gjørdar eftir samtykt býráðsins og góðkenning landsstýrisins eftir reglum um samtykt og góðkenning av nýggjum byggisamtyktum.

*Heildarætlanir skulu gerast fyri hvønn økispart sær. Góðkendar heildarætlanir verða lagdar sum fylgiskjal til serstøku byggisamtyktina.

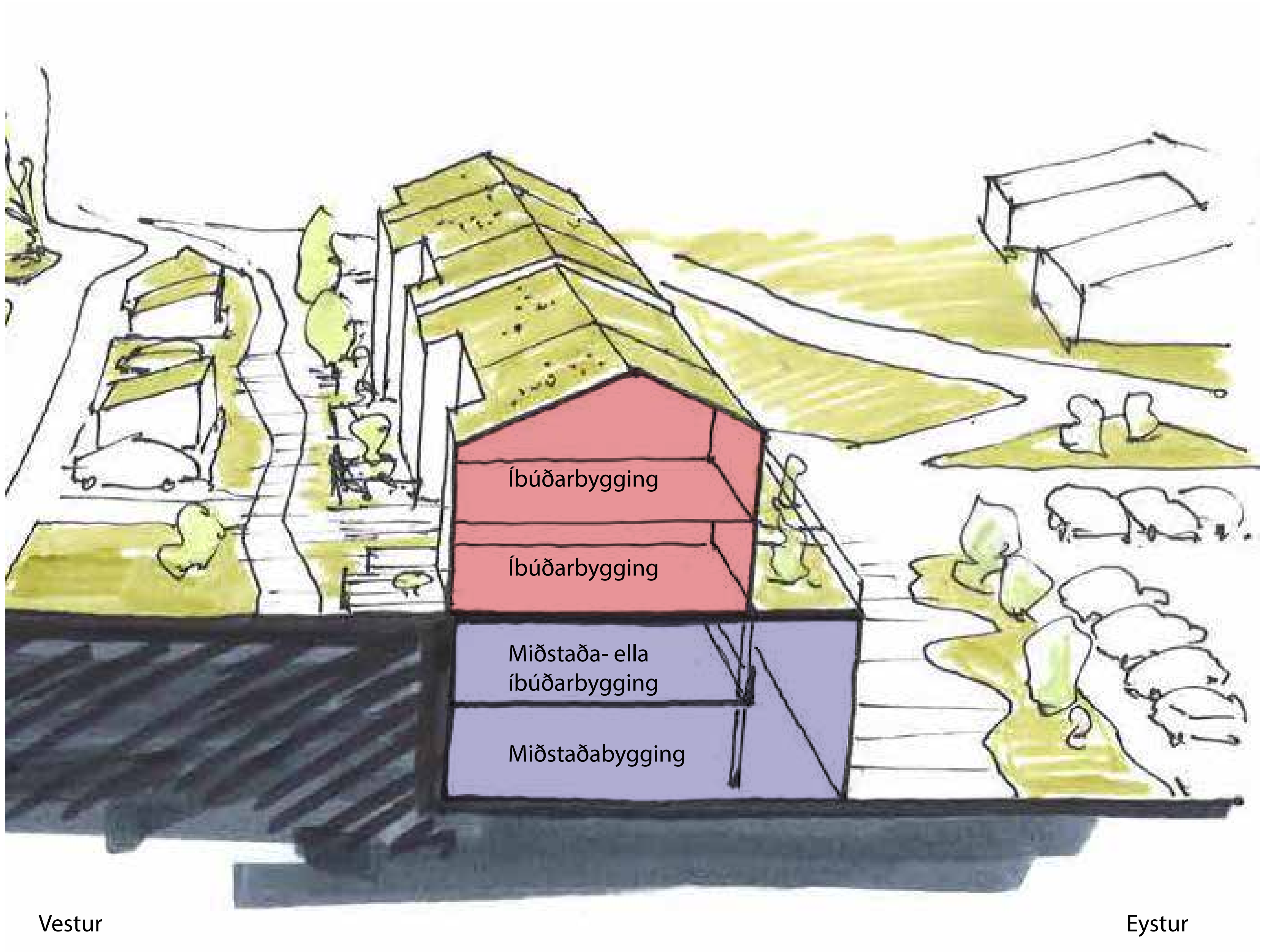


Tórshavnar Kommuna
Býarskipanardeildin

Heiti	Serstøk byggisamtykt Omanfyri Argjahamar				
Undirheiti	Skjal 1				
Mát	1:6.000				
Dagur	18.12.2023	**Journal**	22/07317	**Tekna**	RVH



Tórshavnar Kommuna **Býarskipanardeildin**					
Heiti	Serstøk byggisamtykt Omanfyri Argjahamar				
Undirheiti	2				
Mát	0m 50 100				
Dagur	18.12.2023	**Journal**	22/07317	**Tekna**	



Tórshavnar Kommuna
Býarskipanardeildin

Heiti	Serstøk byggisamtykt Omanfyri Argjahamar				
Undirheiti	Skjal 3				
Mát					
Dagur	18.12.2023	**Journal**	22/07317	**Tekna**	