Til allar kommunur

18. mars 2008
Mál: 1800-023/05-8
Tygara skriv:
Viðgjørt: EL/khp

Vegleiðandi skriv

um

krøv til byggisamtyktir og øki til frítíðarhús

Sambært býarskipanarlógini er tað í stóran mun upp til einstaka kommunustýri at áseta, hvussu ymisku økini skulu nýtast og hvørji krøv skulu vera galdandi fyri ymisku byggingina í kommununi.

Sum góðkennandi myndugleiki hevur Løgmálaráðið ikki lagt seg eftir at treyta, at byggisamtyktirnar eru so líkar ella eins sum gjørligt, men meira at býarskipanirnar og byggisamtyktirnar grundleggjandi lúka lógarásettu krøvini og virka sum nøktandi regulering og planlegging.

Rættuliga ymiskt er kring landið, hvussu ásetingarnar í kommunalu byggisamtyktunum eru orðaðar. Hóast pláss skal vera til ymiskleika, so er Løgmálaráðið av teirri fatan, at tað er óheppið, um heilt grundleggjandi viðurskifti eru ov ymisk ella als ikki eru regulerað. Hetta er m.a. ásetingar um byggivald, frástøðu til mark, veg o.l.

Í § 5 í býarskipanarlógini er nágreinað, hvørjar reglur og hvørji viðurskifti skulu verða regulerað í eini byggisamtykt, og henda grein er eisini støði undir viðgerðini í Løgmálaráðnum. Løgmálaráðið skal tí generelt heita á allar kommunur um at hava hesi krøv í huga, tá byggisamtyktir ella broytingar í hesum verða samtyktar.

Seinastu tíðina hava fleiri og fleiri spurningar og mál verið til viðgerðar, har kommunur leggja nýggj sonevnd frítíðarhúsaøki ella summarhúsaøki út í byggisamtyktini.

Í sambandi við hesi frítíðarhúsaøki er sera ymiskt, hvussu ásetingarnar í uppskotunum til byggisamtyktir hava verið orðaðar. Løgmálaráðið metir tískil tørv vera á at seta nøkur einsháttað krøv til allar kommunur, ið fara ella eru farnar undir at leggja tílík nýggj øki út.

Í sambandi við góðkenning skal kommunan mótvegis Løgmálaráðnum greitt kunna vísa á – bæði í viðgerð síni og í tilhoyrandi kortskjølunum – hvat øki er at rokna sum frítíðarhúsaøki.

Postboks 159 · 110 Tórshavn · Tlf 358080 · faks 358085 · imr@imr.fo · www.imr.fo

Løgmálaráðið vil í viðgerðini leggja dent á, at frítíðarhúsaøki – eins og øll onnur planlegging – verða regulerað við atliti til náttúruna, umhvørvið og viðurskiftini í kommununi sum heild, og at ein byggisamtykt ella broyting í byggisamtykt altíð er grundað á skynsama heildarplanlegging. Tí skal kommunan eisini í teimum uppskotum, ið verða løgd fram og send til góðkenningar, viðgera og greiða frá:

- Yvirskipaða politikkinum hjá kommununi um frítíðarhús. Um ætlanin er at savna frítíðarhúsini á einum staði, ella heldur at spjaða bygginginа, og hvussu økini og byggingin tá verður skipað. Her kann hóskandi eisini verða greitt frá, hvussu kommunan hugsar sær at regulera brúkið av verandi frítíðarhúsum, sum bygd eru á traðum v.m.
- Um hvørji atlit skulu takast til náttúruna í økjum har frítíðarhús kunnu vera. Um t.d. reglur skulu verða um støðd, snið og lit á húsum, so tey fella sum best inn í heildarmyndina á staðnum. Um vegir og ferðsla skulu skipast á serligan hátt. Og annars um serligar reglur skulu gerast galdandi til tess at minka um árinið á náttúru og umhvørvi.
- Hví kommunan júst hevur valt umrødda umráðið til frítíðarhús.

Í framhaldi av tí, ið er ført fram omanfyri, og vísandi til § 5 í býarskipanarlógini vil Løgmálaráðið harumframt vísa á, hvørji viðurskifti í minsta lagi skulu vera regulerað í einum uppskoti, til byggisamtykt, har øki verður lagt út til frítíðarhús, áðrenn uppskotið kann verða góðkent.

Tá øki verður lagt út til frítíðarhús, skal byggisamtyktin í hvussu so er hava ásetingar fyri økið um m.a.:

- Grundstykkjavídd.
- Mest loyvda byggistig og nettonýtslustig, og áseting um hvussu hesi skulu roknast.
- Mest loyvdu hædd og vídd á húsum, og møguliga áseting um, at tað bert má verða bygt í einari hædd (her eigur serligt atlit verða havt til skapið av frítíðarhúsaøkinum og økinum rundan um).
- Minstu frástøðu til mark, annan bygning og møguliga gøtu.
- Uttanumøki og hvussu hesi skulu verða frágingin.
- Girðing og hvussu og við hvørjum girðast skal, møgulig forboð móti girðing .
- Hvar opin øki o.a. skulu verða og vídd teirra.
- Tekniskar veitingar, vatn, el. o.a., herundir krav um kloakk.[1]
- Krav um vegaføring til frítíðarhúsaøkið og í frítíðarhúsaøkinum.
- Um parkeringsøki, og evt. kravt tal av parkeringsplássum v.m.
- Møgulig bilhús, bilskúr, úthús og aðrar minni bygningar.
- Møgulig krøv til lit á húsunum (við atliti til økið og náttúruna kring økið, t.d. kann hugsast, at møguligt krav um "jørðlitir" varð ásett), takhall, byggitilfar o.l.
- At bara eitt frítíðarhús kann verða bygt og innrættað á hvørjum sjálvstøðugum matrikli.
- Hvat er at rokna sum frítíðarhús, hvussu frítíðarhús kunnu verða nýtt, herundir at frítíðarhús <u>ikki</u> kunnu nýtast sum bústaður.[2]

---

[1] Hóast hetta ikki hevur nakað beinleiðis við býarskipanarlógina at gera, eigur kommunan harumframt, áðrenn stig verður tikið til at leggja øki út sum frítíðarhúsaøki, at gera sær greitt, hvørjar umhvørvisligu og kommunalrættarligu avleiðingar eru av hesum, herundir hvør hevur ábyrgdina og hvør skal fíggja hesar veitingar.

Fyri at eingin ivi skal verða, skal Løgmálaráðið minna á, at hóast uppskot til býarskipan og/ella byggisamtykt er samtykt og góðkent av Løgmálaráðnum eftir reglunum í býarskipanarlógini, so sleppur kommunan ella viðkomandi borgari ikki undan at fáa møguligar aðrar góðkenningar frá øðrum myndugleikum, áðrenn bygging kann byrja, t.d. frá friðingarmyndugleikanum, ið sambært aðrari lóg, kann seta krøv til byggingar.

Vegna Løgmálaráðið

E. Larsen

Eyðbjørn Larsen
deildarstjóri

[2] Hetta merkir, at eingin – hvørki persónar, virki ella feløg – kunnu nýta frítíðarhúsið sum fastan bústað ella arbeiðsstað alt árið og tískil kann eingin sambært lógini um fólkayvirlit fráboða flyting til slíkan bústað.