Uppskot til broytingar

í

Byggisamtyktinini fyri Fámjins kommunu

Samtykt er at fremja hesar broytingar í byggisamtyktini fyri Fámjins kommunu:

1)
Í kap. 1, § 1, pkt. 1, verður sett sum pkt. J:

"J: Frítíðarhús"

Viðmerkingar til broyting nr. 1
Við broytingini kemur ein nýggjur økispartur í byggisamtyktina, sum er øki J til frítíðarhús.

Staðsetingin av nýggja økispartinum, sum er matr.nr. 24d, Fámjin, sæst á kortinum, sum vísir ætlaðu broytingarnar, dagfest 2. februar 2023.

Økið liggur nakað frá restini av bygdu økjunum og verður mett væl egnað til at nýta til frítíðarhús. Broyting nr. 1 og nr. 3 hanga saman við broyting nr. 2, sum er ætlað at forða fyri, at heilt smá hús/hús til frítíðarvirksemi verða bygd í A-øki.

2)
Í kap. 3, § 13, pkt. 1, viðvíkjandi A.1, verður nr. 3 orðað soleiðis:

"Nettonýtingarstigið (hjallur og bilhús ikki íroknað) má ikki vera minni enn 0,16 ella svarandi til eina vídd á 80 m^2 og má ikki fara um 0,35 fyri einhúskishús (hjallur og bilhús íroknað). Nýtingarstigið fyri tvíhús, ketu- ella raðhús (hjallur og bilhús ikki íroknað) má ikki vera minni enn 0,16 og má ikki fara um 0,4 (hjallur og bilhús íroknað). Nettonýtingarstigið fyri bygging á verandi eldri grundstykkjum, ið eru minni enn ásett í nr. 2 omanfyri, verður útroknað samsvarandi grein 27."

Viðmerkingar til broyting nr. 2.
Fyri at varðveita og tryggja dámin av økinum sum sethúsaøki verður ásett eitt minsta nýtslustig á 0,16, sum svarar til 80 m^2 við grundstykkjavídd á 500 m^2. Við broyttu orðingini er tó ikki krav at byggja við nýtslustigi á í minsta lagi 0,16. Er talan um grundøki, ið eru størri enn 500 m^2, t.v.s. har eitt nýtslustig, sum er lægri enn 0,16, gevur eina vídd á 80 m^2, so er minsta víddin á 80 m^2 avgerandi.

Minstastødd av sethúsum skal ikki vera íroknað evt. hjall og bilhús. Hjallur og bilhús skulu sostatt ikki roknast við í minstu víddina, meðan nevndu bygningar hinvegin verða roknaðir við í mestu víddina.

Broytingin um minstu vídd fevnir um bæði økispartin A1 og A2, við tað at ásetingarnar fyri A2 í byggisamtyktini vísa til ásetingarnar A1.

Viðvíkjandi smærri húsum/frítíðarhúsum verður víst til økispartin J.

3)
Í kap. 3, § 13, verður sett sum pkt. 9:

“Pkt. 9. Ásetingar fyri J-øki (Frítíðarhús)
1. Loyvt er einans at byggja frítíðarhús í økinum.

2. Grundstykkini skulu vera í millum 150 – 200 m^2 til støddar.

3. Byggistigið má ikki fara um 0,35.

4. Hús mugu einans verða bygd í einari hædd við nýttum lofti og mugu ikki vera hægri enn 6,5 m til mønuna mált frá planeringini. Planeringshæddin skal góðkennast av byggivaldinum. Ikki er loyvt at hava kjallara.

5. Í minsta lagi 2 pláss til bilar skulu vera til hvørt frítíðarhúsið í økinum. Bilstøðupláss kunnu vera á einstøku grundøkjunum og/ella á felagsøki. Loysnin viðvíkjandi samlaðu bilstøðuplássunum í økinum skal góðkennast av byggivaldinum, áðrenn byggiloyvi kann verða givið.

6. Atlit skal takast til útsýnið frá einstøku húsunum í økinum. Áðrenn byggiloyvi kann verða givið, og bygging kann byrja, skal ein samlað ætlan fyri staðseting av øllum bygningunum í útstykkingini góðkennast av byggivaldinum.

7. Allar ognir í økinum hava skyldu at eiga, reka og viðlíkahalda felagsøki, atkomuveg, tilhaldspláss v.m. Nærri reglur um hesi viðurskifti, sum verða at lýsa sum servituttar á ognirnar, verða ásettar av byggivaldinum í sambandi við byggiloyvi og sundurbýti í grundøki. Eigarafelag verður skipað at taka sær av felagsøkjum og -viðurskiftum. Allar ognir skulu vera limir í eigarafelagnum.

Viðmerkingar til broyting nr. 3
Økisparturin J til frítíðarhús er nýggjur.

Broytingin fevnir um ognina matr.nr. 24d, Fámjin, sum í verandi byggisamtykt lutvíst liggur í sethúsaøki A1 og lutvíst í øki-F landbúnaðarøki.

Hesar broytingarnar í byggisamtyktini snúgva seg um at geva heimild til at byggja serligt slag av smærri húsum – frítíðarhús – í økinum.

Mesta byggistig verður ásett (við byggistig skilst prosentvísi parturin av víddini av ábygdum øki í mun til grundøkjavíddina), soleiðis at talan verður um smærri hús.

Umframt vanlig krøv í mun til grundstykkjavídd, byggistig og mestu hædd, so er umráðandi, at staðsetingin av einstøku húsunum og skipanin av samlaða økinum, herundir felags økjum, vegi v.m., er væl fyrireikað fyri at fáa góða heild í. Tí skal ein slík samlað ætlan leggjast fyri byggivaldið, áðrenn byggiloyvi kann verða givið.

Av tí at felagsøki eru, sum allir eigarar í útstykkingini verða partur av, verða treytir at seta, sum skulu tinglýsast á einstøku ognina, soleiðis at greitt er, hvørjar skyldur liggja á einstøku ognini í mun til felagsøki v.m.

Umframt ásetingarnar í nýggja pkt. 9 eru ásetingarnar í verandi kap. 4 (Byggingarfyriskipandi ásetingar) galdandi.

Broytingin í byggisamtyktini er bæði í kortpartinum til byggisamtyktina og í ásetingunum. Kortið, sum vísir ætlaðu broytingarnar, er dagfest 21. februar 2023.

4)
Í kap. 3, 13, pkt. 3. Ásetingar fyri D-øki (Almenn endamál) verður í nr. 3 sett sum nýtt pkt.:

"Ásetingin um nettonýtingarstigið er tó ikki galdandi í økinum norðanfyri "Neystaveg" har byggjast kann við einari hædd, umframt loft, og har byggistigið kann vera upp til **1,0.**

Viðmerkingar til broyting nr. 4
Endamálið er at hækka nettonýtingarstigið fyri økið, har "Dansistovan" liggur, tí tað nýtingarstigið er longu oman fyri markið í galdandi byggisamtykt. Tá ber ikki til at byggja út á ognini. Broytingin hongur eisini saman við broyting nr. 5, har ein ogn afturat verður løgd út til D-øki (Almenn endamál).

Kortið, sum vísir ætlaðu broytingina, er dagfest 21. februar 2023.

5)
Ognin matr. 72a, Fámjin, verður broytt frá at liggja í G-øki (Serstøk Byggisamtykt - Neystaøki) til: D-øki (Almenn endamál).

Viðmerkingar til broyting 5
Endamálið við broytingini er at broyta nakað av verandi G-øki til D-øki, sum er til almenn endamál.

Broytingin hongur saman við broyting 4, sum er fyri at heimila, at "Dansistovan" kann verða útbygd.

Kortið, sum vísir ætlaðu broytingina, er dagfest 21. februar 2023.