

Almenn byggisamtykt



**2024-2029**

## INNIHALD

**Partur 1: Umsitingarligar reglur**

§ 1. Økið, samtyktin fevnir um	5
§ 2. Ásetingarnar eru galdandi fyri	5
§ 3. Byggimyndugleiki	6
§ 4. Byggiúmsókn	7
§ 5. Byggiloyvi	8
§ 6. Nýtsluloyvi	8
§ 7. Umsiting og niðurtøka av bygningum	9
§ 8. Trygdartiltøk og krøv til byggipláss	10
§ 9. Revsing fyri brot á fyriskipanirnar	10
§ 10 Undantaksloyvi	12
§ 11. Kærumøguleikar.	12

**Partur 2: Ásetingar eftir byggireglum**

§ 12. Greiningar, útrokning av nýtslustigum o.a.	13
§ 13. Viðvíkjandi hæddar- og frástøðuviðurskiftum húsanna	14
§ 14: Tilhaldspláss	15
§ 15. Innrætning og umsiting av tilhaldsplássunum	16
§ 16: Parkeringsøki við bygging.	16
§ 17: Útsjónd á bygging.	17
§ 18: Uppsetan av vindmyllum til húsbrúk	17

**Partur 3: Ásetingar fyri ymisku økini**

§ 19: Almennar fyriskipanir	20
§ 20: Øki A: Miðstaðarøki	20
§ 21: Øki B1: Bústaðarøki	20
§ 22: Undirøki B2: Bústaðarøki	22

§ 23: Undirøki B3: Bústaðarøki	22
§ 24: Undirøki B4: Bústaðarøki	22
§ 25: Undirøki B5: Bústaðarøki	22
§ 26: Undirøki B6: Bústaðarøki	23
§ 27: Undirøki B7: Bústaðarøki	23
§ 28: Øki C: Vinnuøki	23
§ 29: Øki D: Havnarøki	24
§ 30: Øki A og D: Miðstaðar- og Havnarøki	24
§ 31: Øki E: Alment endamál	25
§ 32: Øki F: Almenn frítíðarøki	25
§ 33: Øki G: Neystaøki	25
§ 34: Øki H: Frílandi	26
§ 35: Øki J: Traðarøki (Smálandbúnaður)	26
§ 36: Øki K: Landbúnaður	27
§ 37: Øki L: Øki til frítíðarhús, húsvognar og tjalding	28
<b><u>Partur 4: Vegir</u></b>	
§ 38. Greiningar av vegi	29
§ 39. Um at leggja av og gera vegir.	29
§ 40. Privatir vegir.	30
§ 41. Byggilinjur.	30
§ 42. Ymisk loyvi til serliga nýtslu av vegnum.	31
§ 43. Hornaavskurðir og útsýnisøki.	31
§ 44. Avtøka av vegum.	31
§ 45. Girðing út móti vegi.	32

**Partur 5: Frárenning, vatnveiting og aðrar veitingar**

§ 46. Frárenning.	33
§ 47. Broytingar í verandi frárenningum	33
§ 48. Vatnveiting	34
§ 49. Fráboðanarskylda.	34

**Partur 6: Aðrar reglur**

§ 50. Serstakar byggisamtyktir.	35
§ 51. Fyribils galdandi ásetingar.	35
§ 52. Broytingar í byggisamtyktini.	35
§ 53. Byggisamtyktin kemur í gildi.	35

### **§ 1. Økið, samtyktin fevnir um**

1. Byggisamtyktin fevnir um alla Tvøroyrar kommunu innan- og uttangaðs, og er galdandi í tann mun, annað ikki er ásett við serstøkum byggisamtyktum fyri partar av kommununi.
2. Kommunan verður sundurbýtt soleiðis eftir nýtsluni av økjum.
  - A: Miðstaðarøki
  - B: Bústaðarøki
  - C: Vinnuøki
  - D: Havnarøki
  - A og D: Miðstaðar- og havnarøki
  - E: Almennir stovnar
  - F: Almenn frítíðarøki
  - G: Neystaøki
  - H: Frílandi
  - J: Traðarøki (smá-landbúnaður)
  - K: Landbúnaður o.t.
  - L: Øki til frítíðarhús, húsvagnar og tjalding
3. Økini eru innstrikad á hjáløgðum kortum í máti 1:5.000 og frámerkt við ávísingum liti fyri avvarðandi bókstav. Økispartarnir fyri landbúnað hava tó ongan lit.

### **§ 2. Ásetingarnar eru galdandi fyri**

1. Ásetingarnar í samtyktini eru galdandi fyri:
  - a) Nýggja bygging.
  - b) Um- ella uppbygging av verandi bygningum.
  - c) Brotying í innrætting ella nýtsluni av verandi bygningum. Samtyktin er eisini galdandi fyri verandi bygningar, tá tær einstøku reglurnar beinleiðis heimila hesum.
2. Til bygging verður roknað:
  - a) Fastar konstruktiónir og virki, sum eftir ætlanini í byggisamtyktini mugu lýsast sum bygging.
  - b) Flytiligar konstruktiónir, eitt nú bingjur, tjöld, bátavagnar ella tílíkt, sum verður nýtt sum bygging, ið ikki bert er fyríbils.
  - c) Tangar, kranar, flutningsbrýr, tunlar, pallar og aðrar konstruktiónir í tann mun, býráðið heldur vera natúrligt, tá hugsað verður um almennan tryggleika og heilsu, sum hesar reglur eru ætlaðar at varða um.

3. Verandi bygningar mugu ikki við um- ella uppíbygging, hækking ella á annan hátt verða broyttir soleiðis, at teir stríða ímóti galdandi reglum.
4. Skal so víðgongd umvæling ella broyting verða gjørd av verandi bygningum, at allur bygningurin í høvuðspørtum verður endurnýggjaður, skal arbeiðið verða gjørt soleiðis, at bygningurin í øllum lutum samsvarar við tær ásetingar, sum galda fyri nýbygging.
5. Nýbygging, broytingar, um- ella uppíbyggingar, høvuðsumbyggingar og –umvælingar skulu, umframt at vera í samsvari við galdandi byggisamtykt, eisini vera í samsvari við møguligar býarskipanir, serstakar byggisamtyktir og servituttir, har kommunan hevur átalurætt, og við lóggávu annars.

### **§ 3. Byggimyndugleiki**

1. Byggimyndugleikin í kommununi hevur og útinnir býráðið.
2. Tekniska Nevnd umsitur býráðsins vegna byggisamtyktina og hevur eisini eftirlit við, at hon verður hildin.
3. Tekniska deild fyrireikar øll byggimál, heintar ummæling frá øðrum myndugleikum og avgreiðir minni byggimál, sum týðuliga eru eftir ásetingunum í byggisamtyktini.
4. Byggiumsókn skal vera skrivlig, og hjálagdar henni skulu vera tekningar og aðrar upplýsingar, ið eru neyðugar til greitt at skilja málið.
5. Farið kann ikki vera undir arbeiði uttan skrivligt loyvi frá býráðnum.
6. Byggiloyvi skal hava tíðarfreist og eigur at vera bundið av ásetingum og neyðugum treytum. Kemur støðgur í byrjaða bygging í longur enn 2 ár, skal søkjast um byggiloyvi at nýggjum.
7. Byggimyndugleikin kann nokta fyri at geva byggiloyvi ella seta serligar treytir, um so er, at neyðugar tekniskar leiðingar ikki eru lagdar, vegagerð ikki er gjørd, ella serlig viðurskifti tala fyri tí, hóast økið er útlagt í býarskipanini og byggiumsóknin lýkur ásetingarnar í byggisamtyktini.

#### **§ 4. Byggjumsókn**

1. Bygging, sum er umfatað av ásetingunum í byggisamtyktini, skal ikki fara fram uttan skrivligt loyvi frá býráðnum ella tí, sum býráðið hevur givið heimild.
2. Allar umsóknir, her undir eisini umsóknir um graviloyvi, spreinging, broytingar, at taka niður ella flyta hús, og um vega-, kloakk- og frárenningararbeiði, skulu sendast til býráðið.
3. Tekningar og útrokningar skulu verða gjørdar av fólki, ið fakliga eru før fyri hesum, og sum byggimyndugleikin heldur hava nóg góðan kunnleika. Sum fylgiskjøl við byggjumsókn skulu verða hjáløgð:
  - a. Støðuplanur, ikki minni enn 1:500, sum vísir stødd og skap á grundøkinum, hvussu hetta vendir ímóti vegi ella gøtu, hvar og hvussu ætlað sethús skulu standa.
  - b. Flatmyndir, í lutfalli í minsta lagi 1:100, við áskrivaðum mátum – bæði høvuðsmátum og gjøgnumgangandi stakmátum. Á flatmyndunum skal tilskilast, hvat rúmini eru ætlað til.
  - c. Síðumyndir, í lutfalli í minsta lagi 1:100, av øllum útsíðum.
  - d. Tvørskurðir, í lutfalli í minsta lagi 1:50, við tilfarslýsing.
  - e. Kloakk- og frárenningarætlan, í lutfalli í minsta lagi 1:100, sum greitt vísir leiðingar í bygningi og á grundøki.
  - f. Planeringstekning, í lutfalli í minsta lagi 1:100.
  - g. Frágreiðingar og útrokningar, sum saman við tekningunum geva eina fullfíggaða og greiða lýsing av ætlaðu byggingini.
  - h. Avrit av skeyti á ognini og møguligar servittutir
4. Byggimyndugleikin kann annars krevja hvørjir upplýsingar, sum er neyðugur fyri at meta um eina byggjætlan ella eina útstykkingarætlan.
5. Tá søkt verður um byggiloyvi, skulu neyðugar tekningar, frágreiðingar og útrokningar – her undir eisini útrokning av nettonýtslustigum – verða innsendar saman við upplýsingum, sum eru neyðugar fyri greitt at skilja málið.
6. Øll fylgisskjøl skulu verða dagfest, og viðmerkt skal verða, hvør hevur ábyrgdina av tí, sum stendur á teimum.
7. Frávik frá lógum, samtyktum, servituttum og øðrum fortreytum – her undir eisini møguligar byggisamtyktir – skulu greiniliga verða tilskilaðar, og samstundis skal vera upplýst, um undantaksloyvi er fingið. Tað skal í slíkum førum verða viðlagt ein sjálvstøðug og grundgivin umsókn skrivað til ávarandi dispensatiónsmyndugleikar.

Undantaksloyvi verður bert roknað fyri játtað, tá tey eru nevnd í umsóknini og tilskilað í byggiloyvinum.

8. Byggiharrin kann, áðrenn umsókn um útstykkingar- og/ella byggiloyvið verður innsent, senda inn eina skitsuætlan til byggimyndugleikan og krevja eina fyribils støðutakan til ætlanina.

### **§ 5. Byggiloyvi**

1. Byggiloyvi skal vera skrivligt.
2. Byggiloyvi kann vera givið við neyðugum treytum um dálking, umhvørvi og konstruktión, her undir innkoyring, bilstøðlar og tún, og av heildarbyggjætlan fyri økið, ið talan er um. Byggiloyvi kann somuleiðis vera givið treytað av trygdartiltøkum (eitt nú girðing, skorðum, skjóltaki o.ø).
3. Byggiloyvi hevur gildið í tvey ár frá tí degi, tað er útskrivað. Um bygging ikki er byrjað innan ta tíð, skal nýtt byggiloyvi vera fingið.
4. Verður byrjað bygging steðgað í 6 mánaðir ella longur, skal byggimyndugleikin hava boð, áðrenn byrjað verður aftur. Verður steðgurin longri enn tvey ár, skal nýtt byggiloyvi útvegast.
5. Byggimyndugleikin eigur at fáa boð um, nær arbeiðið byrjar, og hvør stendur fyri tí. Í loyvinum kunnu verða settar treytir um, at frá-boðanin skal vera skrivlig.
6. Loyvið kann vera avmarkað til bara at fata um fyrireikingar til bygging: Grevstur fyri grund, spreinging, javnan av lendi, stoyping av undirstøði, veg-, kloakk- og frárenningararbeiði o.s.fr.
7. Áðrenn byggiloyvi verður givið, skal byggiharrin rinda Tvøroyrar Kommunu íbindingargjald fyri kloak og íbindingargjald til sóttreinsað vatn, um hetta verður íbundið. Gjaldið verður ásett av býráðnum fyri eitt áramál.

### **§ 6. Nýtssluyvi**

1. Ein bygging, sum hevur byggiloyvi, kann ikki verða tikið í nýtslu, fyrr enn byggimyndugleikin hevur givið nýtssluyvi. Eitt avrit av byggiloyvinum verður goymt í skjalasavninum hjá kommununi.



2. Áðrenn nýtsluloyvi verður givið, skal byggifulltrúin tryggja sær at byggingin er sambært byggisamtykt og teimum serstøku treytunum, sum møguliga eru álagdar í byggiloyvinum. Byggifulltrúin kann seta neyðugar kanningar í verk.
3. Er talan um vanliga sethúsabygging ella bygging av smáhúsum, kann byggiharran saman við høvuðsarbeiðstakaranum, undir trúnaðartreyt, lata inn skrivliga váttan fyri at bygt er samsvarandi byggiloyvinum. Nýtsluloyvið verður so útvegað grundað á hesum.
4. Eru broytingar framdar uttan loyvi frá byggimyndugleikanum, er talan um ólogliga bygging. Framdar broytingar mugu lýsast skrivliga og við neyðugum tekningartilfari. Harafturat skal kommunan hava eina skrivliga frágreiðing um hví broytingar eru framdar uttan loyvi. Hareftir verður støða tikin til hvussu málið skal viðgerast.
5. Tá ivamál eru, hevur byggifulltrúin rætt til – eisini meðan bygt verður – at krevja prógv fyri, at galdandi fjarstøðukrøv eru hildin.
6. Byggimyndugleikin kann geva eitt fyribils loyvi at taka ein part av einari bygging í nýtslu, tá tann parturin er gjørdur eftir forskriftinum, og tá vandi ella munandi ampi ikki standast av nýtsluni.
7. Byggimynduleikin kann krevja rætting av ólógligum viðurskiftum, tá lagt verður merki til hetta, sjálvst um nýtsluloyvi er givið.

### **§ 7. Umsiting og niðurtøka av bygningum**

1. Ein og hvør bygging skal í øllum lutum og við øllum, ið til hoyrir, til eina og hvørja tíð verða forsvarliga hildin og í hampiligum standi. Er bygging serliga illa umsitin, kann byggimyndugleikin áleggja avvarðandi at bøta um brekini.
2. Verður hildið, at vandi hóttir tey, sum búgva í húsinum ella onnur, kann byggimyndugleikin krevja, at húsini verða byrgd og møguliga, at flutt verður úr teimum ella øðrum húsum. Er tað neyðugt, kann kommunala tilbúgvingin tryggja ognina fyri rokning eigarans.
3. Ikki er loyvt at fara undir at taka niður bygging uttan so, at loyvi er fingið frá byggimyndugleikanum. Undantiknar eru neyðstøður har kommunala tilbúgvingin kann taka avgerðina á staðnum. Í umsókn um slíkt loyvi, skal viðmerkjast á leið, hædd og vídd á bygningi og hvør stendur fyri hesum arbeiðið. Niðurtøka av úthúsum, skúrum o.l. minni bygningum krevur ikki nakað loyvi.

4. Arbeiðið skal gerast vandaliga. Byggimyndugleikin kann í teimum einstøku førunum vísa á, hvussu arbeiðið eigur at vera gjørt.
5. Hevur bygningur innleggingar til frárenningar, vatn, ravmagn, telefon ella tilíkt, er ikki loyvt at fara undir arbeiðið, fyrr enn avvarðandi mynduleiki ella felag hevur fingið boð um hetta, uttan so, at arbeiðið verður gjørt av alment góðkendum handverkara.

### **§ 8. Trygdartiltøk og krøv til byggipláss**

- 1) Meðan byggjarbeiði er í gerð, her uppi í niðurtøka, spreinging og tá ið grivið verður fyri grund, skulu tey trygdartiltøk verða sett í verk, ið neyðug eru til tess at tryggja fólk og fæ. Tá ið eldverjuveggur verður bygdur í mark skal trygd verða fingin fyri, at tey neyðugu byggingartiltøk á grannagrundini í sambandi við byggingina kunnu verða gjørd. Byggimyndugleikin kann í serstøkum førum krevja, at byggipláss verða gird inni.
- 2) Byggikonstruktiónirnar skulu, meðan bygt verður, har tað er neyðugt, verða styrktar við skorðum. Støypiformar, skorðar o.a. skulu vera nóg sterk og vera gjørd til lítar.
- 3) W.C., ið eru á byggiplássinum, skulu vera innrættað og standa á einum slíkum staði, at tey ikki eru til ampa fyri fólk, ið fara framvið ella bígva næst við.
- 4) Innkoyring til og akvegur á sjálvum byggiplássinum skulu vera styrkt á hóskandi hátt og verða umsitin soleiðis, at tey eru í góðum standi. Vegur og gongubreyt skulu ikki verða løstað ella dálkað, tá ið mold, tilfar ella rusk verður koyrt til ella frá byggiplássinum, og skulu, um tað er neyðugt, verða umvæld.
- 5) Vegir mugu ikki, uttan serligt loyvi er fingið, verða nýttir til byggipláss ella til goymslu av tilfari.

### **§ 9. Revsing fyri brot á fyriskipanirnar**

1. Bót verður givið tí, sum:
  - a) Uttan loyvi byrjar eitt arbeiði, sum er umfatað av hesari byggisamtyktini.
  - b) Ikki gevur byggimyndugleikanum teir kravdu upplýsingarnar.
  - c) Tekur ein bygning í nýtslu, áðrenn tey neyðugu loyvini eu fingin til vega.

- d) Forðar byggimyndugleikanum atgongd til eftirlit.
  - e) Ikki heldur tey trygdarkrøv, sum byggimyndugleikin hevur ásett.
  - f) Annars brýtur tær reglur, sum eru í hesari byggisamtykt, reglur í móguligari serstakari byggisamtykt og ásetingar á teimum seinstöku byggiloyvunum.
2. Tá ið revsing verður ásett, skal vera farið eftir tí fíggarvinningi, ið fingin er ella var ætlaður at fáa av ólógliga gjørdum arbeiði.
  3. Rættarábyrgd fyri ólógliga bygging hevur hann, ið staðið hevur fyri arbeiðinum, ella hann, ið gjørt tað hevur; eftir umstøðum báðir. Hann, ið byggir, hevur bara ábyrgd, tá ið hann ikki veit at siga nakran annan, ið kann verða kravdur at hava rættarábyrgd, ella tá ið hann avvitandi hevur verið við í brotinum ella væl grunaði, at tað var ólógligt. Rættarábyrgd kann tá eftir umstøðum falla burtur fyri teir í fyrstu punktum nevndu persónum.
  4. Tað er skylda hansara, ið til eina og hvørja tíð eigur eina ogn, at rætta tað, ið ólógligt er á henni.
  5. Býráðið kann biðja um hjálp frá lögregluni til at fremja tey boð, sum givin verða sambært fyriskipanum í hesi byggisamtykt.
  6. Mál um revsing fyri brot á fyriskipanirnar í hesi byggisamtykt verða viðgjørd sum lögreglumál, um ikki málið hevur við sær hægri revsing sambært ásetingunum í lögtingslóg nr. 13 frá 21. mai 1954 um býarskipanir og byggisamtyktir við seinni broytingum.
  7. Snýr brotið seg um nýtslu av ognini, og eigarin hevur givið brúkaranum tey neyðugu boðini um skyldur, hevur brúkarin ábyrgdina.
  8. Verður farið undir arbeiði, sum kemur undir ásetingarnar í byggisamtyktini uttan at fyrisett loyvi er fingið, kann byggimyndugleikin krevja, at lögreglan beinanvegin setir bann fyri at hildið verður fram við hesum arbeiði.
  9. Tá ikki verður gjørt eftir skyldu til at rætta ólóglig viðurskifti (ólógligt lag), ið er álagt við dómi, áðrenn tann til henda ásetta tíðarfreist er umliðin, og tá ið innheiting av sektum, ið dømdar eru, ikki verður hildin at fáa ætlaða úrslit, kann byggimyndugleikin krevja hjálp frá lögregluni til at fáa atgongd til at gera tað, ið byggimyndugleikin heldur vera neyðugt, til tess at viðurskiftini verða lóglig.

10. Ongum er heimilað at nokta starvsfólkum byggimyndugleikans ella umboðsmanni byggimyndugleikans atgongd, tá ið tey við neyðugum heimildarprógvi, koma til eina ogn at kanna eftir, um og í hvønn mun ein bygging er í samsvari við galdandi lóg, og um ásetingarnar í samtyktini eru hildnar.
11. Reglur, reglugerðir, skipanir og ásetanir, ið eru gjørdar sambært hesari samtykt, ella ásetingar settar við tí einstaka byggiloyvinum, skulu vera at rokna fyri partar av byggisamtyktini og hava somu vernd sum hon.

### **§ 10 Undantaksloyvi**

1. Tá ið umráðandi grundir mæla til tess, ella har tað snýr seg um mál av lítlum týdningi og tá ið byggifulltrúin hevur viðmælt umsóknini, kann byggimyndugleikin eftir umstøðum og gjøllari settum treytum loyva, at vikið verður frá ásetingunum í hesi byggisamtykt.
2. Áðrenn undantaksloyvi verður givið, skal boð sendast grannunum skrivliga, og skulu teir hava høvi til at kanna umsóknina í minsta lagi í tvær vikur, frá tí teir hava fingið boðini. Møguligar viðmerkingar frá grannum eru vegleiðandi.

### **§ 11. Kærumøguleikar.**

1. Avgerðir býráðsins ella byggimyndugleikans sambært hesi byggisamtykt kunnu kærast til kærustovn undir Landsstýrinum.
2. Tá annað ikki er fyriskrivað, er kærufreistin 30 dagar frá tí degi, viðkomandi fekk boð um avgerðina og fekk upplýst kærufreist og -myndugleika. Fyri avgerðir, ið eru alment kunngjørdar, verður kærufreistin roknað frá kunngerðardegi.
3. Kæra um avgerðir, ið byggimyndugleikin hevur givið, frítekur ikki frá at gera eftir fyriskipanini; tó er kærvaldinum heimilað at áseta, um kæra skal kunna leingja tíðarfreist í málinum.

## **Partur 2: Ásetingar eftir byggireglum**

### **§ 12. Greiningar, útrokning av nýtslustigum o.a.**

- 1) Størsta loyvda bygging á grund verður avgjørt fyri hvørt grundstykki sær, sum lutfallið millum víddina á húsinum og víddina á grundstykkinum. Talið, sum kemur úr hesari útrokning verður kallað byggistigið.
- 2) Mesta stødd á húsum verður avgjørt fyri hvørt grundstykki sær, sum lutfallið millum samlaðu gólvvíddina í øllum húsaæddum á húsunum og víddina á grundstykkinum. Talið, sum kemur úr hesari útrokning, verður kallað nettonýtslustigið.
- 3) Viðvíkjandi bygging til vinnu verður stødd á húsum tó vanliga ásett á tann hátt, at í staðin fyri nettonýtslustigið, verður sett ávíst lutfall millum rúmmálið í húsinum og víddina á grundstykkinum.
- 4) Víddin á hvørjari einstakari hædd verður roknað frá útsíðunum á útveggjunum. Eldverjuveggir ella tílíkir, ið tvey hús hava í felag, verða roknaðir hvørjum húsum til helvtar av veggjartjúktini. Kjallari verður ikki roknaður til gólvvíddina. Er eingin kjallari, kann byggimyndugleikin fyri vanlig sethús loyva, at 10% verður lagt aftur at mest loyvdu samlaðu gólvvíddini.
- 5) Víddin av loftshæddum, sum kunnu verða nýttar, verður roknað til 50% av hæddini beint undir teimum.
- 6) Bilskúr, úthús og hjallar í sjálvstøðugum bygningum, verða bert roknaði upp í hæddavíddina við tí parti av samlaðu víddini á hesum bygningum, ið fer upp um 35 m<sup>2</sup>.
- 7) Bilskúr og bilskýli samanbygd við sethús verða bert roknað upp í hæddarvíddina við tí parti av samlaðu víddini á bilskúrinum/-skýlinum, ið fer upp um 35 m<sup>2</sup>.
- 8) Hesar víddir verða ikki taldar við í víddina á grundstykkinum:
  - a) Víddin millum ein veg og eina linju eftir einari fastsettari breiðking av vegnum.
  - b) Ein vídd, sum av tí at vegur ella gøta gongur gjøgnum grundstykkið, ikki beinleiðis hevur samband við tann partin av grundstykkinum, sum byggjast skal á. Tað sama er galdandi, um ætlanin er at gera veg ella gøtu, men arbeiðið ikki enn er gjørt.

- c) Aðrir jarðarlutir, sum hava sama matrikulnummar sum grundstykkið, sum byggjast skal á, men sum ikki hanga saman við grundstykkjum.

### **§ 13. Viðvíkjandi hæddar- og frástøðuviðurskiftum húsanna**

- 1) Eingi hús og eingin húsalutur má gerast hægri enn at fáast kunnu nóg góð ljósviðurskifti og hósakiligt samljóð við hús á sama grundstykki og hús á grannagrundum.
- 2) Frástøðan bilskúr, úthús o.t. bygningar sínamillum, somuleiðis fráleikin millum hesar smærri bygningar og sethúsini, kann verða minkaður niður í 1 m. Út fyri vindeygu til búrum og køk, skal frástøðan tó í minsta lagi vera 2,5 m. Veksur hetta ikki um vandan av eldi, kann verða loyvt at byggja fast millum bygningar.
- 3) Byggimyndugleikin kann gera frávik frá ásetingunum í stk. 2, tá ið tað snýr seg um atvinnuøki og um bygging sum er gjørd, áðrenn almenn byggisamtykt kom í gildi.
- 4) Frástøðurnar, ið nevndar eru í stk. 2, verða máldar vatnrætt uttan mun til jarðarmun og vinkulrætt á linju ella flata yvirav. Hæddin - t.e. loddrætta hæddin máld av vatnrættum flata.
- 5) Útveggur á húsum, sum vendir móti grannamarki og ikki er í minsta lagi 2,5 m frá tí, skal gerast sum eldverjuveggur. Undantøk kunnu verða loyvd, um so er, at tað ber til fyri eldvanda, eitt nú tá ið bygt verður sambært góðkendari heildarbyggiskipan fyri økið, ella so er, at trygd er fyri at frástøðan millum húsini, sum venda móti markið á teimum báðum grundstykkjunum, ikki verður minni enn 5 m.
- 6) Í øllum økjum, uttan miðbýarøkið, skulu allar byggingar standa fyri seg t.e. í minsta lagi 2,5 m frá markinum. Undantikin eru bilskúrar, bilskýli, skúr og smá úthús við ongum eldstaði. Hesir smærru bygningar kunnu verða bygdur nærri grannamarki, tá ið hesar treytir verða loknar:
  - a) Longdin á bygninginum móti grannamarki, má ikki vera størri enn 8 m, Vendir bygningurin móti tveimum mørkum, má samlaða longdin ikki vera størri enn 12 m. (Viðmerking: Um søkt verður um byggiloyvi til bilskúr til 2 bilar, kann breiddin verða 6 m og longdin 6 m.)
  - b) Bygningurin má ikki í einum fráleika upp til 2,5 m frá grannamarki vera hægri enn 2,5.

- c) Eldstaður og skorsteinur mugu ikki vera grannamarki nærri enn 2,5 m.
  - d) Vindeygu mugu ikki vera móti marki.
  - e) Takvatn skal verða hildið á egnari grund.
  - f) Veggur móti grannamarki, skal verða gjørdur sum eldverjuveggur. Frávik frá hesum er loyvt, tá ið tað ikki veksur um vandan av eldi.
- 7) Í serstøkum byggisamtyktum kann verða loyvt at víkja frá ásetingunum í stk. 2, 5 og 6.
- 8) Byggimyndugleikin kann loyva smáum húsalutum, sum vanliga standa fram úr sjálvum húsunum t.d. grund, trappum, ljóskassum, altanum (svalum) og tílíkum, at standa fram um byggi- og veglinjur.
- 9) Allar útsíður á húsum, ið eru fríar, skulu gerast úr slíkum tilfari og soleiðis viðgjørdar, t.d. málaðar ella pussaðar, at tær saman við teimum húsum, ið standa í nánd, geva góða heildar-mynd. Eisini skulu húsini í sniði og útsjónd yvirhøvur vera soleiðis, at tey fella væl inn í lendi og grannalag.

#### **§ 14: Tilhaldspláss**

- 1) Hjá sethúsum skal verða tryggjað eitt tilhaldspláss úti, sum í minsta lagi er eins stórt og øll bruttohæddarvíddin í sethúsunum.
- 2) Í bústaðarøkjum skal, tá ið annað ikki er vorðið góðkent av byggimyndugleikanum, harumframt eisini verða eitt nóg stórt og opið øki fingið til vegar eittans ætlað sum tilhalds- og spælipláss hjá børnum,  
Sostatt skal verða gjørt við nýútstykingum: Spælipláss til smábørn uppá 200 m<sup>2</sup> fyri hvørjar 20 bústaðir, (tey skulu vera í mesta lagi 150 m frá tí bústaði, ið er longst burtur frá), Spælipláss uppá 2000 m<sup>2</sup> fyri hvørjar 200 bústaðir (tað skal liggja í mesta lagi 300 m frá tí bústaði ið er longst burtur frá).
- 3) Við hús, sum heilt ella fyri ein part verða gjørd til vinnulig endamál, skal, tá ið byggimyndugleikin ikki góðkennir annað, verða gjørd serligt tilhaldspláss úti til teirra, sum arbeiða í fyrirkuni. Byggimyndugleikin kann í hvørjum einstøkum føri gera av, um stødd tilhaldsplássanna er hóskandi.
- 4) Byggimyndugleikin kann fyri eldri býlingar geva bráðfeingis lættar viðvíkjandi hesum reglum, til tess ein hóskandi heildarloysn er fingin fyri eitt størri øki.

**§ 15. Innrætning og umsiting av tilhaldsplássunum**

- 1) Óbygd øki, sum eru lögð av og góðkend sum tilhaldspláss o.a. sambært hesum ásetingum, eru ikki loyvd at nýta til onnur endamál, enn tey vóru avlögð til. Tá ið við eini hús, sum eru bygd áðrenn ásetingarnar komu í gildi, eru óbygd øki, sum ganglig eru til tað endamál, ið tilskilað er í hesum kapitli, er byggimyndugleikanum heimilað at seta forboð fyri, at tey verða bygd ella nýtt á slíkan hátt, at tey verða til bága fyri hesi endamál.
- 2) Tilhaldspláss, spælipláss og øki, sum eru til ferðslu hjá teimum, ið nýta húsini ella øðrum, skulu verða hildin í góðum standi, so tey vandaleys fáa verið nýtt til tað, tey eru ætlað. Byggimyndugleikin kann seta neyðug umsitingararbeiði í verk fyri rokning eigarans.

**§ 16: Parkeringsøki við bygging.**

- 1) Nóg stórt øki skal verða lagt av til parkeringspláss, soleiðis at íbúgvarnir og tey sum hava arbeiði í húsunum, og vitjandi viðskiftafólk, útvegamennt o.a. fáa sett motorakfør síni frá sær á økinum, ið hoyrir til húsini.
- 2) Fyri hús, sum heilt ella fyri ein part verða nýtt til bústað, galda, um ikki annað verður kravt ella góðkent av byggimyndugleikanum, hesi minstu krøv til tess at ganga tørvinum á parkeringsplássum á møti.
  - a) Við einbýlishús skal tað økið, ið verður lagt av til parkeringspláss, verða í minsta lagi so stórt, at har er pláss fyri 2 bilum fyri hvønn bústað sær.
  - b) Við sethús í fleiri hæddum og ketu- og raðhús skal tað øki, ið verður lagt av til parkeringspláss verða í minsta lagi so stórt, at tað er pláss fyri 1½ bili fyri hvønn bústað sær.
- 3) Fyri hús, sum heilt ella sum part verða nýtt til vinnu, skal parkeringsøkið til vinnuendamálini í hvørjum einstøkum føri verða góðkent av byggimyndugleikanum, soleiðis at farið verður eftir hvat vinnan er, talið á starvsfólkið og tørvi hjá viðskiftafólki at seta bilar frá sær og tílíkum. Tó skal vanliga í minsta lagi verða pláss til ein bil fyri hvørjar 50 m<sup>2</sup> bruttohæddarvídd í húsunum.
- 4) Parkeringspláss skulu verða gjørd, áðrenn nýtsluloyvi verður latið ella loyvi verður givið at taka verandi bygningar í nýtslu til annað endamál.



- 5) Frávik frá omanfyrirstandandi ásetingum (stk.1, 2, 3 og 4) kunnu verða loyvd, um so er, at gjøllari reglur eru fyrisetar í eini skipan gjørd av býráðnum.

### **§ 17: Útsjónd á bygging.**

- 1) Allar fríar útsíður og takflatur á einum bygningi skulu gerast av slíkum tilfari og viðgerðast soleiðis, t.d. við máling ella pussing, at tað í mun til hina byggingina á staðinum kann fáast ein góð heild.
- 2) Byggimyndugleikin kann geva byggiloyvi treytað av, at byggingin í síni heild, herundi hegn, skelti v.m. kemur at síggja út soleiðis, at hon samsvarar við hinari byggingina á staðnum í eina góða heild.
- 3) Tá tær í stk. 1 og 2 nevndu ásetingar ella atlit til byggilistalig virði krevja tað, kann byggimynduleikin krevja, at útsjóndin verður verandi samsvarandi tí líki, hon er í, soleiðis at broytingar í hesum viðurskiftum bert verða gjørdar við góðkenning frammanundan frá byggimynduleikanum.
- 4) Hvør bygging, óbygd øki á ognum og har á verandi innrættingar skulu haldast í forsvarligum standi, soleiðis at tey ikki volda vanda fyri búfólk á ognini ella onnur ella á annan hátt hava týðandi manglar. Harafturat skal ognin verða hildin í ein eftir staðnum sømiligum standi. Um viðlíkahaldið av einari bygging sýnir týðuligarmanglar, kann byggimynduleikin áleggja boð um ábøtur av manglunum.
- 5) Ásetingarnar í stk. 4 galda uttan mun til, sær bygt er upprunaliga.

### **§ 18: Uppsetan av vindmyllum til húsbrúk**

- 1) Kommunan hevur samsvarandi almennu heimildunum, ið fylgja av býarskipanarlógini, sum byggimyndugleiki rætt til at regulera uppseting av vindmyllum til húsbrúk sum byggimál. Eisini kann kommunan sum umhvørvismyndugleiki regulera vindmyllur til húsbrúk fyri soleiðis at tryggja sær, at hesar virða tær umhvørvisreglur, ið kommunan sum umhvørvismyndugleiki hevur ábyrgd av (sí serliga § 8 í kunngerð nr. 53 frá 1994 um umhvørvisreglur).

- 2) Farast kann ikki undir uppseting av myllu, áðrenn skrivligt loyvi fyriliggur frá kommununi.
- 3) Vindmyllur til húsbrúk eru smáar vindmyllur, ið geva ískoytisorku til húsarhaldið, og sum ikki spennu meira enn 2.00 m í tvørmát (diametur).
- 4) Umsókn: Áðrenn farið verður undir at seta upp vindmyllur, skal umsókn um byggiloyvi sendast kommununi. Umsóknin skal í minsta lagi fevna um:
  - a. Støðumynd (1:500) við mátum og plasing á grundstykki og fjarðstøðu til næstu grannamørk og grannabygningar
  - b. Síðumyndir (1:100)
  - c. Tvørskurð (1:50) við øllum neyðugum mátum
  - d. Fundamentstekningar (1:50) og upplýsingar um mastratypu v.m.
  - e. Skjalprógv fyri, at myllan livir upp til ásettar óljóðstreytir, sí pkt. 5, e, niðanfyrri
  - f. Frágreiðing um, hvussu myllan er fest og skjalprógv fyri, hvussu nógv vind myllan tolir, sí pkt. 3, g, niðanfyrri
- 5) Krøv: Krøvini til einstøku myllurnar
  - a. Tvørmát má í mesta lagi vera 2 m.
  - b. Hædd: Loyvda hæddin er í mesta lagi 3.5 m. omanfyri mest loyvdu byggihædd (miðaljörðildi), mált í mun til hægsta veingjapunkt á mylluni. Tó kann mesta hædd ongantíð vera meira enn 12.5 m. Hæddin upp til lægsta punkt á veingjum skal í minsta lagi verða 4 m.
  - c. Frástøða: Til nærmasta grannamark skal í minsta lagi vera 10 m. Myllan skal undir øllum umstøðum standa nærri húsinum, ið fær orku frá mylluni, enn grannahúsum. Øll mát eru í vatnrættari linju. Tá talan er um óbygda grannaogn, ella myllan er sett uttanfyri sethúsaðki, verður neyðuga frástøðan og hæddin ásett í hvørjum einstøkum føri.
  - d. Óljóðstreytir v.m.: Óljóðið frá vindmylluni má ikki vera meira enn 39 og 37 dB við vindmegi á ávikavist 8 og 6 m/s mált inni á grannaogn við næsta húsavegg. Aðrir ampar enn hesir kunnu vera av óljóði o.ø., ið stendst av brúkinum, og verður kommunan at taka støðu í hvørjum einstøkum føri, um brúkið er sambæriligt við umhvørvisreglurnar.
  - e. Styrkikrøv: Vindmyllan skal vera styrkigóðkend til vindferð í minsta lagi 60 m/s.
  - f. Onnur Krøv: Sjálv vindmyllan má ikki víkja avgerandi frá hæddini á øðrum konstruktiónum í umráðnum. Vindmyllan skal hava eina yvirflatu, sum í minst møguligan mun órógvar og reflekterar ljós.

- 6) Varnast kommunan, ella verður kommunan av øðrum gjørd varug við, at vindmyllan ikki lýkur ásetingarnar omanfyri, kann kommunan krevja at vindmyllan fyribils verður steðgað. Verða viðurskiftini ikki fingin í rættlag, kann kommunan krevja, at vindmyllan verður tikin niður.
- 7) Kommunan ger vart við, at skaðar, ið vindmyllur gera á persónar ella annan mans ogn, eftir umstøðunum kunnu hava við sær endurgjaldsábyrgd fyri eigaran. Kommunan kann sum byggi- og umhvørvismyndugleiki ikki ábyrgdast fyri slíkar møguligar skaðar.

### **Partur 3: Ásetingar fyri ymisku økini.**

#### **§ 19: Almennar fyriskipanir**

- 1) Galdandi fyri øll økini er, at virkseimið í einum bygningi ikki kann broytast, uttan at býráðið skrivliga gevur loyvi til tess.
- 2) Óansæð aðrar ásetingar í hesari samtykt kann ikki byggjast nærri enn 5 m frá áarbakkum, uttan serloyvi frá Býráðnum.

#### **§ 20: Øki A: Miðstaðarøki**

- 1) Øki verður lagt av til miðstaðarbygging, t.e. bústaðir, handlar, skrivstovur, samkomuhøli, heilsubótarstovur, gistingarhús, matstovur, smærri handverksfyrirøkur o.t. Byggimyndugleikin kann geva loyvi til at innrætta eina íbúð til virkiseigara ella starvsfólk.
- 2) Byggistigið má ikki fara upp um 0,6.
- 3) Nettonýtslustigið má ikki fara upp um 1,0. Tó kann tað fyri grundstykkir, sum eru 200 m<sup>2</sup> ella minni fara upp til helvtina hægri og fyri stykkir millum 200 m<sup>2</sup> og 500 m<sup>2</sup>, verður nettonýtslustigið fastlagt í mun til víddina á grundstykkinum soleiðis, at nettonýtslustigið er 1,5 fyri grundstykki til víddar 200 m<sup>2</sup> minkandi lutfalsliga til 1,0 fyri grundstykki upp til vídd 500 m<sup>2</sup>.
- 4) Hús mugu einans verða bygd í mesta lagi í 3 hæddum við nýttum lofti og ikki vera hægri enn 10 m til yvirgrindina og 13 m til mønuna mált frá meðaljörðildi (meðal við húsahornini). Kjallari verður roknaður sum húsahædd um so er, at loftið er meira enn 1,0 m oman fyri hægsta jörðildi við húsahorn. Bert ein kjallarahædd má vera.
- 5) Frávik kunnu verða gjørd frá ásetingunum í stk. 2, 3 og 4 í serstakari byggisamtykt fyri hóskiligt, náttúrliga avmarkað øki. Tó kann nettonýtslustigið fyri økið sum heild ikki fara upp um 2,0.

#### **§ 21: Øki B1: Bústaðarøki**

- 1) Í økinum mugu bert verða bygd fríttliggjandi sethús við upp til 2 íbúðum, og eftir serstøkum loyvi frá byggimyndugleikanum tví-, rað- og ketuhús, bólkahús og líknandi. Innan fyri økið kunnu, eftir serloyvi frá byggimyndugleikanum, í sethúsum og verandi bygningum verða innrættað høli til handlar, heilsubótarhøli og onnur vinnuendamál, býgdar-og samkomuhús og stovnar um hetta ikki er til bága fyri ella misprýðir økið sum bústaðarøkið.

- 2) Grundstykkini skulu verða minst 500 m<sup>2</sup> til víddar (sí tó stk. 6) Tá bygt verður eftir einari byggætlan, sum byggimyndugleikin hevur góðkent og tryggjað, ella eftir serstakari byggisamtykt, kann byggimyndugleikin loyva, at grundstykkini eru minni enn 500 m<sup>2</sup> – tó minst 400 m<sup>2</sup> fyri eitt hús til eina familju og 300 m<sup>2</sup> fyri hvønn partin av einum dupult-, rað- ella ketuhúsi, bólkahúsi ella líknandi. Ein partur av tí fastsettu minstu grundviddini, kann verða loyvdur lagdur út til felags tilhalds- ella parkeringøkið.
- 3) Byggistigið má ikki fara upp um 0,3.
- 4) Nettonýtslustigið má tó ikki verða størri enn 0,3 fyri hús til eina familju og 0,4 fyri hvønn partin av einum tví-, rað- og ketuhúsi, bólkahúsi og líkandi. Við størri savnaða bygging kann byggimyndugleikin loyva, at nýtslustigið verður roknað fyri økið í síni heild.
- 5) Hús mugu einans verða bygd í einari hædd við nýttum lofti og mugu ikki vera hægri enn 5 m til yvirgrind og 9 m til mønuna mált frá meðaljörðildi (meðal við húsahornini). Kjallarloftið má ikki vera meira enn 1,0 m omanfyri hægsta jörðildi við húsahorn. Er hæddarmunurin á lendum, roknað sum munurin millum hægsta og lægsta jörðildi, minni enn 1,5 er tó loyvi at leggja kjallarloftið upp til 2,5m oman fyri lægsta jörðildi við húsahorn. Bert ein kjallarahædd má vera.
- 6) Fyri grundstykki, sum eru útstykkað, áðrenn henda byggiviðtøkan er komin í gildi, og sum eru minni enn 500 m<sup>2</sup>, verða umsóknir um byggiloyvi viðgjørðar soleiðis:
  - a) Á grundstykkjum, sum eru minni enn 300 m<sup>2</sup>, verða bert givið byggiloyvi í heilt serstøkum føri, og bert um bygt verður eftir einari byggætlan, sum byggimyndugleikin hevur góðkent og tryggjað, ella serstakari byggisamtykt fyri eitt náúrligt avmarkað økið.
  - b) Á grundstykkjum, sum eru størri enn 300 m<sup>2</sup>, men minni enn 500 m<sup>2</sup>, verður nettonýtslustigið fastlagt í mun til víddina á grundstykkinum soleiðis, at nettonýtslustigið er 0,4 fyri grundstykki til víddar 300 m<sup>2</sup> minkandi lutfalsliga til 0,3 fyri grundstykki upp til vídd 500 m<sup>2</sup>.
- 7) Eldri sethús á grundstykkjum, sum eru minni enn minsta mát, kunnu umvælast og í minni mun kann verða bygt afturat teimum, t.d. durur, baðirúm o.t., so tey eru hóskeilig til nútímans nýtslu sum sethús.
- 8) Um sethús á grundstykkjum, sum eru minni enn minsta mát, verða tikin niður, kunnu bert byggjast nýggj sethús í somu stødd og í sama skapi, sum húsini høvdu frammanundan, ella sethús sum natúrliga hóska inn í grannalagi.

**§ 22: Undirøki B2: Bústaðarøki**

- 1) Afturat ásetingunum ið eru galdandi fyri økið B1, er í hesum øki galdandi, at byggjast kann kjallara við fullum loftshæddi, miðhædd og loft við høgari reising - tó í mesta lagi 45°. Hesi grundstykki hava innkomu frá vegnum *niðanfyri*.
- 2) Planerast skal í mesta lagi upp til 1 m *yvir* lægstu vegmiðju á innkomuvegi út frá grundstykkini. Høvudslongdarás á sethusum skulu verða parallell við vegmiðlinjuna.

**§ 23: Undirøki B3: Bústaðarøki**

- 1) Afturat ásetingunum ið eru galdandi fyri økið B1, er í hesum øki galdandi, at byggjast kann kjallara við fullum loftshæddi, miðhædd og loft við høgari reising - tó í mesta lagi 45°. Hesi grundstykki hava innkomu frá vegnum *omanfyri*.
- 2) Planerast skal í mesta lagi upp til 1 m *undir* lægstu vegmiðju á innkomuvegi út frá grundstykkini. Høvudslongdarás á sethusum skulu verða parallell við vegmiðlinjuna.

**§ 24: Undirøki B4: Bústaðarøki**

- 1) Afturat ásetingunum ið eru galdandi fyri økið B1, er í hesum øki galdandi, at byggjast kann gøtuhædd og loft við høgari reising - tó í mesta lagi 45°. Ikki er her loyvt, at gera kjallarahædd. Hesi grundstykki hava innkomu frá vegnum *niðanfyri*.
- 2) Planerast skal í mesta lagi upp til 1 m *yvir* lægstu vegmiðju á innkomuvegi, út frá grundstykkini. Høvudslongdarás á sethusum skulu verða parallell við vegmiðlinjuna.

**§ 25: Undirøki B5: Bústaðarøki**

- 1) Afturat ásetingunum ið eru galdandi fyri økið B1, er í hesum øki galdandi, at byggjast kann gøtuhædd og loft við høgari reising - tó í mesta lagi 45°. Ikki er her loyvt, at gera kjallarahædd. Hesi grundstykki hava innkomu frá vegnum *omanfyri*.
- 2) Planerast skal í mesta lagi upp til 1 m *undir* lægstu vegmiðju á innkomuvegi, út frá grundstykkini. Høvudslongdarás á sethusum skulu verða parallell við vegmiðlinjuna.

**§ 26: Undirøki B6: Bústaðarøki**

- 1) Afturat ásetingunum ið eru galdandi fyri økið B1, er í hesum øki galdandi, at byggjast kann gøtuhædd og loft við lágari reising, ið kann innrættast - tó í mesta lagið 32°. Ikki er her loyvt at gera kjallarahædd. Grundstykkini hava høvuðsinnkomu frá vegnum *niðanfyri*.
- 2) Planerast skal í mesta lagi upp til 1 m *yvir* lægstu vegmiðju á innkomuvegi, út frá grundstykkininum. Høvuðslongdarás á sethusum skulu verða parallell við vegmiðlinjuna.

**§ 27: Undirøki B7: Bústaðarøki**

- 1) Afturat ásetingunum ið eru galdandi fyri økið B1, er í hesum øki galdandi, at byggjast kann gøtuhædd og loft við lágari reising, ið kann innrættast - tó í mesta lagið 32°. Ikki er her loyvt at gera kjallarahædd. Grundstykkini hava høvuðsinnkomu frá vegnum *omanfyri*.
- 2) Planerast skal í mesta lagi upp til 1 m *undir* lægstu vegmiðju á innkomuvegi, út frá grundstykkininum. Høvuðslongdarás á sethusum skulu verða parallell við vegmiðlinjuna.

**§ 28: Øki C: Vinnuøki**

- 1) Øki verður lagt av til vinnuvirkir, t.e. heilsøslur, goymslur, verkstaðir og ídnað (herundir aling), til tænavirksemi í samband við vinnuvirkir og til parkeringsøkir o.t. Byggimyndugleikin kann geva loyvi til at innrætta eina íbúð til virkiseigara ella starvsfólk.
- 2) Grundstykki skulu vera minst 700 m<sup>2</sup> til støddar. Í bygnum øki kann byggimyndugleikin tó geva loyvi til frávik í støddini.
- 3) Byggistigið má ikki fara upp um 0,5.
- 4) Rúmmálið á húsinum má ikki, uttan serloyvi frá býráðnum, fara upp um 2,5 m<sup>3</sup> fyri hvønn m<sup>2</sup> av grundstykkinum.
- 5) Eingin partur av útveggi ella tekju má vera hægri enn 10 m, tó kunnu neyðugir tekniskir húsalutir vera hægri eftir nærri góðkenning býráðsins.

**§ 29: Øki D: Havnarøki**

- 1) Økið verður lagt av til havnaendamál (herundir eisini bátahavnir) og virkir, sum hava samband við skipaferðslu og fiskivinnu og til virkseimi, ið hevur samband við tey.
- 2) Byggistigið fyri havnarøkið sum heild má ikki fara upp um 0,3.
- 3) Rúmmálið á húsinum má ikki, uttan serloyvi frá býráðnum, fara upp um 3 m<sup>3</sup> fyri hvønn m<sup>2</sup> av samlaða økinum, ið er lagt út sum havnarøki.
- 4) Eingin partur av útveggi ella tekju má vera hægri enn 11,5 m, tó kunnu neyðugir tekniskir húsalutir vera hægri eftir nærri góðkenning býráðsins. Goymslubrunnar kunnu í mesta lagi vera 20 m høgir, og skorsteinar í mesta lagi vera 60 m høgir. Slík hægri bygging skal altíð sendast til almennar hoyringar.
- 5) Bygt má ikki vera nærri bryggjutrom enn 10 m ella nærri aðrari bygging enn 5 m.
- 6) Neystabygging verður ikki loyvd á hesum økinum, og loyvt verður ikki, at verandi neyst verða útbygd. Um eitt neyst verður tikið niður, verður ikki givið loyvið til at byggja uppafur.
- 7) Býráðið hevur heimild til at gera, ella at geva loyvi til, útfyllingar út á sjógv innanfyri tað økið, sum er lagt út til havnarøki á plankortinum.

**§ 30: Øki A og D: Miðstaðar- og Havnarøki**

- 1) Økið verður lagt av til miðstaðarbygging, t.e. handlar, skrivstovur, samkomuhøli, heilsubótarstovur, gistingarhús, matstovur, smærri handverksfyrirøkur o.t. Byggimyndugleikin kann geva loyvi til at innrætta eina íbúð til virkiseigara ella starvsfólk.
- 2) Á Havnarlagnum kunnu verða bygdur bygningar við millum 25° og 40° reystari reising og mønu í rætning norður og suður í 3 hæddum við nýttum lofti. Mátað frá kotu 2,0 skulu bygningarnir ella einstakir partar teirra ikki vera hægri enn 12,5 m til yvirgrindina og 15 m til mønuna. Samstundis skal hæddin yvir Sjóggøtu/Tvøráveg ikki vera hægri enn 6,5 m til yvirgrindina og 9 m til mønuna. Omanfyri mønu kunnu verða yvirljós ella líknandi.
- 3) Niðasta hæddin - á havnarlagnum - kan bert verða nýtt til havnarendamál.



- 4) Næsta hæddin – roknað frá havnarlagnum – kann verða nýtt til bæði havnar- og miðstaðarendamál.
- 5) Hæddir við gólvi árikað við ella yvir Sjógøtu/Tvørávegi kunnu bert nýtast til miðstaðarendamál. Ovasta hædd kann nýtast til íbúðarbygging.

### **§ 31: Øki E: Alment endamál**

- 1) Økið verður lagt av til alment endamál stovnar til undirvísing, røktarheim, heilsurøkt, kirkjugarðar og mentunarlig endamál o.a.t.
- 2) Innan fyri økini mugu bert verða gjørdir bygningar, sum samsvara við endamálið hjá avvarandi økispørtum og tænavirksemi, ið hevur samband við teir.
- 3) Byggistigið má ikki fara upp um 0,4.
- 4) Bygningar kunnu bert verða bygdar eftir byggisætlan, sum býráðið hevur góðkent fyri eitt natúrliga avmarkað øki.

### **§ 32: Øki F: Almenn frítíðarøki**

- 1) Økið verður lagt av til ítróttarvøllir, spælipláss, útiverupláss o.a.t.
- 2) Innan fyri økini mugu bert verða gjørdir bygningar, sum samsvara við endamálið hjá avvarandi økispørtum og tí tænavirksemi, ið hevur samband við teir.
- 3) Bygningar kunnu bert verða bygdar eftir byggisætlan, sum býráðið hevur góðkent fyri eitt natúrliga avmarkað øki.
- 4) Planting av runnum og trævøkstri kann bert fara fram eftir góðkendari plantingarsætlan.

### **§ 33: Øki G: Neystaøki**

- 1) Økið verður lagt av til neystabygging.
- 2) Neystini skulu standa ”lið við lið” við skjöldri móti sjónum.
- 3) Skjöldrar skulu vera millum 3 og 5 m breiðir.
- 4) Neyðugar gøtur kunnu tó vera ímillum.

- 5) Neystini skulu hava mønu og takhall millum 35 og 50 stig, tó vegleiðandi ”triðingsreyst” (u.l. 42 stig). Neyst mugu ikki verða bygd í meira enn 2 hæddum (íroknað loftshædd) og ikki verða hægri enn 5,5 m til mønuna mátað frá kotu 2,00.
- 6) Býráðið kann tó víkja frá hesum ásetingum, um serlig byggisætlan verður gjørd fyri samanhangi part av neystaøkinum.

### **§ 34: Øki H: Frílendi**

- 1) Frílendi eru lendi, sum ikki má byggjast á. Lutvíst eru tað lendi, sum lögð eru av til varðveitingar av náttúru, fornminnum o.t. og til at fríðka bygdina og gera hana dámligari at búgva í, og lutvíst eru tað øki, sum ikki tørvur er á at taka undir bygging í hesi syftu.
- 2) Á teimum í 1. stk. nevndu økjum mugu bert verða gjørdir gonguvegir. Broytingar í plantingini kunnu bert fara fram, tá ein nýtingar- og plantingarsætlan er gjørd og góðkend fyri eitt natúrliga avmarkað størri øki.
- 3) Útstykkning má ikki fara fram.
- 4) Økispartarnir kunnu nýtast til landbúnað, men eingin bygging má fara fram.
- 5) Gomul neyst og aðrar gamlar smábygningar við siðsøguligum virði kunnu tó umvælast ella endurreisast soleiðis sum tey vóru fyrr, eftir loyvi frá avvarandi myndugleikum, herundir serlovyi frá býráðnum. Umvældur ella endurreistur bygningur, kann ikki nýtast til endamálið sum ikki frammanundan er loyvt í fríøkinum.

### **§ 35: Øki J: Traðarøki (Smálandbúnaður)**

- 1) Økið verður lagt av til smá-landbúnað, til varðveitan og positiv menning av náttúruni, og til varðveitan av fornminnum.
- 2) Fyri økið eru galdandi fylgjandi ásetingar:
  - a) Útstykkning má ikki verða gjørd
  - b) Bygging av summarhúsum er ikki loyvd
  - c) Gerð av vegum og gøtum og broyting av vøkstri, kann bert verða gjørd eftir einari byggisætlan, sum byggimyndugleikin hevur góðkent fyri eitt natúrligt avmarkað øki

- d) Loyvt verður at byggja smærri bygningar við beinleiðis tilknýti til tann í stk 1 tilskilaða nýtslu av økinum. Bygningar kunnu vera í mesta lagi 35 m<sup>2</sup> til víddar, og har kann bert byggast ein bygning fyri hvørja trøð. Bygningar skulu hava mønu og takhall millum 35 og 42 stig, og mugu ikki verða bygd í meira enn 2 hæddum (íroknað loftshædd) og ikki verða hægri enn 5,5 m til mønuna. Hús skulu hava flag a tekjuni og skulu setast soleiðis, at tey fella væl inn í landslagið.
- e) Innan fyri økið kunnu harafturat verða gjørdar tekniskar innleggingar, sum eru neyðugar fyri el- og vatnveitingar, fyri lóglig burturveiting av spillvatni og til rakstur og viðlíkahald av vegum. Slík skulu verða løgd soleiðis í landslagið og gjørd á ein sovorðnan hátt, at tær hóska best møguligt í landslagið. Løkir og áir skulu verjast móti dálking.
- 3) Bygging, ið til er: Henda byggisamtykt er ikki til hindurs fyri, at núverandi lóglig bygging verður varðveitt, ella at hildið verður fram við lógligari nýtslu av eini ogn. Ikki er loyvt at vaksa um hús við at byggja um ella at taka tey til aðra nýtslu ímóti reglunum í byggisamtyktini.

### **§ 36: Øki K: Landbúnaður**

- 1) Økið er tað, sum eftir er av kommununi, tá frammanundan nevndu øki eru tikin frá, og verður hetta nýtt til landbúnað, grótbrot, fiskaalistøðir og vakstrarhús.
- 2) Loyvt er bert at gera bygningar, sum neyðugir eru til tess at tryggja fullgóðan rakstur av virkjum við teim endamálum, ið nevnd eru í 1. stk. Tó er loyvt at gera slík teknisk virki og bygningar, sum neyðugir eru til el- og vatnveitingar, til burturveiting av skarnvatni og til telesamskifti og í samband við vegahald.
- 3) Teknisk virki og bygningar skulu vera soleiðis til útsjóndar og setast soleiðis í lendum, at tey fella væl inn í landslagið.
- 4) Tá talan er um byggiloyvi eftir hesi grein, skal neyv frágreiðing av virkseminum og vátanir liggja við umsóknini, og er byggiloyvið treytað av, at byggimyndugleikin samstundis góðkennir frágreiðingina.  
Í samband við landbúnað skal lýsingin minst fevna um:
- a) grundarlagið fyri virkseminum
  - b) hvussu raksturinn verður skipaður
  - c) hvat slag av djórahaldi talan er um

- d) hvussu stórt talið av djórum verður
  - e) burturbeining av tøðum
  - f) aðrar dálkingarkeldur
- 5) Bygging má einans fara fram, aftaná at loyvi er fingið frá friðingarnevndini, sambært løgtingslóg nr. 48 frá 9. juli 1970 um náttúrufriðing.

### **§ 37: Øki L: Øki til frítíðarhús, húsvagnar og tjalding**

- 1) Á økinum er loyvt at byggja frítíðarhús, og at skipa øki til húsvagnar og tjalding. Bygningar til felags umsiting og tænastræviingar kunnu byggjast á økinum.
- 2) Grundstykkini til frítíðarhús skulu vera í minsta lagi 150 m<sup>2</sup> til støddar.
- 3) Loyvt er at gera fleiri frítíðarhús til útleigan á sama matrikli. Tó skal víddin samanlagt svara til minst 150 m<sup>2</sup> til hvønn bygning, tá ið lendið lagt av til felags tilhalds- og parkeringøki er drigið frá.
- 4) Nettonýtslustigið má ikki fara upp um 0,5 fyri frítíðarhús.
- 5) Hús mugu einans verða bygd í einari hædd við nýttum lofti og mugu ikki vera hægri enn 4 m til yvirgrind og 6 m til múnuna mátað frá miðaljörðildi. Er munurin á lægsta og hægsta jörðildi meira enn 2 metrar, kann kjallari gerast. Kjallari má tó bert verða til víddar 50% av víddini á stovuhæddini. Har bygging er framvið vegi, kann byggimyndugleikin áseta hæddina á kjallaraloftinum í mun til vegg-hæddina. Har kjallari ikki verður gjørdur, skal støðið undir húsunum í mesta lagi vera 60 cm.
- 6) Í serstakari byggisamtykt er ikki loyvt at fara upp um tey nýtslustig, sum nevnd eru í 4. stk., tá økið verður roknað sum heild.
- 7) Býráðið kann krevja, at girðing verður gjørd um økið til hvørt frítíðarhús.
- 8) Frítíðarhúsini skulu sum minstamat hava lagt el, hita og vatn til húsini og kloakk frá húsunum. Harumframt skulu inni á økinum verða neyðug gøtuljós uppsett. Allar íløgur hesum viðvíkjandi skulu rindast av byggiharranum, umframt at byggiharrin skal rinda gjald fyri íbinding av vatnveiting og kloakk.
- 9) Skipan og bygging kann bert fara fram sambært góðkendari serstakari byggisamtykt.

## **Partur 4: Vegir**

### **§ 38. Greiningar av vegi**

1. Sum vegur er at skilja eitt øki, sum er lagt av ella gjørt til veg, íroknað gøta ( ið er at skilja sum vegur fyri fótferðslu), tún og pláss.
2. Øki verður roknað fyri at vera lagt av til veg, tá ið:
  - a) Almenninurinn ella fleiri enn ein luteigari hava rætt til ferðslu á økinum.
  - b) Øki við býarskipan, tinglýsing, hevd ella matrikli er tryggjað soleiðis, at tað fer at kunna nýtast til veg.
3. Øki verður roknað at vera vegur, tá ið:
  - a) Økið verður nýtt til ferðslu av almenningi ella av luteigarum, sum hava rætt til tess.
  - b) Økið er greitt til ferðslu við merking ella á annan sjónligan hátt til endamálið.
4. Miðlinja á vegi verður tilskilað av byggimyndugleikanum. Miðlinja á landsvegi verður tilskilað av Landsverkfrøðinginum.
5. Byggilinjur eru linjur fram við vegnum, gøtum, áum, kraftlinjum o.t., sum einki punkt á bygging má fara um.

### **§ 39. Um at leggja av og gera vegir.**

1. Vegabreiddir:
  - a) Vegir, ið hava ella fara at fáa týðning fyri gjøgnumferðslu, somuleiðis vegir, ið binda tveir býlingar saman, verða avlagdir í minst 12,5 m breidd, av hesum akbreytir 7,5.
  - b) Vegir í einum býlingi ella bygd verða avlagdir í minst 10 m breidd, av hesum til akbreytir 6,0. Byggimyndugleikin kann tó loyva, at til vegir, ið eftir meting tess ikki fara at hava ferðslutýðning, verður avlagda breiddin sett niður í 8,0 m, av hesum til akbreyt 5,0 m.
  - c) Um vegur bert gevur atgongd til í mesta lagi 5 grundir, kann byggimyndugleikin tó loyva, at avlagda breiddin verður sett niður í 5,0 m.
  - d) Gøtur skulu verða avlagdar í minst 1,5 m breidd.

2. Í vegir, sum nevndir eru í 1. stk. a) kann avvarðandi vegamyndugleiki krevja, at ikki má verða bundið, soleiðis at beinleiðis atgongd verður frá grannaognunum fyri akstur og gongd.
3. Áðrenn lagt verður av til nýggjan veg ella vegur, sum er, verður breiðkaður til tær í 1. stk. nevndu breiddir, skal planur í máti 1:1000 verða lagdur fyri býráðið, og planurin skal verða góðkendur av avvarðandi vegamyndugleika viðvíkjandi legu, leið og sambandi við áður góð kendan veg.
4. Vegur skal verða gjørdur samsvarandi projekti, sum avvarðandi vegamyndugleiki hevur góðkent.
5. Býráðið ásetur, í hvønn mun og nær teir vegir, sum eitt grundstykki liggur út móti, skulu verða gjørdir.

#### **§ 40. Privatir vegir.**

1. Privatir vegir skulu leggjast út eftir ætlan góðkenda av byggimynduleikanum og teimum avvarðandi vegamynduleikunum, har lýst eru profilini, íbinding í verandi vegir, frárensl og hvussu vegaarbeiðið verður gjørt tøkniliga og um, hvørjir matriklar verða ávirkaðir av ætlanini.

#### **§ 41. Byggilinjur.**

1. Byggimyndugleikin kann krevja, at bygging við verandi veg – við seinni breiðking í huga – skal hava ein fráleika upp til 12,5 frá miðlinju á vegnum.
2. Ásetingarnar í stk. 1 galda, uttan mun til, nær bygt er ella nær útstykkjað er.
3. Tá ið tað snýr seg um landsvegir, ger landsvegamyndugleiki í samráð við býráðið av, hvussu stórir fráleikin frá vegmiðju skal vera.
4. Tá ið byggimyndugleikin smb. stk. 1. og 2. stk. hevur kravt, at byggingin verður flutt aftur frá verandi veglinju, kann verða kravt, at økið millum hesa veglinju og framtíðan veglinju verður latið til breiðkan av vegnum.

**§ 42. Ymisk loyvi til serliga nýtslu av vegnum.**

1. Í tey øki, sum hoyra til einstaklinga og almennar vegir, kunnu, sjálvt um tey bara eru lögð av og ikki gjørd til veg, verða lögð leiðingar og kaðalar og sett tílk virki, sum eftir ætlan byggimyndugleikans eru neyðug ella hent. Teir, sum eiga slík øki, hava skyldu til at geva atgongd til tey í tann mun, neyðugt er til eftirlit og ábøtur á hesum virkjum. Tó skal, áðrenn farið verður undir arbeiðið, altíð verða gjørdur sáttmáli frammanundan viðvíkjandi møguligum endurgjaldi fyri skaðar, ið standast av hesum.  
Øll loyvir til at grava í veg og alt sum verður lagt í veg ella øki, ið er avlagt til veg, skulu góðkennast av byggimynduleikanum, áðrenn bygrjað verður at grava.
2. Verður hildið neyðugt at flyta leiðingar, kaðalar, standarar o.a., við tað at bygging fer fram, skal hann, sum byggir, endurgjalda kommununi ella øðrum avvarðandi stovni útreiðslurnar av hesum eftir rokning. Sama er við øllum eykavegarbeiðum, ið standast av byggingini, sum verða gjørd eftir kravi frá byggimyndugleikanum.

**§ 43. Hornaavskurðir og útsýnisøki.**

1. Tá ið grund hevur marknaskil mói vegi, og hesi skerast við einum horni, sum hevur minni enn 135 stig, skal hetta hornið verða skorið av við einari linju, sum ger javnstór horn við báðar veglinjurnar, og sum skal vera minst 3 m long í eldri býlingum og 5 m í nýggjari býlingum. Økið uttan fyri hornaavskurðin skal leggjast til veg og gerast sum vegøki.
2. Við íbinding av vegi skulu í nýggjum býlingum verða ásett útsýnisøki, har eingin lutur av bygging, girðing ella vøkstur verður hægri enn 1 m yvir hæddarstrikuni mitt í vegnum framman fyri útsýnið.

**§ 44. Avtøka av vegum.**

1. Byggimyndugleikin kann, tá ið serstøk byggisamtykt er gjørd, gera av, at verandi vegir og útkoyringar verða niðurlögð ella umskipað, tá ið onnur vegatgongd verður tryggjað avvarðandi ognunum.
2. Ikki er loyvt at stongja veg við bummum ella á annan hátt byrgja fyri almennari ferðslu uttan samtykki frá byggimyndugleikanum ella lögregluni. Hetta samtykkið kann verða tikið aftur.

**§ 45. Girðing út móti vegi.**

1. Byggimyndugleikanum er heimilað at gera av, um grundstykki skal verða girt út móti vegi, sum liggur framvið, ella um marki millum grund og veg skal verða greitt á annan hátt. Av hvørjum slag og hvussu høg girðing skal verða, ger byggimyndugleikin av, og farið verður eftir, hvat grundir er nýtt til.
2. Tá talan er um ídnaðarbygningar, goymslupláss ella líkandi, kann byggimynduleikin krevja, at tað eisini verður uppsett ein hósandi høg girðing móti grannagrundini.



## **Partur 5: Frárenning, vatnveiting og aðrar veitingar.**

### **§ 46. Frárenning.**

1. Hvør nýggj bygging skal hava fullgóða frárenning bæði til skitið vatn og til regn- og omanávatn
2. Byggimyndugleikanum er heimilað, nær tað so er, at krevja framd tey neyðugu tiltøk, ið nevnd eru í byggiloyvinum. Ger hetta tað neyðugt, at frárenning verður lögð um annars mans grund, skal húseigarin vissa sær, at tær neyðugu avtalur um hetta verða tinglisnar á avvarðandi ognir.
3. Tá ið undirstøði verða gjørd tætt hjá ella yvir leiðingum, sum liggja frammanundan, skulu hesar verða vardar, og atgongd til reinsingar, móguliga til at leggja tær berar, skal verða tryggja á slíkan hátt, sum byggimyndugleikin góðkennir.
4. Tá ið kanningar, her uppií at leggja leiðingar berar og tílíkt, ætlast neyðugar til tess at finna orsökina til brek á frárenningini í eini ogn, kann byggimyndugleikin lata gera tey arbeiði, sum neyðug eru, bæði á avvarðandi og á grannaognunum. Verða tá funnin løstir ella brek, ið heilt ella lutvíst ætlast at vera atvoldin til ólagið, skal tann, sum er atvoldin til ólagið, endurgjalda byggimyndugleikanum eftir rokning tær útreiðslur, sum standast av teimum gjørdum kanningum og arbeiðum.
5. Gerð og nýtsla av frárenningum frá ognum við tí frárenningarútbúnaði, sum hartil hoyrir, skulu lúka tær fyriskipanir og treytir, sum byggimyndugleikin setur eftir samráðing við heilsunevndina.
6. Ein kloakk má ikki verða nýtt á annan hátt, enn ætlað var við henni, tá ið hon varð gjørd, sum til dømis at veita í hana skaðilig evnir ella lógir.
7. Reglurnar í 4., 5. og 6. stk. hava eisini gildi fyri frárenningum, sum eru frammanundan.

### **§ 47. Broytingar í verandi frárenningum**

1. Kravt kann verða, at frárenningar og frárenningarútbúnaður, sum eru frammanundan, innan fyri tíðarfreist, sum byggimyndugleikin avger og tilskilar, verða fingin at samsvara við fyriskipanirnar í 1. gr í hesum parti.

2. Hesar ásetingar omanfyri skerja ikki rættin hjá heilsunevndini til sambært heilsusamtyktini at krevja verandi frárenning broytta av heilsugrundum.

#### **§ 48. Vatnveiting**

1. Byggimyndugleikin skal ansa eftir, áðrenn farið verður undir nýggja bygging, at hon hevur tryggja og nóg góða veiting av drekkivatni.
2. Annars skal altíð vera nóg góð atgongd til vatn til eldsløkkingar.

#### **§ 49. Fráboðanarskylda.**

1. Eigari av vatnveitingum, frárenslum, ravmagnsveitingum, telefonveitingum, sjónvarpsveitingum og veitingum annars skulu fráboða kommununi nágreiniliga hvar hesar eru.
2. Tann, ið ætlar sær at grava fyri einari veiting í ogn hjá kommununi skal, áðrenn hann fer undir arbeiðið, hava loyvi frá byggimyndugleikanum. Umsók um graviloyvi skal hava upplýsingar um hvar, ið ætlanin er at grava og um orsøkina til grevsturin, og hvat ið verður lagt niður.

**Partur 6: Aðrar reglur.****§ 50. Serstakar byggisamtyktir.**

1. Byggimyndugleikin kann, sum ískoyti til hesa byggisamtykt, gera serstakar byggisamtyktir galdandi fyri nærri avmarkað, minni øki í kommununi.
2. Í einari serstakari byggisamtykt skal greidliga verða greitt frá nýtslu av víddum, vegum og gøtum, parkeringum, tøkniligum veitingum og virkjum, útstykkingum og vavi av bygging og hvar bygt verður, heruppi í nýtslustig og húshæddir.  
Í einari serstakari byggisamtykt kann endalig ætlan fyri eitt øki verða fastløgð.

**§ 51. Fyribils galdandi ásetingar.**

1. Til almenn byggireglugerð er komin í gildi, verða ásetingarnar í donsku byggireglugerðini fyribils leiðbeinandi fyri Tvøroyrar Kommunu.

**§ 52. Broytingar í byggisamtyktini.**

1. Ein góðkend byggisamtykt ella serstøk byggisamtykt kann broytast ella víðkast eftir reglunum í løgtingslóg um býarskipanir og byggisamtyktir um hvussu nýggjar byggisamtyktir verða gjørdar.

**§ 53. Byggisamtyktin kemur í gildi.**

1. Henda byggisamtyktin kemur í gildi 1 viku aftaná, at landstýrið hevur góðkent hana.

Soleiðis samtykt av Tvøroyrar Býráð 12. februar 2013 við broytingum 20. mars 2013, 5. mars 2018, 30. september 2021, og 27. april 2023.

UMHVØRVISMÁLARÁÐIÐ	
Mál nr.:	24/12172
Ætlanarskriv:	
Góðkent:	12/6-2024
Váttað:	