

SERSTØK BYGGISAMTYKT FYRI VÁGSBOTN OG SKÁLATRØÐ

SB_Tórshavn_VágsbotnurSkálatrøð_2021_1_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.

Yvirskipaða endamálið við hesi byggisamtykt, er at aktivera, at gagnnýta og at menna staðbundna dámin á ein hátt, sum hóska til kringliggjandi maritima umhvørvið. Markið fyri serstøku byggisamtyktini kann sum frá líðir víðkast, so byggisamtyktin fevnir um størri partar av økinum við Skálatrøð.

§1. ØKI SAMTYKTARINNAR

Stk. 1. Økið, ið serstaka byggisamtyktin er galdandi fyri, er avmarkað, sum sýnt er á viðfesta fylgiskjali 1, matr. nr. 186, 187, 188, 190 191b, 192, 193, 195 og 201, Tórshavn, og allar jarðarlutir, sum eftir góðkenning av hesi byggisamtykt verða frábýttir nevndu ognum.

Stk. 2. Økið verður býtt sundur í eindirnar A, B og C samsvarandi fylgiskjali 2.

§2. ENDAMÁL OG HEIMILD

Stk. 1. Endamálið við hesi serstøku byggisamtyktini er at skipa bústaða- og miðstaðabygging á økinum, samsvarandi fylgiskjali 3.

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

Stk. 3. Sambært kap. II, § 3, stk. 7 í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu er ásett fyri 2. grundumráði, at í serstakari byggisamtykt kann, fyri eitt natúrliga avmarkað øki, víkjast frá ásetingum um mest loyvda nýtslustig og hædd.

Stk. 4. Fyri viðurskifti, sum ikki eru reguleraði í hesi serstøku byggisamtykt, eru ásetingarar í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu galdandi.

§3. NÝTSLA ØKISINS OG ÁSETINGAR Í ØKJUNUM

Stk. 2. Øki A

- Økið verður lagt til bústaða- og miðstaðabygging.
- Niðasta hædd móti sjóvarmálanum og Vágsbotn torginum skal nýtast til útvent virkseimi sum handil, matstovu, kaffihús ella líknandi.
- Byggistigið skal ikki fara upp um 0,9. Óbygdi parturin av grundstykkinum skal kunna innrættast við feittbrunni, rottanga, boriholi ella tilíkkum, um hetta gerst neyðugt.
- Nýtslustigið skal ikki fara upp um 2.

5. Í samband við umbygging av verandi bygningum skulu bygningarnir ikki gerast hægri enn 8 m til hægsta punkt við útvegg og 10 m til múnuna.

Stk. 4. Øki B

1. Økið verður lagt til bústaða- og miðstaðabygging.
2. Niðasta hædd móti sjóvarmálanum, Skálatrøð og Bøgøtu skal nýtast til útvent virksemi sum handil, matstovu, kaffihús ella líknandi.
3. Niðasta hædd móti sjóvarmálinum skal verða trekt 1,5 m frá markinum.
4. Byggistigið skal ikki fara upp um 0,9. Óbygdi parturin av grundstykkinum skal kunna innrættast við feittbrunni, rottanga, boriholi ella tilíkum, um hetta gerst neyðugt.
5. Nýtstugið skal ikki fara upp um 2,1.
6. Byggjast skal við múnureising.
7. Hús skulu ikki vera hægri enn 8 m til hægsta punkt við útvegg og 10 m til múnuna, mált frá lendi við Vágsbotn.
8. Økið frammanfyri matrikkulin oman ímóti sjóvarmálanum kann innrættast og skipast til upphald og sitipláss. Hetta skal gerast eftir avtalu millum eigara og kommunu.

Stk. 5. Øki C

1. Økið verður lagt til bústaða- og miðstaðabygging.
2. Niðasta hædd móti sjóvarmálanum, Skálatrøð og Bøgøtu skal nýtast til útvent virksemi sum handil, matstovu, kaffihús ella líknandi.
3. Niðasta hædd móti sjóvarmálanum skal verða trekt 1,5 m frá markinum.
4. Byggistigið skal ikki fara upp um 0,5.
5. Nýtstugið skal ikki fara upp um 1,4.
6. Byggjast skal við múnureising. Kvistar ella kvistaskap skulu gerast oman ímóti sjóvarmálanum og niðan ímóti Gríms Kambansgøtu.
7. Hús skulu ikki vera hægri enn 11,5 m til hægsta punkt við útvegg og 13,5 m til múnuna.
8. Økið frammanfyri matrikkulin oman ímóti sjóvarmálanum kann innrættast og skipast til upphald og sitipláss. Hetta skal gerast eftir avtalu millum eigara og kommunu.

§4. VEGIR OG PARKERING

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

§5. ÚTSJÓND HÚSANNA

Stk. 1. Økið er ein týðandi býarframsíða, og skal øll bygging í økinum gerast í samráð við kommununa.

Stk. 2. Kommunan skilar sær rætt til at seta krøv til útsjónd av bygningum í sambandi við út- og umbygging ella nýbygging. Í hesum sambandi verður víst til fylgiskjali 3, sum er vegleiðandi fyri útsjónd húsanna.

§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

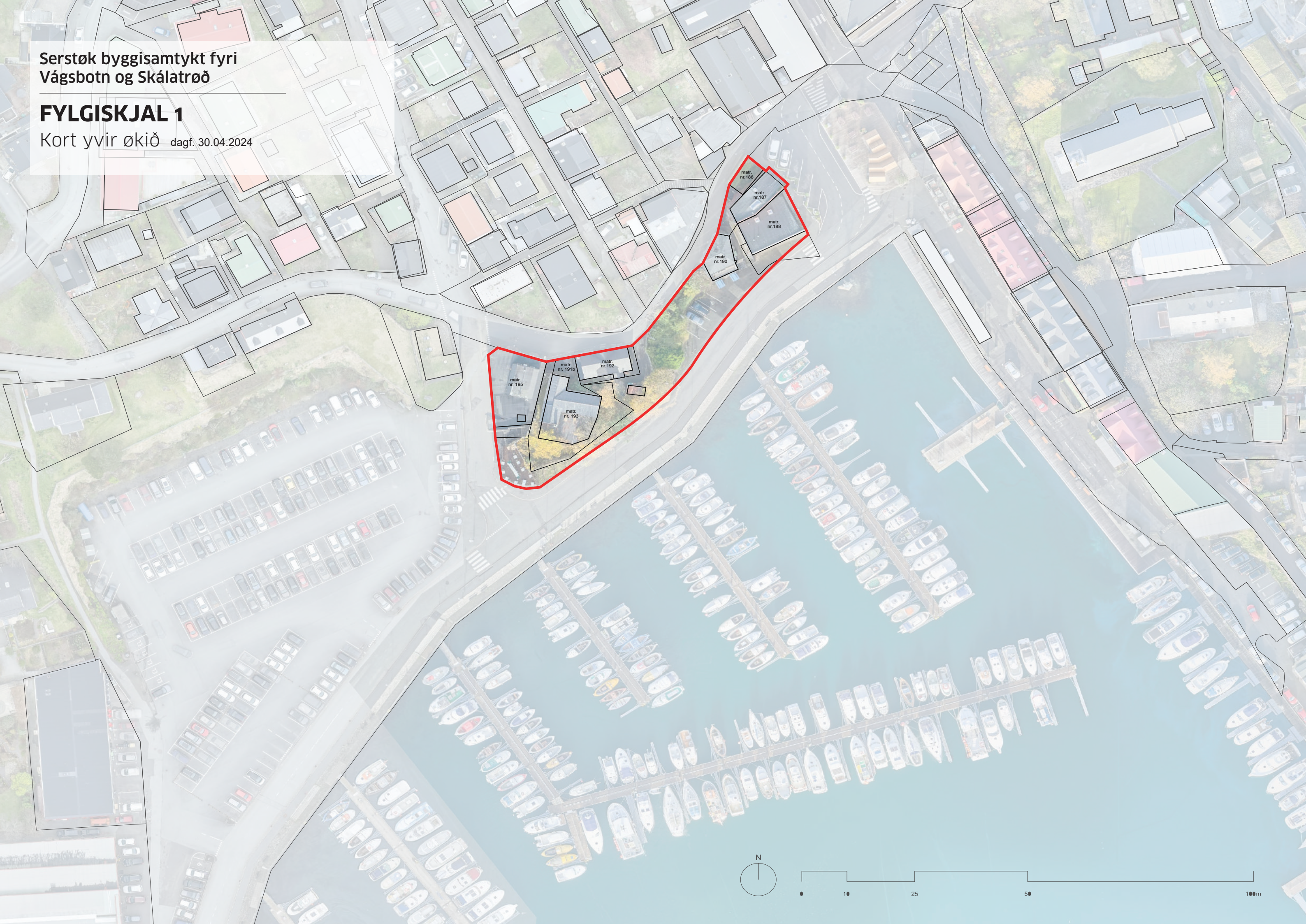
Stk. 1. Smávegis frávik frá reglunum í hesi byggisamtykt kann býráðið geva loyvi til, um so er, at dāmur á økinum, sum byggisamtyktin roynir at skapa ella varðveita, ikki verður broyttur av teirri orsök.

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

Serstök byggisamtykt fyri
Vágsbotn og Skálatrøð

FYLGISKJAL 1

Kort yvir økið dagf. 30.04.2024



FYLGISKJAL 2

Kort yvir økið dagf. 30.04.2024



matr.
nr. 186

matr.
nr. 187

matr.
nr. 188

ØKI A

matr.
nr. 190

ØKI B

matr.
nr. 191b

matr.
nr. 192

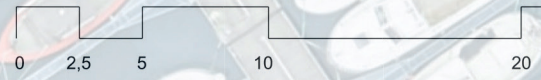
matr.
nr. 195

matr.
nr. 193

ØKI C



TÓRSHAVNAR KOMMUNA



40m

Serstøk byggisamtykt fyri
Vágsbotn og Skálatrøð

FYLGISKJAL 3

Økisætlan dagf. 30.04.2024



TÓRSHAVNAR KOMMUNA
Býarskipanardeildin



Stutt um økið

Økið millum Vágsbotn, Gríms Kambansgøtu og Bøgøtu er merkt av eginleikum, sum gera hetta til eitt serligt stað í miðbýnum. Staðbundni dámurin ber brá av teimum søguslóðum, sum síggjast aftur í lendinum, í gøtunum og í summum av teimum bygningunum, sum standa her.

Býarkipanarliga, er talan um eitt stórt varðveitingarvirði í hesum økinum. Eitt nú kann nevast økið, har Tróndargøtu rennur oman í Gríms Kambansgøtu. Hetta økið, sum áður varð rópt "Í Grind", er lutfalsliga lítið broytt síðani fyrst í farnu øld tá økið varð nýtt sum ruskláss áðrenn vegurin fram við sjóvarmálanum varð fylltur út (sí pílin á myndini til høgru). Vanligt var at spáka oman higar tí júst hesin staðurin útsýnisgóður í mun til at hyggja at skipum, bátum og sluppum, sum lógu á Vestaru vág, umframt at her sæst bæði dómkirkjan, Tinganes, Skinnarasker og út á Argjalandið.

Vestanfyri vóru traðir og smiðjur í gamlari tíð. Onkrar av teimum gomlu smiðjugrundunum standa enn, og eru síðani vorðnar ábygdar og umbygdar, men húsaskapini hava í ávísan mun varðveitt sítt skap.

Umframt hetta kann nevast, at gomlu amtmanshúsini, sum áður vórðu nevnd "Gamle Danmark" enn standa, sum tey síggjast á gomlum myndum, og líta út yvir vestaru vág.

Býarskipanarligu tættirnir eru fleiri, sum eiga at varðveitast í hesum økinum, men ymisk viðurskifti eru eisini, har ábøtur kunnu gerast, og har lendið kann gagnnýtast betri, so at tær hóska betri til kringliggjandi maritima umhvørvið.

Orsakað av at bygda umhvørvið er ymiskt háttað her í økinum, at lendisligu dygdirnar eru ymiskar, verður økið býtt upp í 3 undirøki (Øki A, B og C).



Økið í dag



Økið umleið 1920



Munnin á Tórsgøtu oman á Vestaru vág, eisini nevndur "Í grind" umleið 1920. Úr bókini Havnamyndir fyrr og nú - eftir Birgar Johannesen

Endamálsorðing

Endamálið við at broyta byggisamtyktina er trýbýtt.

1. At aktivera.
2. At gagnnýta.
3. At menna staðbunda dámin.

1. Sólargóða økið í Vágsbotni og undir Bryggjubakka hevur seinastu árin ment seg til eitt sera nógv nýtt fólkligt trivnaðarøki, har smáar kaféir og matstovur og solumarknaðir hava innrættað seg og gjørt sítt til at nógv fólk savnast her.

Økið millum Vágsbotn og Bøgøtu liggur sum eitt náttúrligt framhald av hesum økinum, men verandi grundøkis-uppdeiling og verandi byggisamtykt forða fyri, at økið kann innrættast til eitt innbjóðandi fólkligt umhvørvi.

Við eini broyttari byggisamtykt ber til at ímynda sær, at økið kann aktiverast og gerast karmur um trivnað og uppihald av ymsum slag, heldur enn, at virka sum eitt óvirkið (passivt) býarrúm, sum stórt sæð bert verður nýtt sum gonguleið millum Vágsbotn og Skálatrøð.

2. Ein stórir partur av økinum hevur í langa tíð staðið óbyggt, ella hevur verið útlagt til bilstøðupláss. Ein stórir partur av økinum er lendisskrái, sum hvørki er atkomiligur ella gagnnýttur, hóast her er grønt og vakurt. Sigast kann, at í verandi støðu kennist hesin skráin sum ein lendislig avbygging millum Tróndargøtu, Gríms Kambansgøtu og maritima umhvørvið niðanfyri, bátahylin og bryggjuna. Lendisskráin í hesum økinum kundi tískil verið gagnnýttur til fleiri endamál, sum kundu lagt lunnar undir at økið bleiv betri knýtt saman, og at økið, umframt at vera grønt, í støðum eisini kann nýtast til uppihald, útvenda smávinnu og bústaðir. Soleiðis kundu fleiri fermetrar í økinum fingið eina virkna funkiún heldur enn at standa óvirknir

3. Staðbundni dāmurin og søguliga slóðin í økinum, eigur sjálvsagt at verða varðveitt í størstan mun gjørligt. Tískil verður dentur lagdur á at halda fast í staðbundna arkitektoniska skalanum, skipanini, og lendisligu motivunum í økjumum har tað tænar einum býarskipanarligum endamáli. Men har møguleikar eru fyri býarskipanarligari menning og eini meira skynsamari lendisgagnnýtslu, gerst møguligt at skriva nýggjar søgur, umframt at ein enn sterkari staðbundin samleiki kann mennast í einum maritimum og fólkligt umhvørvi.



**Hugsjón
fyri økið**

íbúðarbygningur við
útvendurm virkseimi
í neðra

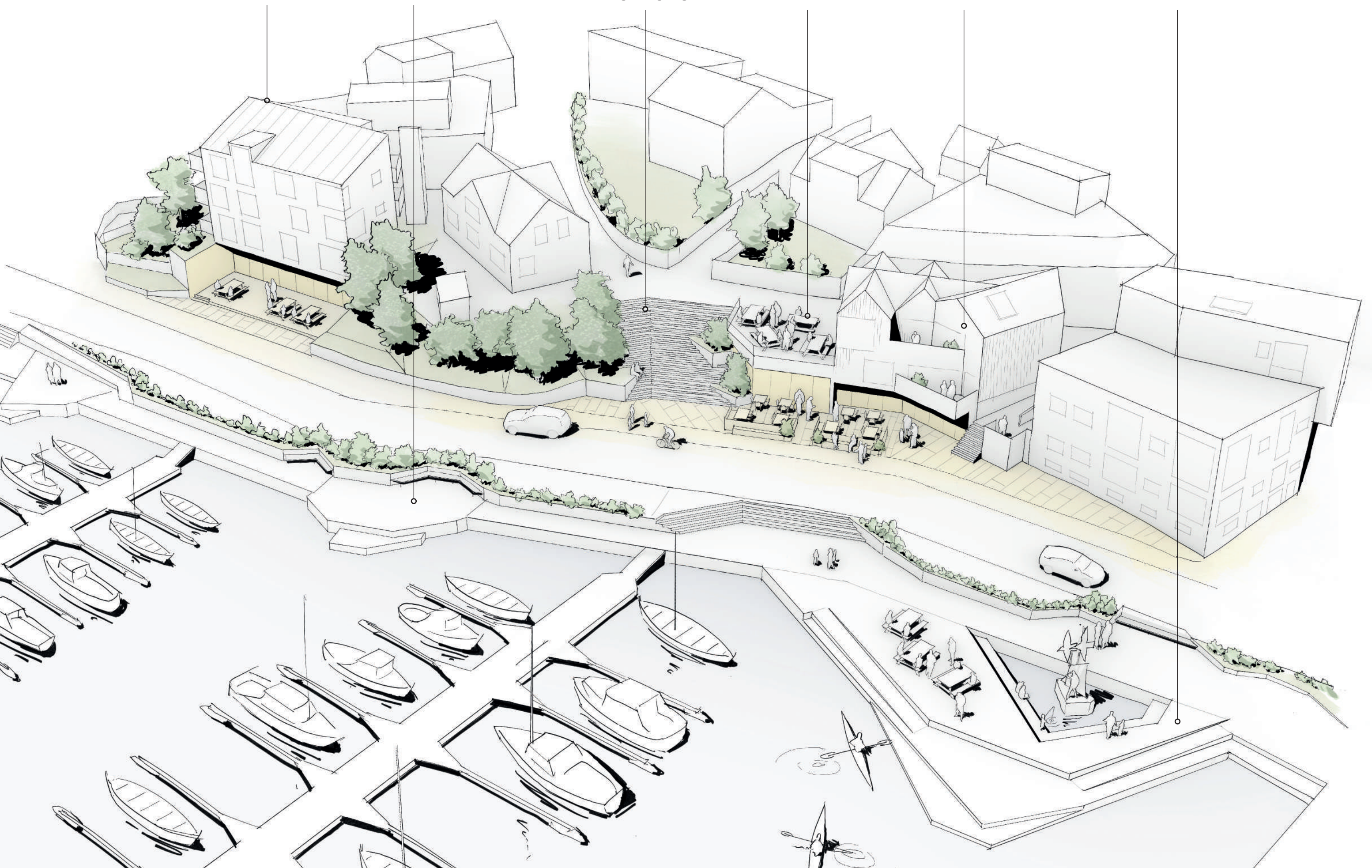
Nýggj
bryggjugøta

Lendistrappa millum
Gríms Kambansgøtu
Tróndargøtu og Vágsbotn

Alment uppihald
og útsýnispallur

íbúðarbygningur við
útvendurm virkseimi
í neðra

bryggjupallur
og kajakkøki





Matr. nr. 186

Matr. nr. 187

Matr. nr. 188

ØKI A

Matr. nr. 190
53m²

ØKI B

Tróndargøta

Gríms Kambansgøta

Nýggj matrikulering

BYGGILINJA

Vágbotnur

Sjónar-ásur Havnar kirkja

Sjónar-ásur Bryggjupallur / Nólsoyar Páll

Gonguásur Bryggjupallur / Nólsoyar Páll

Torgið í Vágbotni

Bøgøta

Matr. nr. 192

Matr. nr. 195

Matr. nr. 193

ØKI C

Sjónar-ásur Gr. Kambansgøta lítið síðv

Sjónar-ásur oman Tróndargøtu á síðv

Byggilinja

Óbyggt (grønt øki)

Nýggj matrikulering

Øki, har byggjast kann upp í veghædd á Gr. Kambansgøtu

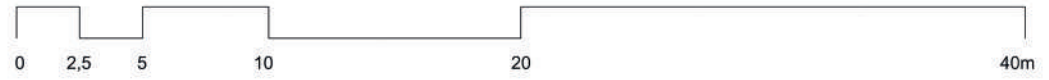
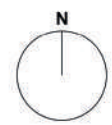
Óbyggt

Serstøk byggisamtykt fyri Vágbotn og Skálatrøð

dagf. 30.04.2024



TÓRSHAVNAR KOMMUNA



ØKI A

Økið umfatar matr. nr. 186,187 og 188.

Hetta umhvørvið í Vágsbotni kann flokkast upp í gomlu miðbýarkjarnuna, har grundøkinini so ella so, øll hava lutfalsliga stóran søguligan týðning.

Bygningarnir, sum standa her eru samanbygdir, eru teir sera ymiskir í skapi og hædd. Umframt tað, hava teir eisini stórt byggilistarligt og søguligt spenn.

Neystið (matr. nr. 186) , sum er tann elsti og norðasti av hesum bygningunum, allarhelst er fyrst bygt í umleið 1750. Neystið stendur lutfalsliga væl varðveitt í tveimum hæddum við lagaðari grund, við timburklæðningi, srossavindeygum og flagtekju við siðbundnari mønureising. Neystið verður mettt at hava eitt ávíst varðveitingarvirði, sambært býaratlasinum hjá Tórshavnar Kommunu.

Høgi miðbygningurin (matr. nr. 187) er eisini bygdur á gamlari neystagrund, men varð í árunum 1945 - 1960 umbygður til pakkhús. Sum eitt eindømi í økinum stendur hesin bygningurin í 4. hæddum har tvær tær ovastu hæddirnar eru framskotnar út um matrikkulin norð-eystureftir.

bygningurin ytst ímóti sjónum varð bygdur sum pakkhús seint í 1920'unum, og stendur í trimum hæddum, har kjallarahæddin er niðurgrevin nakað í lendið vestureftir.

Umvælingar á verandi bygningar eru loyvdar, men stórvegis broytingar á bygningarnar mugu fyrihalda seg til ásetta nýtslustigið.

Hetta merkir sostatt, at um talan verður um umvælingar, skulu núverandi bygningar ikki gerast hægri enn teir eru í dag.

Orsøkin til hetta er, at í verandi støðu standa bygningarnir og avmarka sólarljósið nakað niður í eitt hitt mest nýtta býartorgið í býnum, nevnliga torgið í Vágsbotni. Um bygningarnir verða hægri enn teir eru í dag, vildi hetta avmarkað ljósumstøðurnar uppftur meira.

Felags fyri øki A, B og C er, at hetta verður verandi eitt øki til blandaða mistaða- og bústaðabygging. Miðstaðarbygging merkir, at her mugu einans vera hús, sum verða innrættaði til handlar, skrivstovur, stovnar, gistingarhús, matstovur, mentanarligir stovnar og tilíkt.

Útvent virksema skal vera í niðastu hædd.

Krav verður ikki sett til atknýtt bilstøðupláss í sambandi við nýggja bygging, men víst verður til almennu bilstøðuplássini í nærumhvørvinum.



Byggilinja

ØKI B

Økið umfatar matr. nr. 190 og 191b, sum verður nýmatrikulerað, sum byggilendi.

Øki B er smalasti parturin av yvirskipaða økinum, har lendismunurin millum Gríms Kambansgøtu og Vágsbotn samstundis er rættiliga stórur. (4m)

Hetta øki varð áður nevnt "Niðri á bakka" og tíðum "Jomfrúbakkin". Sermerkt fyri hetta øki var, at tað, hevði ein dóm av at vera eitt bindilið millum land og hav, av tí at tað varð nýtt sum rekreativt uppihaldsøki við útsýni yvir vágnað, har býarumhvørvið í Tróndargøtu rann saman við útróðrarvirkseminum á landi.

Stýrandi fyri ásetingarnar í hesum partinum eru tættleikin til aftanfyriliggjandi bygningarnar, ymsar týðningarmiklir sjónar-ásar í nærumhvørvinum, og ein møgulig almenn gonguleið og sititrappa, sum kann knýta Tróndargøtu beinleiðis oman aftur í Vágsbotn og við sjóvarmálan. (hetta økið er frámerkt við reyðum á hjáløgdu myndini)

80m² av kommunalum lendi í økinum verða frámatrikulerað og settir til sølu (matr. nr. 191b), soleiðis at økið kann gagnnýtast betri sum alment býarrúm, at søguligi Jomfrúbakkin fær eina nýhugsaða funktiún sum alment uppihaldsstað og útsýnispallur yvir vágnað. (hetta økið er frámerkt við bláum á hjáløgdu myndini)

Partur av hesum nýggja matriklinum skal ikki byggjast hægr enn upp í veghædd á Gríms Kambansgøtu. (hetta økið er frámerkt við violettum á hjáløgdu myndini)

Byggjast kann út í mark, men grundhæddin skal nýtast til útvent virksemini.

Har fleiri hæddir verða bygdar, skal grundhæddin verða trekt **1,5m** inn frá markinum á teirri framsíðuni, sum vendir oman ímóti sjónum.

Økið frammanfyri matrikkulin oman ímóti sjóvarmálanum skal innrættast og skipast til uppihald við sitiplássum. Um grundøkiseigarin ikki syrgir fyri at økið verður innrættað eftir eignum ynski, tilskilar kommunan sær rættin til at fáa økið innrættað frammanfyri ognini.

Um talan er um stórvegis broytingar á verandi bygningi, so sum broyting av tekjuhædd og -skapi, skal bygt verða eftir nýggju ásetingunum.

Tá skal byggjast eftir húsasniði, sum er í trá við húsasniðið undir Bryggjubakka. Her verður serliga hugsað um bygging við mønutekjum, við kvistaskapi ella skjøldrum, sum venda út ímóti vegnum.

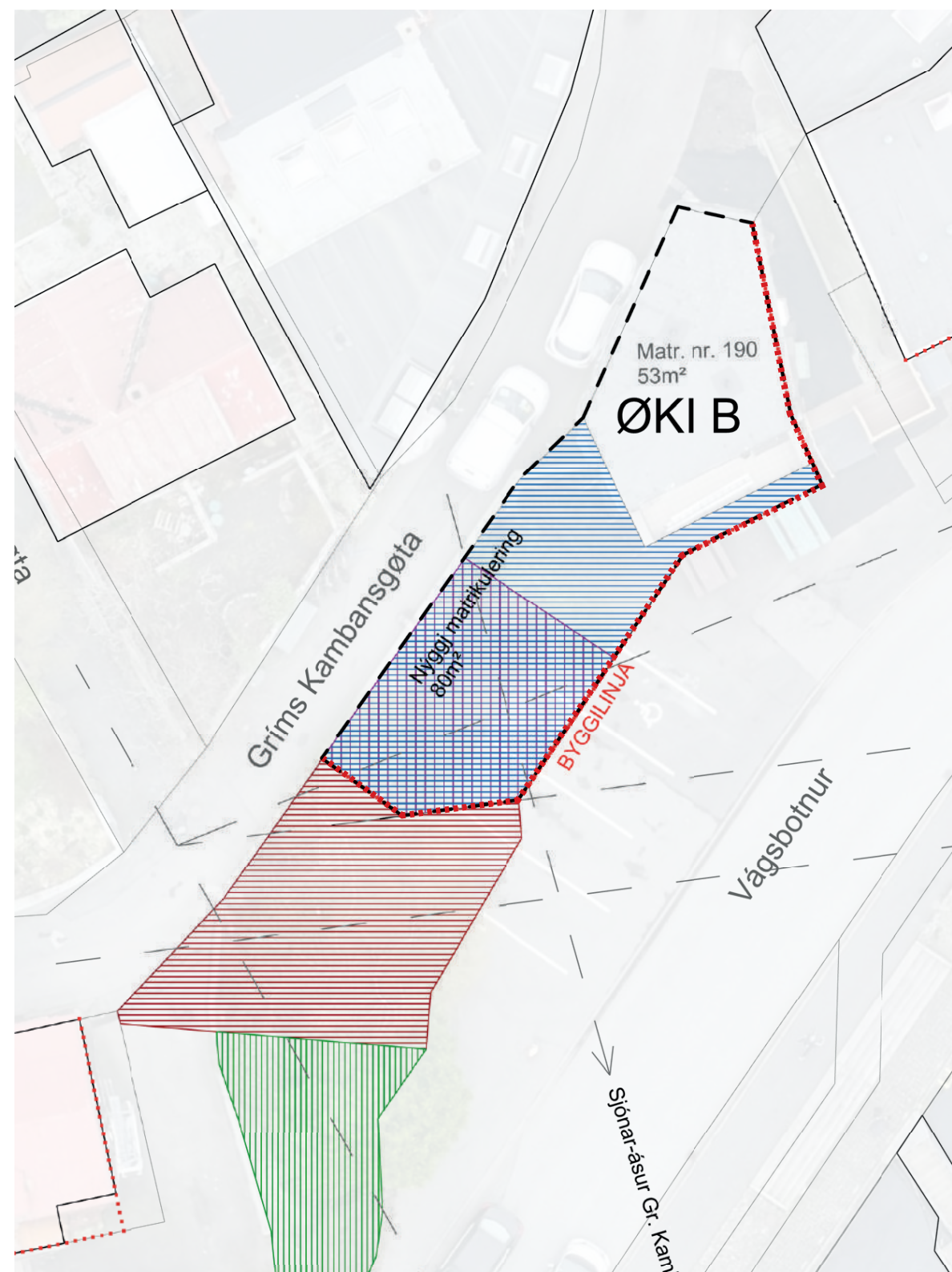
Um bygningar verða samanbygdir ella uppbygdir, skal dentur leggjast á eina byggilistarliga samanrenning so ella so. Eitt nú, soleiðis at samanrenningin millum fleiri bygningformar er eyðsýnd við antin framsíðubrotum, forskjótingum, umframt í liti ella tilfari.

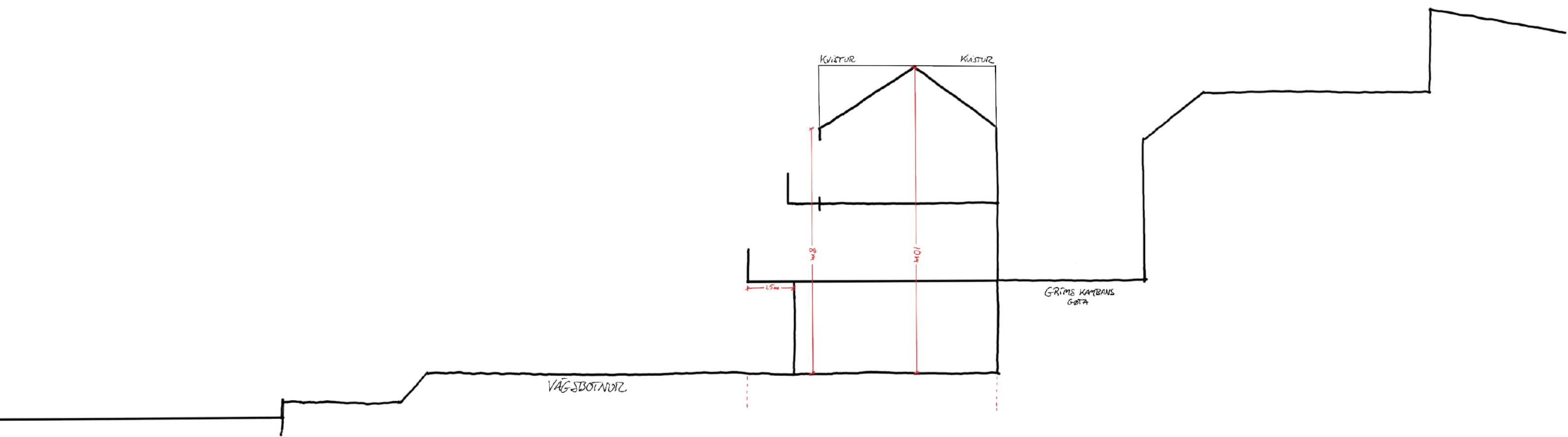
Endamálið við hesum er at halda fast í einum lutfalsliga fittligum byggiskala, og hugsjónini um smærri samanbygd hús ella neyst, sum er siðvenja í feroyskari neystabygging sum heild, og eisini í nærumhvørvinum Undir bryggjubakka.

Byggilinjan er ásett sambært viðlagda skjalinum (reyðstiplaða linjan)

Felags fyri øki A, B og C er, at hetta verður verandi eitt øki til blandaða mistaða- og bústaðabygging. Miðstaðarbygging merkir, at her mugu einans vera hús, sum verða innrættaði til handlar, skrivstovur, stovnar, gistingarhús, matstovur, mentanarligir stovnar og tilíkt.

Krav verður ikki sett til atknýtt bilstöðupláss í sambandi við nýggja bygging, men víst verður til almennu bilstöðuplássini í nærumhvørvinum.





ØKI C

Økið umfatar matr. nr. 191b, 192, 193, og 195 liggja á øki C.

Øki C liggur sum ein kneysi í lendinum, og frá-støðan til kringliggjandi bústaðarbygging er størri enn í øki B.

Mett verður tí, at her kunnu aðrar ásetingar gerast í mun til nýggja bygging enn t.d. í øki A og B.

Økið ber í dag dóm av grøna vøkstrinum, sum settur niður her í nýggjari tíð í lendisskránum millum farvegin í Vágsbotni og Gríms Kambansgøtu í erva, hagani gott útsýni er yvir vestaru vág, niðan á Dómkirkjuna, yvir á Bryggjubakka og út á Skinnarasker. Matr. nr. 192, fyri munnan á Tróndargøtu hevur verið ábygdur frá umleið 1880, og allarhelst áðrenn tað. Húsini eru upprunaliga vestari armur av gomlu amtmanshúsinum, sum vóru niðurtikin og flutt miðskeiðis í 1880'unum. Síðani vóru húsini rópt "Gamle Danmark", har m.a. kafévirkssemi var fram til 1924.

Húsini eru síðani endurbygd og umvæld, men hava varðveitt sítt yvirskipaða upprunasnið.

Húsini sunnanfyri vóru upprunaliga ein smiðja, sum hevur verið bygt umleið 1860. Hesi húsini eru nógv broytt, uppbygd og tillagað síðani.

Bæði hesi húsini eru mett at hava eitt ávíst varðveitingarvirði, sambært býaratlasinum hjá Tórshavnar Kommunu.

Húsini á matr. nr. 195 eru bygd í nýggjari tíð, og standa í dag sum vertshús og matstova.

Tá tað snýr seg um nýbygging ella heildarumvæling av verandi bygningum skal niðasta hædd verða avsett til útvent virkssemi. Grundhæddin skal tá verða trekt **1,5m** inn frá teirri framsíðuni á bygninginum, sum vendir oman ímóti sjónum. Yvirdekkjaða økið undir, har bygningurin verður afturtrektur telur ikki við í nýtslustignum.

Ótaktir svarar telja ikki við í nýtslustigið, men skulu sjálvandi ikki byggjast útum mark.

Økið frammanfyri matrikkulin oman ímóti sjóvarmálanum skal innrættast og skipast til upphald við siti-plássum. Um grundøkiseigarin ikki syrgir fyri at økið verður innrættað eftir egnum

ynski, tilskilar kommunan sær rættin til at fáa økið innrættað frammanfyri ognini.

Um talan er um stórvegis broytingar á verandi bygningi, so sum broyting av tekjuhædd og -skapi, skal bygt verða eftir nýggju ásetingunum. Tá skal byggjast eftir húsasniði, sum er í trá við húsasniðið undir Bryggjubakka. Her verður serliga hugsað um bygging við mønutekjum, við kvistaskapi ella skjöldrum, sum venda út ímóti vegnum.

Um bygningar verða samanbygdir ella uppbygdir, skal dentur leggjast á eina byggilistarliga samanrenning so ella so. Eitt nú, soleiðis at samanrenningin millum fleiri bygningformar er eyðsýnd við antin framsíðubrotum, forskjótingum, umframt í liti ella tilfari.

Endamálið við hesum er at halda fast í einum lutfalsliga fittligum byggiskala, og hugsjónini um smærri samanbygd hús ella neyst, sum er siðvenja í føroyskari neystabygging sum heild, og eisini í nærumhvørvinum Undir bryggjubakka.

Byggilinjan er ásett sambært viðlagda skjalinum (reyðstiplaða linjan), tó kunnu undantøk gerast um bygt verður inn í lendið.

Felags fyri øki A, B og C er, at hetta verður verandi eitt øki til blandaða mistaða- og bústaðabygging. Miðstaðarbygging merkir, at her mugu einans vera hús, sum verða innrættaði til handlar, skrivstovur, stovnar, gistingarhús, matstovur, mentanarligir stovnar og tilíkt.

Krav verður ikki sett til atknýtt bilstøðupláss í sambandi við nýggja bygging, men víst verður til almennu bilstøðuplássini í nærumhvørvinum.



