

FØROYA KÆRUSTOVNUR

KÆRUNEVNDIN Í LENDISMÁLUM

Tórshavn: 13. september 2018

Málstal: 18/00094

(at tilskila í svari)

Viðgjørt: FV/ge

Málstal Tórsh. kom.: 18/01508

Kristian Jensen
Bertugøta 4
188 Hoyvík

Viðvíkjandi kæru tygara til Kærunevndina í lendismálum, vegna íbúgvagnar í Bertugøtu í Hoyvík, um at kommunan hevur givið byggiloyvi til bygging á matr.nr. 138dr og 138dt, bæði í Hoyvík.

Kærunevndin í lendismálum hevði fund 6. september 2018, har kæran varð viðgjörd.

Kærunevndin í lendismálum avgjörði at staðfesta avgerðina hjá Tórshavnar kommunu, tó við broyttari grundgeving.

Avgerðin verður hjáløgd send tygum.

Vinarliga


Finngerð Vang, lögfrøðingur

Avgerð
tikin av Kærunevndini í lendismálum 6. september 2018
Kærarar: Kristian Jensen, Jens Hjørleif Hansen og Heri Petersen,
vegna íbúgvagnar í Bertugøtu í Hoyvík.
Málstal: 18/00094

Málslýsing:

Kært er um, at kommunan hevur givið byggiloyvi til bygging á matr.nr. 138dr og 138dt, bæði í Hoyvík.

Kæran snýr seg um, at tey meta, at eingi atlit eru tikin til tey kravdu parkeringsviðurskiftini og tí ferðslutrygd, ið hesi viðurskifti hava við sær.

Kærararnir:

Kærararnir, sum eru íbúgvar í Bertugøtu eru gjørdir varugir við, at byggiloyvi eru givin fram við Karlamagnusarbreyt (matriklar 138dt og 138dr í fyrstu atløgu men væntandi fyri alt økið seinni), uttan at hædd er tikin fyri kravdu parkeringsviðurskiftunum og tí ferðslutrygd, ið hesi viðurskifti føra við sær.

Ein serstøk byggisamtykt varð lögð fram yvir jóltíð 2016, har tað bráðliga varð givið loyvi at byggja í trimum hæddum ístaðin fyri tveimum. Tað sigur seg sjálv, at um har verða fleiri ella størri íbúðir, skulu parkeringsviðurskiftini eisini tillagast. Parkeringsviðurskifti eru kortini ikki nevnd í serstøku samtyktunum fyri økið.

Sum kærararnir lesa galdandi byggisamtykt fyri økið, eisini soleiðis sum henda er broytt í mai 2017, so má øll parkering vera á felags matriklunum, men aðra máta eru ongi serlig krøv til parkering. Tá so er mugu tað verða reglurnar um krøv til parkering í Almennu byggisamtyktini, sum eru galdandi viðv. tal av parkeringsplássum í mun til vídd av íbúðarøki.

Kærararnir meta tí, at parkeringskrøvini skulu finnast í Almennu byggisamtyktini, § 3 í kap. III, har tað í litra e) er ásett, at til íbúðarbygging skal 1,0 pláss vera pr. 75 m² íbúð á felags parkeringsøki.

Her hevur tað serliga týdning, at síðan økini vóru lögð út, so er byggisamtyktin sum nevnt broytt í 2017 og hæddar avmarkingin er broytt, so at tað nú kunnu verða 3 hæddir heldur enn 2. Sum skilst eru hæddirnar generelt farnar úr gott 8 m til góðar 9 og knappar 10 m.

Tá felagsøkini eru óbroytt meðan ein eyka hædd og harvið fleiri íbúðarfermetrar kunnu verða bygdir, so vil avleiðingin vera, at munandi fleiri íbúðarfermetrar vera, ella kunnu vera til sama tal av bilstøðlum.

Byggiloyvi eiga tí ikki at verða givin til fleiri íbúðarfermetrar enn bilstøðlar eru til.

Kærararnir hava gjørt vart við hesi manglandi parkeringsviðurskiftini á einum fundi við borgarstjóran og kærdu til kommununa um byggisætlanina.

Svarið kærararnir fyri kortum hava fingið er, at har fer at verða møguligt at parkera við Skúlan við Løgmannabreyt. Umframt parkeringsøkini hjá skúlanum førði kommunan fram, at tvey økir hjá Tórshavnar Kommunu, matr.nr. 138dx og matr.nr. 138du, eisini verða sett av til parkering.

Hetta síggja kærararnir ikki sum nøktandi, og sum ein ferðsluvanda hjá børnunum í økinum. Parkeringsøkið hjá skúlanum og við skúlan er longu nú nógv brúkt av tiltøkum í skúlanum og á fótbóltsvøllinum. Hartil eru hesi parkeringspláss ikki slík, sum privatir íbúðarbygningaeigarar kunnu vísa á í sambandi við, at teir hvør, sum ein hava skuldu, at hava nøktandi tal av parkeringsplássum á egnari ogn. Tí kann slík loysn ikki góðtakast og vildi svara til, at húsaegarar byrjaðu at læna almenn parkeringspláss kring býin fyri at halda ásett krøv í byggisamtyktini.

Hartil er talan um sera intensivt bygt øki, sambært serstakari byggisamtykt. Hetta talar tí eftir teirra fatan greitt fyri, at krøvini til parkeringspláss verða greidd eftir galdandi reglum til fyrimuns fyri viðurskiftini í økinum, heldur enn at pjøssa uppá trupulleikan á óformellan hátt eftirfylgjandi, við at vísa til almennu parkeringsplássini, sum frammanundan verða nýtt av skúla og samkomu, umframt av øllum teim mongu brúkarunum av nýggja fótbóltsvøllinum, sum heldur eingi parkeringspláss hevur til sínar brúkarar.

Hartil kemur, at økini hjá Tórshavnar Kommunu eru so mikið langt frá fleiri av íbúðarblokkunum, at íbúgvar eyðsæð fara at finna aðrar loysnir, sum til dømis at parkera á Bertugøtu og fram við Karlamagnusarbreyt.

Harumframt, so skulu parkeringsøki sambært samtyktunum vera ein partur av matriklunum, ella framganga, sum felagsogn hjá fleiri matriklum. Økið hjá Tórshavnar Kommunu framgongur ikki sum felagsogn hjá matriklunum, og kann tí ikki teljast við sum teirra parkeringspláss.

Kærararnir meta tí samanumtikið, at givnu byggiloyvini eru ólóglig, tí grundleggjandi krøv í byggisamtyktini ikki verða hildin. Byggingin eigur tí at steðga og viðurskiftini rættað aftur.

Hoyvík er í dag eitt fantastiskt stað hjá børnum, ið spæla frítt ímillum húsini. Kærararnir eru tí sera harmir um fylgurnar av hesum ólógligu byggiloyvum, ið fara at føra við sær nógv økta ferðslu ímillum húsini og bilar fram við vegnum, sum ikki kann finna sær nøktandi parkeringspláss við fylgjandi øktum ferðsluvanda hjá børnunum.

Kærararnir vóna, at hendan ágangandi byggingin verður steðgað, at nýggj tilsvarendi byggiloyvi ikki verða givin, men at hædd verður tikin fyri parkering og ferðslutrygd.

Av tí at byggingin, sum er farin í gongd – og bygging, ið má væntast fara í gongd í næstum – ikki heldur krøvini til tal av parkeringsplássum, so verður heitt á kærunevndina um at henda kæra fær steðgandi virkna. Aðramáta eru íbúðarbygningarnir bygdir tá ei úrskurður fyriliggur, uttan at so grundleggjandi viðurskifti sum parkeringsplássini í hesum serliga tætt bygda, tronga og ferðsluliga vandamikla øki eru loystir á nøktandi hátt. Tá er skaðin hendur og illa vendist aftur og kæru rættur teirra er tá samstundis spiltur.

Tí er neyðugt at steðga á nú og loysa grundleggjandi parkeringstrupulleikan og manglandi samsvari við byggisamtyktina, áðrenn farið verður víðari og meira verður bygt eftir sama leisti.

Kæran:

Kommunan viðmerkir, at matr.nr. 138dt, Hoyvík og 138dr, Hoyvík, liggja í øki 6 í serstøku byggisamtyktini fyri Karlamagnusarbreyt og í umráðispartinum A3 í 3. grundumráðið í Almennu byggisamtyktini.

Serstaka byggisamtyktin er ein heildarætlan, galdandi fyri alt økið fram við Karlamagnusarbreyt, frá Kirkjustræti og niðan til Rólantsgøtu.

Økið við Karlamagnusarbreyt er lagt til blandaða miðstaðar- og bústaðarendamál og er ásett í § 2, stk. 2, at "Ætlanin við hesi serstøku byggisamtykt er, at skipa bygging, parkering v.m. fram við Karlamagnusarbreyt, ið er ætlað at verða ein framtíðar mistaðargøta í Hoyvíkshaganum."

Øki 6, sum liggur ovast í byggisamtyktini er skipað við matriklum, sum annahvørt eru byggioðkir og økir til parkering. Byggioðkini eru ogn hjá einstøkum privatum eigarum og parkeringsøðkini eru, sum meginregla, felagsogn hjá hesum privatu matriklum.

Í Øki 6, eru 15 matriklar, 6 av hesum eru byggioðkir, 7 eru parkeringsøðkir og 2 eru ogn hjá Tórshavnar kommunu og skulu parkeringspláss innrættast á hesum.

Kommunan hevur gjørt eina vegleiðandi meting av talinum á íbúðum og parkeringsplássum í øki 6:

81 íbúðir og 85 Parkeringspláss.

Metingin er grundað á givin byggiloðvir, umsóknir, sum í løtuni verða viðgjørdar og einari vegleiðandi parkerings innrættingar ætlan av teimum matriklum, sum eru ætlaðir til parkering.

Talan er tískil um eina útstykkning, har samlaða talið á parkeringsplássum er tilsvareandi talið á íbúðum. Parkeringsviðurskiftini í økinum eru tó skipaði soleiðis, at hvør einstakur íbúgvi ikki hevur sjálvsagdan rætt til eitt ávíst parkeringspláss.

Byggimyndugleikin metir tískil, at ásetingarnar viðvíkjandi parkering í Almennu byggisamtyktini og í Serstøku byggisamtyktini fyri Karlamagnusarbreyt verða yvirhildnar.

Fundurin hjá Kærunevndini í lendismálum, tann 6. september 2018:

Á fundinum møttu:

Fyri kærararnar: Bergdis Gisladóttir, Jens Hjørleif hansen, Kristian Jensen og Heri Petersen.

Fyri Kommununa: Óli á Grindafløtti.

Kærararnir greiða m.a. frá, at hetta byrjaði í apríl 2018, tá tey m.a. tosaðu við kommununa, um trafikkin í økinum. Tey føldu seg ikki hoyrd, og tí kæra tey.

Talan er um ferðslutrygd hjá børnum í sambandi við skúla og øðrum tiltøkum í økinum.

Har ein samtykt sum sigur hvussu nógv kann byggjast, m.a. frá 2 etagum til 3 etagir.

Kært verður um, at 2 etagir verða til 3 etagir, og eingin eykað parkeringspláss eru útvegað í hesum sambandi.

Veruleikin er, at her er longu ov nógvir bilar, áðrenn man gjørdi broytingarnar.

Kommunan hevur einki gjørt við parkeringsviðurskiftini, so sum tey duga at síggja.

Tey hava fingið at vita, at kommunan ætlar at inndraga 2 økir frammanfyri skúlan. Tað halda tey ikki vera nøktandi, og hetta fer eisini at ávirka trygdina.

Har eru nógv tiltøk í bæði skúlanum og á vøllinum, so har eru sera nógvir bilar sum nú er.

Ongin parkering er sett av til vøllin, so vítt sum tey duga at síggja.

Serstaka byggisamtyktin nevnið ikki nakað viðvíkjandi parkering, og tí meta tey at Almenna byggisamtyktin er galdandi.

Kommunan greiðir m.a. frá, at hon hevur ikki so nógvir viðmerkingar.

Óli á Grindafløtti metir ikki, at byggiloðvir verða givin undir skeivum grundarlagi.

Serstaka byggisamtyktin fyri økið er galdandi.

Viðvíkjandi parkering, so er tað rætt, at tað er ikki ásett eitt ávíst økið til parkering til eina ávísa íbúð.

Byggiloðvini eru givin grunda á Serstøku byggisamtyktina fyri økið.

Kommunan arbeiðir annars við loysnum viðvíkjandi parkeringsviðurskiftum, men tað er ein onnur deild hjá kommununi, sum arbeiðir við hesum.

Í §2, stk. 2 í Serstøku byggisamtyktini er ásett, at man ætlar at skipa alt økið viðvíkjandi parkering. Har eru givin nógv byggiloðvir, uml. 20 byggiloðvir.

Lógargrundarlag:

§ 2 í Serstøku byggisamtyktini fyri Karlamagnusarbreyt og § 3 í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu.

Viðmerkingar og avgerð hjá Kærunevndini í lendismálum

Alt hetta økið liggur í A3 øki í 3 grundumráðið í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu.

Fyri at skipað byggingina í hesum økinum við Karlamagnusarbreyt, er gjørd ein serstøk byggisamtykt.

Tað er ásett í § 2, stk. 2 í Serstøku byggisamtyktini fyri Karlamagnusarbreyt, at ætlanin við hesi serstøku byggisamtykt er at skipa bygging, parkering v.m. fram við Karlamagnusarbreyt, ið er ætlað at verða ein framtíðar miðstaðargøta í Hoyvíkshaganum.

Kærunevndin viðmerkir, at í Serstøku byggisamtyktini fyri Karlamagnusarbreyt er sostatt heimild fyri at skipa m.a. parkering framvið Karlamagnusarbreyt, men Serstøka byggisamtyktin sigur einki um hvussu hendan parkeringin nærri skal skipast.

Í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu er ásett í kap. III, § 3, stk. 1, at nóg stórt øki skal verða lagt til bilstøðil, soleiðis at íbúgvarnir og tey, sum hava arbeiði í húsinum, vitjandi viðskiftafólk, útvegarnir og onnur fáa sett motorakfør síni frá sær á økinum, ið hoyrir til húsin.

Í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu er ásett í kap. III, § 3, stk. 2, litra e, at íbúðarbygging 1,0 pláss pr. 75 m² íbúð á felags parkeringsøki.

Kærunevndin viðmerkir, at tá Serstøka byggisamtyktin fyri Karlamagnusarbreyt ikki nærri nágrenjar hvussu parkeringin í økinum skal skipast, so gevur hetta í ávísan mun kommununi heimild til nærri at skipa hesi viðurskipti, t.d. viðvíkjandi staðseting av parkering v.m.

Viðvíkjandi talið av parkeringsplássum, verður mett, at í sambandi við hesar íbúðarbyggingar, við Karlamagnusarbreyt, so skal kommunan sum minsta krav halda seg til ásetingarnar í kap. III, § 3, stk. 2, litra e, í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu, tá viðvíkur tal av parkeringsplássum í mun til íbúðarfermetrarnar (1,0 pláss pr. 75 m² íbúð á felags parkeringsøki).

Kærunevndin viðmerkir, at í sambandi við nýbygging ber betri til at skipa samlaðu byggingina sum eina heild í mun til parkering o.a., og byggingin eigur tí sum meginregla altíð at kunna skipast soleiðis, at byggingin heldur seg innanfyri bókstavin í byggisamtyktini.

Av tí at kærunevndin bert hevur heimild til at viðgera kærur um ítøkiligar avgerðir, so verður bert ein partur av samlaðu byggingini í hesum økinum viðgjørdur í hesari kærumsáviðgerðini. Kærunevndin avmarkar tí sína kærumsáviðgerð til bert at taka støðu til parkering, í økinum, í mun til íbúðarbyggingina á 138dt, Hoyvík og 138dr, Hoyvík.

Kommunan viðmerkir m.a., at talan tískil er um eina útstyking, har samlaða talið á parkeringsplássum er tilsvandi talið á íbúðum. Parkeringsviðurskiptini í økinum eru tó skipaði soleiðis, at hvør einstakur íbúgvi ikki hevur sjálvsagan rætt til eitt ávíst parkeringspláss.

Kærunevndin viðmerkir, at hóast ein heimild er eftir Serstøku byggisamtyktini til at skipa parkering v.m. í hesum økinum, so verður mett, at henda heimildin røkkur ikki longur, enn at heimild er at skipa parkeringina í økinum, við atlitið til tey minstukrøv sum eru ásett til parkering í Almennu byggisamtyktini, kap. III, § 3, stk. 2, litra e.

Mett verður, at avleiðingin er, at kommunan ítøkiliga má gera, ella vísa á felagsøkið sum á onkran hátt er serliga avmerkt til hesar matriklarnar, ávikavist matr.nr. 138dt, Hoyvík og matr.nr. 138dr, Hoyvík. Hetta soleiðis, at hesir matriklarnir í minsta lagi hava 1,0 pláss pr. 75 m² íbúð á felags parkeringsøki, vísandi til kap. III, § 3, stk. 2, litra e, í ein Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu.

Mett verður, at tað er ikki í lagið, at kommunan ikki longu nú heilt nágreiniliga hevur avsett ítøkilig felagsøki til parkering fyri hesar báðar íbúðarbygningarnar.

Kærunevndin metir, at tá byggingin í økinum verður sera tøtt, og har er sera nógv virksemi í hesum økinum, við íbúðum, fótboltsvølli, skúla, o.ø., so er tað serstakliga umráðandi, at parkeringsviðurskiftini á staðnum verða skipaði á ein nøktandi hátt.

Annars verður viðmerkt, at mett verður, at ætlaðu bygningarnir á matr.nr. 138dt, Hoyvík og 138dr, Hoyvík, eru í tráð við ásetingarnar í Serstøku byggisamtyktini, hvat viðvíkur hædd, staðseting, v.m.

Kærunevndini í lendismálum avgjörði at staðfesta avgerðina hjá kommununi, tó við broyttari grundgeving.

Avgerðin er grundað á, at mett verður, at ætlaðu bygningarnir á matr.nr. 138dt, Hoyvík og 138dr, Hoyvík, eru í tráð við ásetingarnar í Serstøku byggisamtyktini, hvat viðvíkur hædd, staðseting, v.m.

Viðmerkt verður, at hóast kommunan hevur heimild í § 2, stk. 2 í Serstøku byggisamtyktini fyri Karlamagnusarbreyt, til at skipa bygging, parkering, v.m., so er hendan heimildin ikki nærri nágreinað, og tí verður mett, at hendan heimildin er ætlað til at verða skipað innanfyri rammuna av ásetingunum í kap. III, § 3, stk. 2, litra e, í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu.

Kærunevndin vil tí áleggja kommununi, at kommunan ítøkiliga skal vísa á felagsøki, ið serliga er avmerkt til bara at umfata íbúðirnar á ávikavist matr.nr. 138dt, Hoyvík og 138dr, Hoyvík. Hetta soleiðis, at hesar íbúðirnar hava í minsta lagi 1,0 pláss pr. 75 íbúðarfermetrar á felags parkeringsøki, vísandi til kap. III, § 3, stk. 2, litra e, í Almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu.

Viðmerkjast skal, at felags parkeringøkið eisini skal lúka treytir viðvíkjandi parkeringsviðurskiftum, herundir stødd og atkomu til parkeringsbásarnar.

Hendan avgerð er endalig innan fyrisingina, men kann leggjast fyri Føroya rætt.

Til kunningar verður sagt frá, at ein navnleys endurgeving av hesi avgerð verður ætlandi lögð út á heimasíðu okkara www.kaerustovnur.fo.

Kærunevndin í lendismálum


Elsa Østergaard, forkvinnu


Finngerð Vang, skrivari