



Umhvørvismálaráðið

Dagfesting: 14.08.2025
Mál nr.: 25/20823-15
Málsviðgjørt: HI
Ummælistíð: 24.-25.07.2025
Eftirkannað: 24.07.2025

Uppskot til

Løgtingslóg um

at geva Húsalánsgrunninum ræðið á bygninginum Eirargarður 2 í Tórshavn

§ 1. Húsalánsgrunnurin hevur ræðið á bygninginum Eirargarður 2 á matr. nr. 1000a í Tórshavn og kringliggjandi øki, sum natúrliga er knýtt at bygninginum, sí tó stk. 2.

Stk. 2. Hóast ásetingina í stk. 1 varðveitir Heilsumálaráðið nýtslurætt á niðastu hædd í bygninginum og lága bygninginum niðan móti Frælsinum, til annað verður avtalað millum landsstýrisfólkið, sum varðar av hesi lögtingslóg, og landsstýrisfólkið í heilsumálum. Somuleiðis varðveitir Heilsumálaráðið atkomurætt til niðastu hædd og lága bygningin í tann mun, tað er neyðugt fyri virksemd, sum er har.

Stk. 3. Húsalánsgrunnurin verður ikki skattaður av móguligum virði á ræðisrættinum sambært stk. 1; somuleiðis kann Húsalánsgrunnurin ikki skattliga avskriva virðið av ræðisrættinum.

Stk. 4. Umbygging og umvæling, sum Húsalánsgrunnurin ger í bygninginum sambært § 4, stk. 2, er fevnd av § 3 b í lögtingslóg um meirvirðisgjald.

Stk. 5. Kravið um sundurbýti, tá partur av føstum eigindómi verður latin øðrum til brúks longur enn 10 ár, sum ásett er í § 15, stk. 1 í lögtingslóg um matrikulering og sundurbýti v.m., er ikki galdandi fyri ræðisrættin hjá Húsalánsgrunninum sambært § 1, stk. 1, sjálvt um hesin er longri enn 10 ár.

§ 2. Húsalánsgrunnurin kann, við góðkenning frá landsstýrisfólkinum, taka lán við veð í bygninginum fevndum av § 1, stk. 1.

Stk. 2. Veðhald sambært stk. 1 kann bert veitast fyri lán til endamál sambært § 4, stk. 1 og 2.

Stk. 3. Veðhald sambært stk. 1 skal tinglýsast sum triðjamansveð.

Stk. 4. Bygningurin Eirargarður 2 á matr. nr. 1000a, Tórshavn, verður í tinglýsingarhøpi eftir umbøn stovnaður og viðgjørdur sum ein bygning á fremmandari grund samsvarandi verandi skipan í § 19, stk. 1, í lögtingslóg um tinglýsing.

Stk. 5. Við afturhandan av ræði á bygninginum til landsstýrið sambært § 7, yvirtekur landskassin tær skyldur, sum knýta seg at tinglýsta veðhaldinum, tó í mesta lagi ta skuld, sum, tá afturhendani fer fram, er eftir av lánnum, tikin við heimild í stk. 1.

§ 3. Bygningurin skal nýtast til lestrarbústaðir og ungdómsbústaðir.

Stk. 2. Undir serligum umstøðum kann Húsalánsgrunnurin, við góðkenning frá landsstýrisfólkinum, leiga bústaðir í bygninginum út til onnur enn ung ella lesandi.

Stk. 3. Leigumál sambært stk. 2 skulu vera tíðaravmarkað til í mesta lagi 2 ár.

§ 4. Húsalánsgrunnurin rekur, umsitur og heldur viðlíka bygning og kringliggjandi øki fevnt av § 1, og ber kostnaðin av hesum.

Útreiðslur, sum standast av nýturlurættinum og atkomurættinum hjá Heilsumálaráðnum sambært § 1, stk. 2, ber Heilsumálaráðið.

Stk. 2. Húsalánsgrunnurin umbyggir og umvælir bygningin í tann mun, tað er neyðugt fyri endamálið sambært § 3, stk. 1, og ber allar útreiðslur í hesum sambandi.

§ 5. Húsalánsgrunnurin kann ikki útleiga bygningin sum eina eind.

Stk. 2. Undir serligum umstøðum kann Húsalánsgrunnurin, við góðkenning frá landsstýrisfólkinum, leiga partar av bygninginum út til almennar stovnar.

§ 6. Landsstýrisfólkið ásetir reglur fyri, hvussu Húsalánsgrunnurin tillutar leigumál í bygninginum, undir hesum krøv til lestrarvirkni og aldursmark o.a.

§ 7. Eru stýrið fyri Húsalánsgrunnin og landsstýrisfólkið samd um tað, kann Húsalánsgrunnurin lata ræðið sambært § 1, stk. 1, aftur til landsstýrið. Landskassin tekur tá við teimum skyldum, ið knýta seg at bygninginum, undir hesum møguligari skuld við veð í bygninginum, samanber § 2, stk. 5.

Stk. 2. Við afturhandan hevur Húsalánsgrunnurin rætt til endurgjald úr landskassanum svarandi til bókað virði av íløgum, sum Húsalánsgrunnurin hevur gjørt í bygningin.

§ 8. Landsstýrisfólkið ásetir í kunngerð, nær lögtingslógin kemur í gildi.

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsakir til uppskotið

Fyri at minka um bústaðartrotið, serliga hjá ungum og lesandi, hevur landsstýrið í samráð við Húsalánsgrunnin gjørt av, at Húsalánsgrunnurin, sum eitt stig á leiðini, skal gera bygningin hjá Landssjúkrahúsinum, Eirargarður 2 í Tórshavn, til lestrar- og ungdómsbústaðir.

Ein arbeiðsbólkur hevur handað landsstýriskvinnuni í umhvørvismálum ítøkilig tilmæli um at finna loysnir uppá vaksandi bústaðartørvin í Føroyum til tess at tryggja 2.000 fleiri bústaðir innan 2031. Tilmælið vísir á tíggju ítøkilig átøk, ið skulu bæta um bæði útboðið og gagnnýtluna av bústøðum.

M.a. verður mælt til, at Húsalánsgrunnurin raðfestir bygging av smáum og bíligum bústøðum til ung, lesandi og eldri. Lagt verður upp til at seta í verk átøk, sum bæði geva skjótar loysnir og tryggja haldfórar broytingar í bústaðarskipanini.

Leingi hevur verið ætlanin, at aðalráðini, sum búleikast í Eirargarði 2, skulu flyta. Henda ætlanin er nú í umbúna at verða framd, og verður verandi virksema flutt út í næstum. Landsstýrið hevur ynski um, at bygningurin, sum áður hevur verið nýttur til lestrar- og ungdómsbústaðir, skal brúkast til tað aftur.

Avgjørt er tí, at fyrsta ítøkiliga verkætlanin verður at byggja Eirargarð 2 um til lestrar- og ungdómsbústaðir, sum Húsalánsgrunnurin skal umsita og leiga út. Upprunaliga var ætlanin at frámatrikulera bygning og undirlendi og at lata Húsalánsgrunninum hesi uttan viðurlag. Eirargarður 2 er partur av samlaða sjúkrahúsøkinum í mun til krøv um byggistig, og hevði ein frámatrikulering havt neiliga ávirkan á móguleikan hjá Sjúkrahúsverkinum at skipa sítt verandi virksema og framtíðar útbygging. Hóast tað leingi hevur verið ein ætlan um at broyta hesi viðurskifti, verður mettt, at ein nøktandi loysn neyvan fæst í bræði. Tí verður ikki mettt móguligt at frámatrikulera ognina. Til ber heldur ikki at lata ella selja bygningin, uttan at undirlendi fylgir við. Móguleikin at leiga Húsalánsgrunninum bygningin er sambært matrikullógini avmarkaður til eitt 10-ára skeið, og er tað tíðarskeiðið ov stutt til, at Húsalánsgrunnurin kann fáa verkætlanina at mala runt fíggjarliga, og sambært tinglýsingarlógini ber heldur ikki til at stovna bygningin sum ein bygning á leigaðum øki, við tað at ognin longu er ein samlaður fastur eigindómur. Tí er loysnin, at við lögtingslóg lata Húsalánsgrunninum ræðið á bygninginum Eirargarður 2 í óavmarkaða tíð.

Talan er sostatt um eina serskipan, ið skal tryggja, at verkætlanin kann fremjast skjótt.

Eirargarður 2 er ein bygningur í 6 hæddum umframt kjallarahæddina. Við at lata Húsalánsgrunninum ræðið á Eirargarði 2 ber til hjá grunninum at útvega millum 43 og 55 lestrar- og ungdómsbýli har.

Sum er húsast Sjúkraflutningstænastan undir Sjúkrahúsverkinum á niðastu hædd í bygninginum Eirargarður 2. Hetta heldur fram, inntil annað verður avtalað millum landsstýrisfólkið, sum varðar av hesi lóg, og landsstýrisfólkið í heilsumálum.

1.2. Galdandi lóggáva

Bygningurin Eirargarður 2 liggur á grundøkinum hjá Landssjúkrahúsinum og er soleiðis knýttur at matrikklinum.

Sambært matrikullógini er ikki møguligt at loysa bygningin frá undirliggjandi lendi. Fyri at lata Húsálánsgrunninum bygningin, hevði tí verið neyðugt at frábýtt undirliggjandi lendi frá restini av grundøkinum hjá Landssjúkrahúsinum.

Eitt slíkt frábýti hevði borið í sær, at lutfallið millum vídd á bygningum hjá Landssjúkrahúsinum og vídd á grundøki (byggiprosentið) vaks uppum tað, sum byggisamtyktin loyvir.

Sambært matrikullógini kann Húsálánsgrunnurin leiga bygningin í mesta lagi í 10 ár. Skal leigumálið verða longri enn tað, krevur matrikullógin, at tað leigaða verður frámatrikulerað sum sjálvstøðugur matrikul.

Sambært tinglýsingarlógini ber ikki til at stovna bygningin sum ein bygning á leigaðum øki, við tað at ognin longu er ein samlaður fastur eigindómur.

1.3. Endamálið við uppskotinum

Endamálið við uppskotinum er at geva Húsálánsgrunninum ræðisrætt yvir bygninginum Eirargarður 2 í óavmarkaða tíð. Harvið gerst tað búskaparliga ráðiligt hjá Húsálánsgrunninum at gera íløgur í umbygging og umvæling av bygninginum, sum kunnu fáast inn aftur við bústaðarleigu.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum

Við lögtingslógini fær Húsálánsgrunnurin ræðið á bygninginum Eirargarður 2 í Tórshavn at umbyggja til bústaðir at leiga út til lesandi og ung. Húsálánsgrunnurin ber allan kostnað av umbygging, umvæling, røkt og umsiting av bygninginum. Ræðisrætturin er avmarkaður soleiðis, at Húsálánsgrunnurin ikki kann leiga bygningin víðari ella avhenda hann. Landsstýrisfólkið ásetir reglur fyri tillutan av leigumálum.

1.5. Ummæli og ummælisskjal

Uppskotið hevur verið til ummælis hjá:

- Fíggjarmálaráðnum
- Heilsumálaráðnum
- Umhvørvisstovuni
- Húsálánsgrunninum
- Landsverki

Ummælisfreistin var ógvuliga stutt, men Umhvørvismálaráðið fekk svar frá øllum umframt viðmerkingar frá Landssjúkrahúsinum.

Fíggjarmálaráðið vísir á, at skotbráðið at gera viðmerkingar er ógvuliga stutt, og at Fíggjarmálaráðið tí ikki hevur havt stundir at greina nærri og gera endaliga niðurstøðu um, hvussu uppskotið skal viðgerast í fíggjarlógarhøpi, m.a. hvønn týdning tað hevur, at ræðisrætturin við lóg verður lagdur til Húsálánsgrunnin, men kann latast aftur til landið sambært avtalu. Fíggjarmálaráðið vísir á, at leisturin at lata einum almennum grunni avmarkaðan ræðisrætt til almenna ogn í óavmarkaða tíð, ráðnum kunnugt, er uttan fordømi.

Vísandi til, at endamálið við lögtingslógini er at beina av vegnum forðingar fyri, at farast kann undir umbygging til lestrar- og ungdómsbústaðir í Eirargarði 2 beinanvegin, sum snúgva seg um frámatrikkulering, tinglýsing, byggisamtykt o.a. mælir Fíggjarmálaráðið til, at

løgtingslógin um at geva Húsálansgrunninum ræðisrættin til bygningin Eirargarður 2 verður ein skiftislóg, sum verður galdandi, meðan arbeiðt verður við at broyta byggisamtyktina og eftirfylgjandi frámatrikkulering. Fíggjarmálaráðið hevur ikki mett um aðrar møguligar loysnir, t.d. at lýsa byrðu á ognina.

Fíggjarmálaráðið metir, at “ræði” er ov illa lýst í lógaruppskotinum og at ynskiligt hevði verið við greiðari ásetingum ella viðmerkingum um eigararættindi, tinglýsing o.a.

Umhvørvismálaráðið ásannar, at skotbráðið hevur verið stutt og tekur til eftirtektar fyri varni Fíggjarmálaráðsins. Umhvørvismálaráðið hevur sett nýggja § 2 í løgtingslógaruppskotið, sum nágreinir viðurskifti um veðhald, tinglýsing o.a. Somuleiðis eru viðurskiftini viðvíkjandi skatti, mvg og afturhandan tillagaði í samráð við Fíggjarmálaráðið. Umhvørvismálaráðið er annars samt við Fíggjarmálaráðnum um, at talan kann gerast um eina skiftislóg, sum kann avtakast aftur, um fortreytirnar fyri frámatrikkulering og nýtslustigi v.m. broytast.

Heilsumálaráðið vísir á, at sjúkraflutningstænastan nýtir ein part av kringøkinum í sínum virksemi, undir hesum til parkering. Heilsumálaráðið metir tað vera neyðugt, at tað í uppskotið verður nágreinað, at Heilsumálaráðið varðveitir ræðið á tí partinum av kringøkinum, sum í dag verður nýttur av Sjúkraflutningstænastuni, inntil annað verður avtalað millum landsstýrisfólkið, sum varðar av hesi lóg, og landsstýrisfólkið í heilsumálum. Viðmerkingin er tikin til eftirtektar, og uppskotið er tillagað samsvarandi.

Landssjúkrahúsið vísir á, Sjúkrahúsverkið hevur virksemi í niðastu hædd í bygninginum, har sjúkraflutningsakfør koyra út frá, har sjúkraviðgerðar húsast og har vaktsentralurin hjá Sjúkraflutningstænastuni er. Landssjúkrahúsið førir fram, at bygningurin má skipast soleiðis, at hetta virksemi kann halda fram. Víst verður á, at hædd má takast fyri sjúkraflutningstænastuni í samband við kringliggjandi øki, og at neyðugt er, at sjúkraflutningsakfør kunnu brúka innkoyringina frá Eirargarði inn til Eirargarð 2, umframt at sjúkraflutningstænastan varðveitir ræðið á økinum millum høga bygningin í Eirargarði 2 og tann lægra bygningin (garagan), sum liggur í útnyrðing norðan móti Frælsinum og at Sjúkraflutningstænastan má varðveita ræðið á økinum millum garaguna og út á Frælsið.

Umhvørvismálaráðið hevur broytt § 1, stk. 2 soleiðis, at bæði lági bygningurin móti Frælsinum og niðasta hædd í høvuðsbygninginum eru fevnd av einum nýtslu- og atkomurætti fyri Sjúkraflutningstænastuna, so verandi virksemi hjá Sjúkraflutningstænastuni kann halda fram har, til annað er avtalað.

Landssjúkrahúsið førir fram, at neyðugt verður við fleiri parkeringsplássum, um bygningurin skal brúkast til bústaðarleigumál, og at ov fá parkeringspláss eru sum er í økinum Eirargarður.

Umhvørvismálaráðið hevur samskipt við Landsverk um hendan spurningin. Landsverk metir tað ikki sannlíkt, at tørurin á parkeringsplássum fer at økjast, tá bygningurin verður broyttur frá skrivstovubygningi til lestrar- og ungdómsbústaðir.

Annars vísir Umhvørvismálaráðið til, at Tórshavnar kommuna og Landsverk eru í holt við at endurskoða parkeringsviðurskiftini í sjúkrahúsøkinum í síni heild.

Umhvørvisstovan metir tað grundleggjandi ikki vera ráðiligt at samtykkja eitt lógaruppskot, hvørs endamál er at seta verandi tinglýsingar- og matrikkullóggávu úr gildi spesifikt í mun til ein bygning í hesum føri Eirargarður 2, Tórshavn. Í staðin mælir Umhvørvisstovan til, at Føroya Landsstýri, sum eigari av Eirargarði 2, Tórshavn, ger avtalu við Húsálansgrunnin um

viðurskiptini samsvarandi ásetingunum í lógaruppskotinum. Ein slík avtala eigur at innihalda eina áseting um, at avtalan verður tinglýst sum byrða á matr. nr. 1000a Tórshavn við átalurætti hjá Føroya Landsstýri og Húsálansgrunninum í felag. Viðvíkjandi tørvinum á veðseting mælir Umhvørvisstovan til, at veðsetingin í samband við umbygging og umvæling verður veitt sum vanligt triðjamansveð, soleiðis at eitt veðbræv millum Húsálansgrunnin og lánveitaran við loyvi/undirskrift frá Føroya Landsstýri sum eigara verður tinglýst á matr. nr. 1000a Tórshavn, sum trygd fyri skyldurnar hjá Húsálansgrunninum mótvegis lánveitarum. Við hesum leisti heldur Umhvørvisstovan, at tað slepst undan at samtykkja eitt lógaruppskot, hvørs endamál partvíst er at seta verandi tinglýsingar- og matrikkullóggávu úr gildi spesifikt í mun til ein bygning, í hesum føri Eirargarður 2, Tórshavn.

Umhvørvismálaráðið er samt í, at tað er ein óvanlig loysn, við serlóg at gera undantak frá matrikkullóg og tinglýsingarlóg at galda í einstøkum føri. Umhvørvismálaráðið hevur kannað aðrar móguleikar at fremja sama virknað sum fæst við løgtingslógini, men tær loysnir, sum kundu komið uppá tal hava egnar vansar og eru truplar at fremja og taka langa tíð. Í hesum føri er stýrandi atlitid átrokandi tørvurin á bústøðum til ung og lesandi, og tað er fyri at kunna fremja ein skjótan bata, at hesin leisturin er valdur. Víst kann verða á, at loysnin, sum Umhvørvisstovan mælir til, ikki hevði kunnað regulerað t.d. skattaundantøkuna í § 1, stk. 3 í løgtingslógini, umframt at kravið sambært § 15, stk. 1, í matrikkullógini um sundurbýti av ognini við meira enn 10 ára ræðisrætti enn hevði staðið við.

Húsálansgrunnurin spyr, um Húsálansgrunnurin skal rinda fyri ístandsetan av niðastu hædd, um tey, ið húsast har, ynskja broytingar ella betringar. Eisini verður spurt, um Sjúkraflutningstænastan/Landssjúkrahúsið skal rinda leigu til Húsálansgrunnin fyri at nýta niðastu hædd.

Umhvørvismálaráðið hevur nágreinað uppskotið hesum viðvíkjandi. Sambært § 1, stk. 2 hevur Heilsumálaráðið nýturlurætt til niðastu hædd í bygninginum Eirargaður 2 umframt lága bygninginum niðan ímóti Frælsinum, til annað verður avtalað millum landsstýrisfólkið, sum varðar av hesi lóg, og landsstýrisfólkið í heilsumálum. Gjort er greitt, at Heilsumálaráðið rindar fyri rakstur og viðlíkahald av hesum, so leingi annað ikki er avtalað millum viðkomandi landsstýrisfólk. Viðvíkjandi kringliggjandi øki er ræðið hjá Húsálansgrunninum avmarkað í tann mun, at atkoma til partarnar av ognini, sum eru undir ræði Heilsumálaráðsins, ikki má verða tarnað.

Húsálansgrunnurin heldur, at móguleikin at søkja Umhvørvisstovuna um at frábýta Eirargarð 2 frá matr. nr. 1000a í Tórshavn fyri síðani formliga at avhenda bygningin til Húsálansgrunnin eigur at verða royndur.

Løgtingslógaruppskotið er ein beinleiðis avleiðing av, at Eirargarður 2 ikki kann frábýtast matrikkul nr. 1000a í Tórshavn, sum støðan er. Sostatt er hetta ikki ein nøktandi loysn.

Húsálansgrunnurin vísir á, at ásetingin í § 6, sum regulerar støðuna, um ræðið verður latið aftur til landsstýrið, soleiðis at landsstýrið tá tekur við skyldum, ið knýta seg at bygninginum, undir hesum móguligari skuld við veð í bygninginum, bendir á, at Húsálansgrunnurin skal kunna veðseta bygningin, hóast Húsálansgrunnurin ikki er tinglýstur eigari. Um hetta er ætlanin, heldur Húsálansgrunnurin tað eigur at framganga beinleiðis av lógartekstinum, at veðseting av bygninginum er fevnd av ræðisrættinum hjá Húsálansgrunninum. Annars væntar Húsálansgrunnurin, at tinglýsingin fer at burturvísa veðseting vísandi til vantandi heimild hjá

Húsalánsgrunninum. Húsalánsgrunnurinn vísir á, at sum er ber ikki til bert at veðseta bygningin í Eirargarði 2 og ikki hinar bygningar á sama matrikli.

Umhvørvismálaráðið hevur sett nýggja § 2 inn í løgtingslógaruppskotið, sum nágreinir viðurskiftini í sambandi við veðseting og afturhandan.

Húsalánsgrunnurinn vísir á, at tá grunnurinn sambært løgtingslógini fær ein bygning til gávu, er tað viðkomandi at hugsa um skattskyldu av gávu. Húsalánsgrunnurinn heldur, at løgtingslógaruppskotið skal leggja upp fyri hesum, t.e. við eini áseting í løgtingslógini um, at avhendanin av ræðisrættinum til Húsalánsgrunnin sambært løgtingslógini ikki skal hava nakrar skattligar avleiðingar fyri grunnin. Somuleiðis vísir Húsalánsgrunnurinn á, at tað er umráðandi, at Húsalánsgrunnurinn kann fáa mvg aftur av íløgum, sum grunnurinn ger í leiguíbúðir í bygninginum.

Umhvørvismálaráðið hevur sett nýtt stk. 3 og 4 inn í § 1, sum nágreina, at Húsalánsgrunnurinn ikki skal skattast av yvirtøku av ræði á bygninginum Eirargarður 2 og heldur ikki kann skattliga avskriva virðið av ræðinum, og at umbygging og umvæling, sum Húsalánsgrunnurinn ger í bygningin, er fevnd av § 3 b í løgtingslóg um meirvirðisgjald, og eftir umsókn kann Húsalánsgrunnurinn fáa endurgoldið inngangandi meirvirðisgjald javnbjóðis við aðra leiguíbúðarbygging.

Landsverk vísir á, at lóggávuhátturinn er eitt frávik frá matrikullógini, og at hetta og hugtakið “ræði” kann skapa iva um m.a. viðurskifti viðvíkjandi veð og tinglýsing.

Umhvørvismálaráðið hevur broytt ásetingarnar soleiðis, at tað gongur greitt fram, á hvønn hátt frávikin frá matrikullógini skal skiljast, hugtakið “ræði” er útgreinað betur, og settar eru nýggjar ásetingar um, hvussu viðurskifti viðvíkjandi veð og tinglýsing skulu viðgerast. Umhvørvismálaráðið metir sostatt, at hædd er tikin fyri hesum.

Landsverk vísir somuleiðis á, at tað kann skapa ógreidleika, at Heilsumálaráðið hevur ræði á niðastu hæddini, og um tað ikki hevði verið betri, at talan heldur er um eina brúks- ella leiguavtalu.

Umhvørvismálaráðið hevur broytt uppskotið samsvarandi. § 1 ásetir nú, at Húsalánsgrunnurinn hevur ræðið á bygningi og kringliggjandi øki, meðan Heilsumálaráðið hevur nýtshurætt til niðastu hædd í bygninginum og lága bygninginum niðan móti Frælsinum. Heilsumálaráðið ber útreiðslur viðvíkjandi hesum seinna. Somuleiðis varðveitir Heilsumálaráðið atkomurætt til niðastu hædd og lága bygningin í tann mun, tað er neyðugt fyri virksemd, sum er har. Bytið av felagsútreiðslum v.m. verður avtalað millum landsstýrisfólkið í umhvørvismálum og landsstýrisfólkið í heilsumálum.

Landsverk vísir somuleiðis á, at tørvur er á at tillaga byggisamtyktina fyri økið, umframt at hædd má takast fyri skipaðum ferðslu- og parkeringviðurskiftum í økinum, samskifti við Tórshavnar kommunu, nýtslu av felags hitaskipan v.m.

Umhvørvismálaráðið er samt í, at tað er neyðugt, at viðurskiftini viðvíkjandi byggisamtykt og parkeringviðurskifti eru avklárað, áðrenn farið verður endaliga undir verkætlanina. Eins og Landsverk vísir á, er samskifti við Tórshavnar Kommununi hesum viðvíkjandi.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingar fyri land og kommunur

Við uppskotinum letur landið ræðið á Eirargarði 2 til Húsálansgrunnin uttan viðurlag. Fíggjarmálaráðið hevur fyríbils mett virðið á bygninginum til 45 mió. kr. Uppskotið ásetir somuleiðis, at Húsálansgrunnurin ikki skal rinda skatt av virðinum og kann ikki skattliga avskriva virðið av hesum ræðisrætti. Uppskotið ásetir somuleiðis, at umbygging og umvæling, ið Húsálansgrunnurin fremur í bygninginum, er fevnt av § 3 b í løgtingslóg um meirvirðisgjald og eftir umsókn kann Húsálansgrunnurin fáa endurgoldið inngangandi meirvirðisgjald javnbjóðis við aðra leiguíbúðarbygging.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur

Uppskotið hevur ongar umsitingarligar avleiðingar fyri land ella kommunur.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna

Økta útboðið av leigubústøðum kann hugsast at hava eina ávísa ávirkan á leigumarknaðin í Suðurstreymoy. Sum marknaðurin sær út í dag, verður ávirkanin á húsaleigurnar hjá privatum útleigarum tó neyvnan stórvegis.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið

Uppskotið hevur ongar avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum

Við uppskotinum verður økt um útboðið av bústøðum í Suðurstreymoy til ung og lesandi.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir

Við uppskotinum fáa ung og lesandi atgongd til størri útboð av bústøðum.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum

Eingir millumtjóðasáttmálar eru á økinum, ið uppskotið fevnir um.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar

Eingir tvørgangandi millumtjóðasáttmálar eru viðkomandi fyri uppskotið.

2.9. Markaforðingar

Ongar kendar markaforðingar eru á økinum og mett verður ikki, at uppskotið kann elva til markaforðingar.

2.10. Revsing, fyrisitingarligar sektir, pantheimildir ella onnur størri inntriv

Uppskotið hevur ongar ásetingar um revsing, fyrisitingarligar sektir ella pantheimildir og ger ikki inntriv í rættindi hjá fólki.

2.11. Skattir og avgjöld

Uppskotið áleggur ikki skattir ella avgjöld.

2.12. Gjöld

Uppskotið áleggur eingi gjöld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið likamligum ella lögfrøðiligum persónum skyldur?

Uppskotið leggur ikki skyldur á likamligar ella lögfrøðiligar persónar.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrisfólkið, ein stovn undir landsstýrinum ella til kommunur?

Landsstýrisfólkið fær heimild til at áseta reglur fyri tillutan av leigumálum í Eirargarði 2.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?

Uppskotið gevur ikki almennum myndugleikum atgongd til privata ogn.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?

Uppskotið hevur ikki aðrar avleiðingar.

2.17. Talvan: Yvirlit yvir avleiðingarnar av lógaruppskotinum

	Fyri landið ella landsmyndugleikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri pláss ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Nei	Ja	Ja	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Sosialar avleiðingar			Ja	Ja	

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

3.1. Viðmerkingar til ta einstøku greinina

Til § 1

Bygningurin Eirargarður 2, matr. nr. 1000a, Tórshavn, er undir fullum ræði og ábyrgd hjá Húsalánsgrunninum. Hetta merkir, at øll umsiting, viðlíkahald og nýtsla av bygninginum og tí økinum, sum natúrliga hoyrir til - t.d. tún, gongubreytir, parkeringsøki og annað, sum er beinleiðis knýtt at bygninginum - liggur hjá grunninum.

Til stk. 2

Sum er húsast Sjúkraflutningstænastan undir Sjúkrahúsverkinum á niðastu hædd í bygninginum í Eirargarði 2. Hetta heldur fram, inntil annað verður avtalað millum landsstýrisfólkið, sum varðar av hesi lóg, og landsstýrisfólkið í heilsumálum.

Endamálið við ásetingini er at nágreina, at ræðið, sum Húsalánsgrunnurinn fær við stk. 1, er avmarkað av nýtslu- og atkomurættinum hjá Heilsumálaráðnum, til Heilsumálaráðið frásigur sær sín nýtslu- og atkomurætt.

Til stk. 3.

At Húsalánsgrunnurinn fær ræðið á bygninginum Eirargarður 2 kann móguliga verða roknað sum ein inntøka hjá grunninum. Uttan mun til hetta skal Húsalánsgrunnurinn ikki skattast av móguligum virði á ræðisrættinum sambært stk. 1, hetta til tess at halda leiguprísinum niðri. Hinvegin skal Húsalánsgrunnurinn ikki fáa skattligan fyrimun av ræðisrættinum, og tískil kann Húsalánsgrunnurinn ikki skattliga avskriva virðið, sum ræðisrætturinn gevur.

Til stk. 4.

Íløgur, sum Húsalánsgrunnurinn ger í bygging og umbygging sambært § 4, stk. 2, koma undir somu treytir í mun til afturbering av meirvirðisgjaldi, sum longu eru galdandi fyri bygging av leigubústøðum í § 3 b løgtingslóg um meirvirðisgjald. Húsalánsgrunnurinn kann tí eftir umsókn fáa endurgoldið inngangandi meirvirðisgjald av byggi- og umbyggingkostnaðinum.

Til stk. 5.

Fyri ikki at skula broyta matrikullógina verður ásett, at sundurbýti, sum annars er krav í sambandi við avhendan, veðsetan ella brúki í meira enn 10 ár av parti av samlaðum føstum eigindómi, ikki er galdandi í hesum einstaka føri, har ræðisrætturinn ikki er tíðaravmarkaður.

Hetta ger eisini, at Tinglýsingin kann tinglýsa veð í bygninginum, nakað sum annars ikki hevði verið greið heimild fyri uttan undantak frá § 15 í matrikullógini.

Til § 2

Ásetingin gevur Húsalánsgrunninum móguleika at taka lán við veð í bygninginum Eirargarður 2. Ásetingin er neyðug, tí Húsalánsgrunnurinn ikki verður skrásettur sum eigari av bygninginum og tískil ikki kann seta vanligt ognarveð. Sambært ásetingini kann Húsalánsgrunnurinn við góðkenning frá landsstýrisfólkinum taka lán og veðseta bygningin. Góðkenningarkravið skal tryggja, at veð bert verða nýtt í støðum, har tað er fíggarliga trygt og í samsvari við endamálið við lógini. Veðrætturinn verður eitt sonevnt triðjamsveð í bygningi á matr. nr. 1000a, Eirargarður 2, Tórshavn, eftirsum tað er landsstýrið, sum eigari av matriklinum, sum góðtekur, at bygningurinn kann setast sum trygd.

Til 2. stk.

Veð kann bert veitast sum trygd fyri lánnum, sum verða nýtt til umvæling, viðlíkahald ella aðrar íløgur, sum stuðla undir nýtslu av bygninginum til lestrar- og ungdómsbústaðir, sbr. § 4, stk. 1 og 2 og § 3, stk. 1. Avmarkingin tryggjar, at ræðisrætturin ikki verður veðsettur til óviðkomandi endamál.

Til 3. stk.

Veðið skal tinglýsast fyri at fáa rættarverju mótvegis triðjamanni. Tinglýsingin skrásetir eftir umbøn bæði ræðisrættin, sum byrðu á ognina, og veðið, soleiðis at lánveitarar hava fulla trygd, og soleiðis, at ivi ikki stendst um veðrætt í mun til onnur rættindi í matriklinum. Av tí at ognarviðurskiftini ikki verða broytt, kann veðsetingin einans fremjast sum triðjamansveð í bygninginum Eirargarður 2 á matr. nr. 1000a, Tórshavn.

Til 4 stk.

Tørvur er í hesum føri á, at bygningurin fær egið blað í tingbókini, soleiðis, at triðjamansveð og byrða um ræðisrættin kann tinglýsast í bygninginum. Um greið heimild ikki er fyri at stovna bygningin á fremmandari grund eftir verandi skipan í § 19 í tinglýsingarlógini, kann dómur hjá Hægstarætti (U1985.305H) forða fyri hesum.

Til stk. 5

Við afturhandan av ræðisrættinum til landsstýrið sambært § 7 yvirtekur landskassin tær skyldur, sum eru knýttar at tinglýsta veðnum. Yvirtøkan er tó avmarkað til ta skuld, sum er eftir av lánnum tikin við heimild í stk. 1. Ásetingin ger hetta greitt fyri bæði lánveitara og Húsálansgrunninum og tryggjar, at afturhandan ikki elvir til óvissu um skuldarviðurskiftini.

Til § 3

Bygningurin skal nýtast til lestrar- og ungdómsbústaðir. Endamálið við at geva Húsálansgrunninum ræðið á Eirargarði 2 er at geva grunninum móguleika at útvega ungum og lesandi tryggan og ódýran bústað í einum tíðarskeiði í lívinum, har fíggarliga grundarlagið ofta er veikt.

Til stk. 2

Undir serligum umstøðum, til dømis um eftirspurningurin eftir lestrar- og ungdómsbústøðum minskar soleiðis, at leigumál standa tóm í longri tíð, kann Húsálansgrunnurin við góðkenning frá landsstýrisfólkinum leiga út til onnur enn málbólkin sambært stk. 1. Tá leigað verður út sambært stk. 2, skal fyrilit verða havt fyri at verja trivnaðin hjá upprunaliga málbólkinum.

Til stk. 3

Til tess at tryggja at bygningurin fyrst og fremst verður nýttur til endamálið sambært stk. 1 skulu leigumál sambært stk. 2 vera tíðaravmarkað til í mesta lagi 2 ár.

Til § 4

Húsálansgrunnurin hevur ábyrgd av allari røkt, rakstri og umsiting av bygninginum og økinum kring hann. Hetta fevnir um viðlíkahald, dagligan rakstur, útreiðslur til el, hita og reingerð av felagsøkjum, eins og umsiting av leigumálum og samskifti við leigarar. Húsálansgrunnurin ber kostnaðin og rindar útreiðslurnar fyri røkt, umsiting og rakstur av bygninginum.

Heilsumálaráðið og Umhvørvismálaráðið avtala, hvussu býtið av útreiðslum skal vera í sambandi við nýtslu- og atkomurættin hjá Heilsumálaráðnum.

Til stk. 2

Tað áliggur Húsálánsgrunninum at umbyggja og umvæla bygningin soleiðis, at hann er hósكاني til endamálið sambært § 3, stk. 1 og at bera allan kostnað av hesum.

Til § 5

Húsálánsgrunnurin kann ikki útleiga bygningin í síni heild sum ein eind (blokkleigumál). Ásetingin er ikki ein forðing fyri, at Húsálánsgrunnurin leigar bústaðir í bygninginum út til leigarar, sum hava bústað í leigumálinum.

Til stk. 2

Undir serligum umstøðum kann Húsálánsgrunnurin, við góðkenning frá landsstýrisfólkinum, leiga partar av bygninginum út til almennar stovnar. Serligar umstøður kunnu vera, at eftirspurningurin eftir lestrar- og ungdómsbústøðum er lágur, soleiðis at tað er trupult at fáa leigumál útleigaði. Talan kann eitt nú vera um at leiga partar av bygninginum til Almannaverkið til bústaðir til viðskiftafólk ella til Sjúkrahúsverkið til bústaðir til starvsfólk ella til aðrar almennar myndugleikar at nökta bústaðartørv.

Tá leigað verður út sambært stk. 2 skal fyrilit verða havt fyri at verja trivnaðin hjá upprunaliga málbólkinum. Hetta merkir, at fyrilit skal havast fyri at varðveita eitt mennandi og sosialt samhangandi umhvørvi fyri tey ungu og tey lesandi, sum annars bógva í bygninginum.

Til § 6

Landsstýrisfólkið kann gera reglur um, hvussu Húsálánsgrunnurin skal tilluta leigumál í bygninginum. Hesar reglur kunnu t.d. fevna um, at leigarin skal vera lestrarvirkin, um nær henda treyt er lokin, og hvussu leigarin skal skjálprógva lestrarvirkni. Eisini kann landsstýrisfólkið t.d. gera reglur um aldursmark – bæði niðara og ovara – fyri, hvør kann fáa tillutað bústað í bygninginum. Reglurnar skulu tryggja, at bygningurin verður nýttur í samsvari við endamálið í § 3, stk. 1.

Til § 7

Eru stýrið fyri Húsálánsgrunnin og landsstýrisfólkið samd um tað, kann Húsálánsgrunnurin lata ræðið á bygninginum aftur til landsstýrið. Í sambandi við slíka afturhandan yvirtekur landskassin allar skyldur, sum eru knýttar at bygninginum, undir hesum móguliga skuld við veð í ognini.

Til stk. 2

Húsálánsgrunnurin hevur í sambandi við afturhandan rætt til fíggjarligt endurgjald svarandi til bókførda virðið av teimum ílögum, sum grunnurin hevur gjørt í bygningin. Endurgjaldið kann ikki vera størri enn virðið av gjørdum ílögum.

Til § 8

Landsstýrisfólkið ásetir í kunngerð, nær lögtingslógin kemur í gildi. Lögtingslógin verður sett í gildi, tá verandi virksemi er flutt úr bygninginum, og klárt er hjá Húsálánsgrunninum at fara undir arbeiðið at gera bygningin kláran til lestrar- og ungdómsbústaðir. Hetta verður væntandi framt so skjótt, at fíggjarlig heimild er fingin til at flyta verandi virksemi úr bygninginum. Somuleiðis er neyðugt, at tilgongdin at broyta byggisamtyktina fyri økið er avgreidd, áðrenn verkætlan verður gjøgnumførd. Endamálið við ásetingini er at tryggja, at Húsálánsgrunnurin ikki verður bundin at rinda fyri rakstur og umsiting av bygninginum, fyrrenn Húsálánsgrunnurin í roynd og veru kann ráða yvir bygninginum.

Umhærvismálaráðið 14.08.2025

Margit Stóra
landsstýriskvinna

/ Pól E. Egholm

Yvirlit yvir fylgiskjøl:

- Fylgiskjal 1: Viðmerkingar frá Fíggjarmálaráðnum
- Fylgiskjal 2: Viðmerkingar frá Heilsumálaráðnum
- Fylgiskjal 3: Viðmerkingar frá Landssjúkrahúsinum
- Fylgiskjal 4: Viðmerkingar frá Umhævrisstovuni
- Fylgiskjal 5: Viðmerkingar frá Húsalánsgrunninum
- Fylgiskjal 6: Viðmerkingar frá Landsverki