TÓRSHAVNAR KOMMUNA

Útboð av grundøki oman fyri Argjahamar

ÚTBJÓÐINGARSKRIV

Juni 2023

Bygging oman fyri Argjahamar

Havnin er eins og aðrir høvuðsstaðir í teirri støðu, at flestu føroyingar vilja búgva her. Tilflytingin heldur á, og við hesum stendst áhaldandi tørvur á bústøðum, dagstovnum og skúlum. Sum høvuðsstaðarkommuna hava vit ein serligan leiklut í at ganga á odda at finna loysnir á hesum økinum.

Lendið oman fyri Argjahamar er flokkað sum eitt hóskandi øki til býarvøkstur, og tíðin er komin at taka økið í nýtslu. Hetta er ein gleðilig uppgáva, tí hon boðar frá framgongd í samfelagi okkara.

Tórshavnar kommuna hevur ment eina heildarætlan fyri part av matrikkul 256 oman fyri Argjahamar. Samlaða økið verður skipað í bústaðarøki, tilsamans 7 øki. Nakað av lendinum verður boðið út til privatar arbeiðstakarar at menna, og nakað verður boðið út sum kommunalar útstykkingar. Útstykkingin er skipað í stigum, og í vár beyð Tórshavnar kommuna fyrsta økið út til bygging av íbúðarhúsum.

Við hesum útbjóðingarskrivinum verður nú farið undir at bjóða næsta økið út. Lendið, ið verður boðið út, er øki 4, sum sambært útbjóðingarskrivinum verður boðið út til privatan mennara at keypa og byggja á. Yvirskipað fyri byggingina er at fáa eina bygging við í mesta lagi fýra hæddum, har vinnuligt virksemi skal gerast í niðaru hæddunum og íbúðum í erva.

Matrikkul 256, ið er økið, sum heildarætlanin umfatar, er 132.000 m^2 til støddar. Lendið liggur oman fyri verandi bústaðarøkið Klingurstjørn, skúlan og dagstovnin á Argjahamri og bústaðarøkið á Hamrinum. Tað hevur týdning, at økið umboðar ein breiðan málbólk í samfelagnum við ymsum sløgum av bústøðum, bústaðarstøddum og eigaraviðurskiftum, umfamt útvendum virksemi. Mett verður, at eini 500 fólk koma at búgva í nýggja økinum, sum harvið fer at hækka fólkatalið á Argjum við 20%. Tí er lendi lagt av til almennar stovnar og útbygging av verandi stovnum. Harumframt er ynskiligt, at økið somuleiðis kemur at rúma miðstaðarvirksemi við handlum og øðrum virksemi, sum natúrliga hoyrir til bústaðarbygging.

Fyri søluna er kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn galdandi. Tórshavnar kommuna tilskilar sær rætt at havna øllum tilboðum, eitt nú – men ikki einans – um kommunan metir innkomnu boðini vera ov langt frá kommunala ynskinum fyri økið, ella um tilboð eftir meting kommununnar í aðrar mátar ikki lýkur krøvini í útbjóðingartilfarinum í nøktandi mun. Sama er, um tilboð verður mett órealistiskt, ella mett verður, at tilboðsgevari ikki megnar uppgávuna.

Heðin Mortensen
Borgarstjóri

Tróndur Sigurðsson
Formaður í Byggi- og býarskipanarnevndini

Innihaldsyvirlit

1.0 Inngangur

2.0 Útbjóðingartreytir

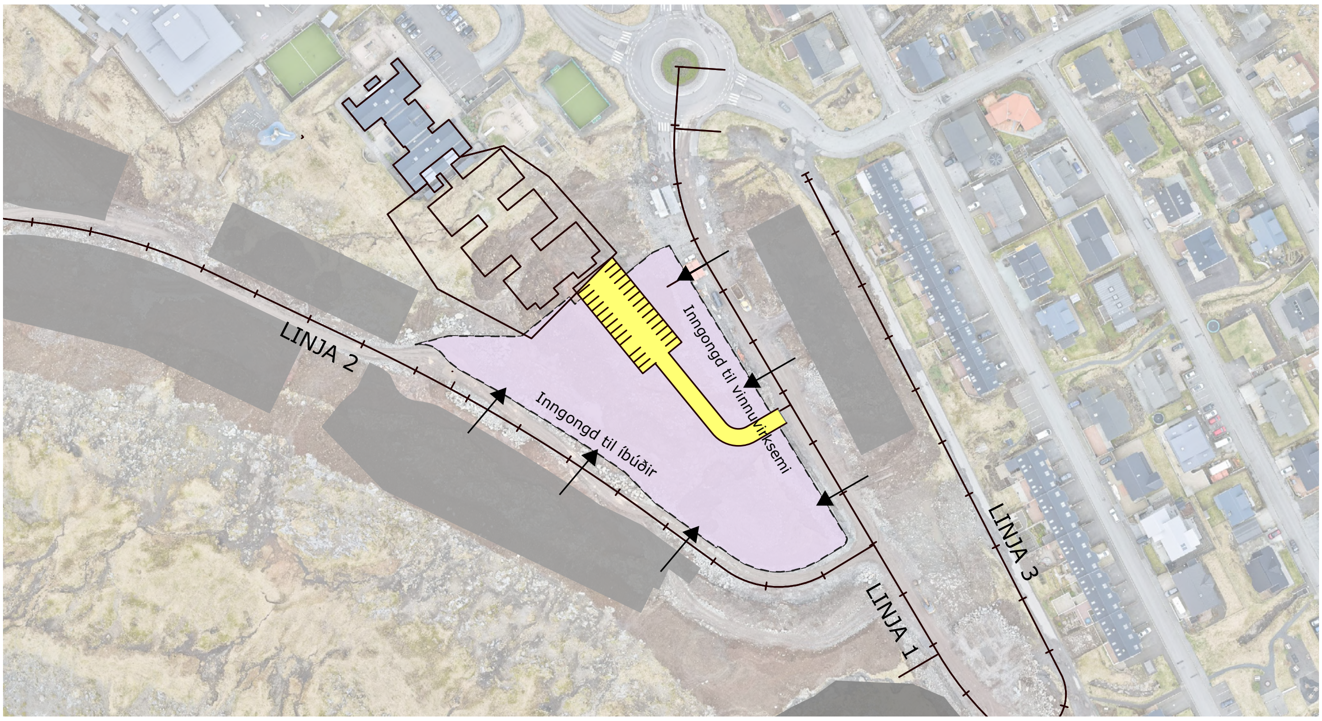
3.0 Formligar treytir

1.0 Inngangur

Tað samlaða útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjøl:

- Fylgiskjal_01 Økið, sum er til sølu
- Fylgiskjal_02 Dagstovnurin á Argjahamri
- Fylgiskjal_03 Kort – Heildarætlanin fyri økið oman fyri Argjahamar
- Fylgiskjal_04 Tekning til íblástur

Tórshavnar kommuna er í løtuni í gongd við útbygging av dagstovninum á Argjahamri. Arbeiðsvegur og planerað arbeiðstøkuøki til útbyggingina av dagstovninum liggur ígjøgnum økið, sum sambært hesum útbjóðingartilfari verður boðið út, sí gula frámerkta økið á korti niðanfyri. Vinnandi tilboðsgevari skal tí tola, at annað arbeiði er í gongd á økinum og góðkenna, at økið verður yvirtikið, sum tað stendur. Á gula frámerkta økið, skal mennarin av økinum gera og rinda fyri felagsparkeringspláss hjá vinnuvirksemi á øki 4 og dagstovninum á Argjahamar.



2.0 Útbjóðingartreytir

2.1 Myndugleikatreytir og byggisamtykt

Økið, sum hervið verður boðið út, er í umráðispartinum A3 í 3. grundumráði í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og er ætlað til blandaða miðstaðar- og bústaðarbygging. Bústaðarmenningin oman fyri Argjahamar er hugsað sum ein tøtt, høg bygging, og miðað verður ímóti at gagnnýta lendið við fleiri íbúðum og raðhúsum, sum krevja minni lendi fyri hvønn bústað.

Mett verður, at økið klárar at bera eina bygging, sum fyllir í mesta lagi 1600 m^2 í grundhædd, við einum;

- byggistig á í mesta lagi 0,25
- nýtslustig á í mesta lagi 0,7

Byggjast kunnu í mesta lagi fýra hæddir, sí Fylgiskjal_04 Tekning til íblástur.

Útstykking í umráðispartinum A3 verður einans loyvd sambært serstakari byggisamtykt. Keyparin avgreiðir hesi viðurskifti við Tórshavnar kommunu í tilgongdini.

2.2 Serstakar treytir

Tilgongdin er soleiðis háttað, at tilboðsgevarar lata kommununi:

- váttan frá peningastovni um tøka fígging til keyp av lendi
- tekningar og frágreiðingar av verkætlanini, sum lýsa byggilistarlig greb, skipan av fríøki, íbúðum, vinnuhølum og parkering og aðaltættir fyri byggingina sum heild
- frágreiðing av toymi. Í tilboðnum skal vera lýst, hvussu tilboðsgevari er førur fyri at fullføra verkætlanina, og hvørjir luttakararnir eru, t.e. tekniskir ráðgevarar, arbeiðstakarar, fíggjarstovnur v.m. Eisini skal vera greitt frá neyðugum fakligum førleikum við manning, útgerð og møguligum tilvísingum til aðrar verkætlanir.

Tilboðsgevari góðtekur, at økið einans kann verða nýtt til eina bygging við vinniligum virksemi í niðaru hæddunum og íbúðum í ovaru hæddunum, og annars verður selt soleiðis, sum tilboðsgevari hevur havt høvi at kanna økið.

Tilboðsgevari, sum best lýkur treytirnar í útboðstilfarinum, skal lata kommununi verkætlanaruppskot og frágreiðing um, hvussu bygging verður løgd til rættis og útint í verki, áðrenn skeytið kann verða undirskrivað millum partarnar.

Tað er ábyrgdin hjá tilboðsgevara at skipa fyri, at eigarafelag verður stovnað fyri íbúðirnar, sum verða bygdar.

Tórshavnar kommuna skilar sær rætt til at seta treytir til byggingina viðvíkjandi staðseting, byggilist og øðrum.

2.3 Sølan

Tá rætta loysnin er funnin, verður keypssáttmáli gjørdur fyri økið. Í sáttmálanum verða m.a. treytir um, at keypari fremur verkætlanina innan ávísa freist. Eftir ætlan er samlaða útstykkingin íroknað vegir avhendað í fyrsta ársfjórðingi av 2024. Hereftir kann verkætlanin á øki 4 setast í gongd.

Tað verður sett forboð móti at selja víðari, fyrr enn bygt er, kommunan hevur rætt til at keypa lendið aftur, um tað ikki er bygt innan freistina.

2.4 Økið

Økið til sølu er partur av matrikkul 256 undir Argjahamri á Argjum, sum Tórshavnar kommuna eigur. Grundøkið, ið er til sølu, er tilsamans á leið 6.708 m^2, sí fylgiskjal_01. Økið verður selt fyri fastan mettan prís, áljóðandi kr. 6.037.200 umframt matrikulering.

Regnvatnssavning/-seinking skal vera ein partur av verkætlanini. Regnvatnið skal kunna seyra burtur frá

byggingini á økinum og minka um vandan fyri vatnskaða í verandi býlingum niðanfyri.

2.5 Atkomuvegur, ferðsla og parkering

Atkomuvegurin til økið er umvegis vegin, sum hevur heitið «Linja 1» - sí fylgiskjal 1 – kallaður Nýggi Glyvursvegur.

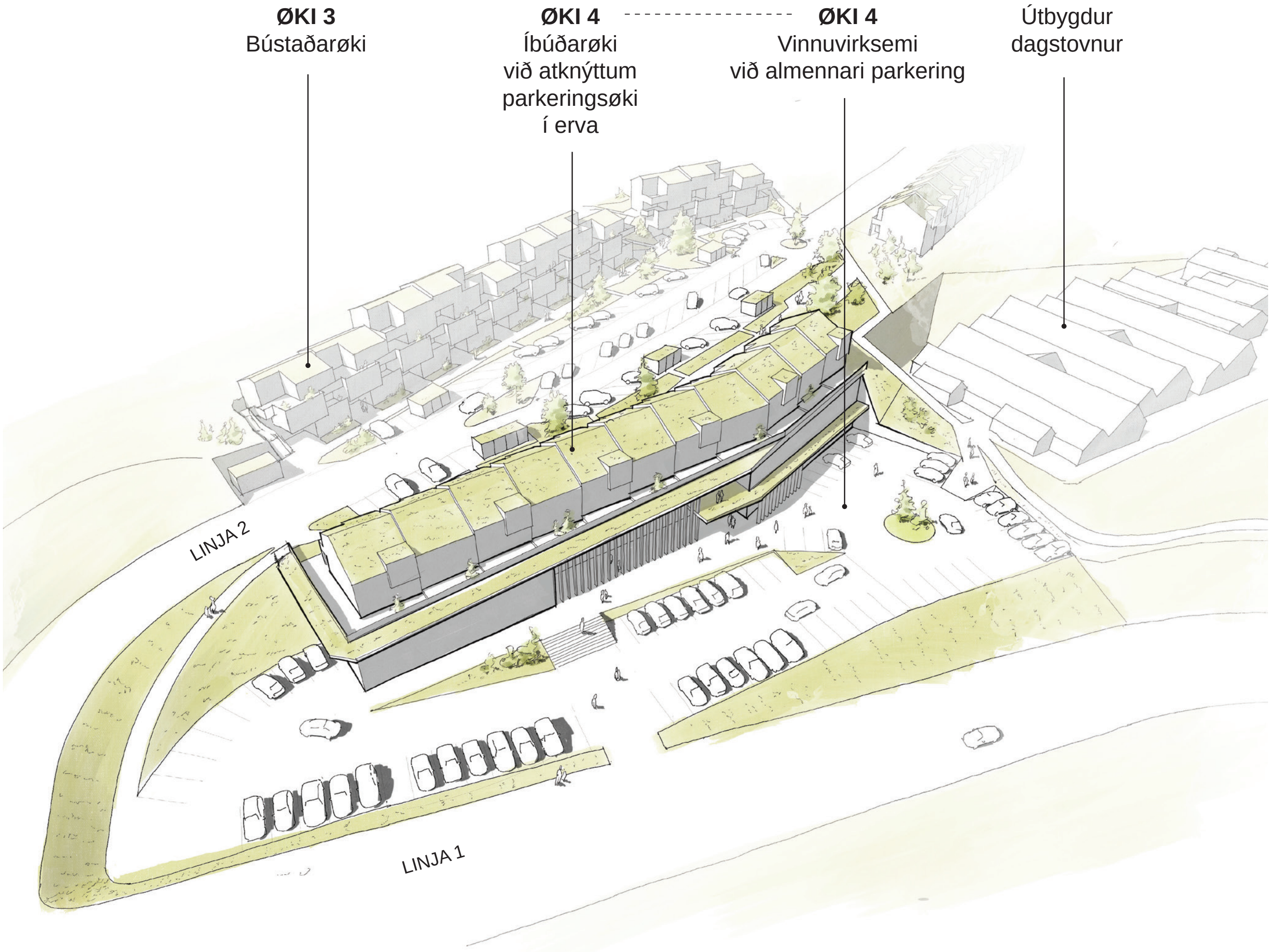
Keyparin av grundøkinum skal gera og rinda fyri alt inni á egnum matrikkli umframt syrgja fyri, at alt arbeiðið inni á egnum matrikkli er góðkent av Tórshavnar kommunu.

Vegir, vendipláss, gongubreyt, nøktandi pláss til parkering o.l. skal gerast sambært byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og BK17.

2.6 Bygging

Lendismunurin í økinum ger, at tað ber til at byggja við útvendum vinnuligum virksemi í grundhæddini, ið vendir eystureftir og íbúðum í erva.

Ynskiligt er, at byggingin ikki sýnist ov høg, og tí verður mælt til, at íbúðirnar forskjóta seg aftureftir frá vinnuvirkseminum í grundhæddini, sí tekning til íblástur niðanfyri og sum fylgiskjal_04.



Týdningarmikið er, at byggingin ikki fer at framstanda sum kassar við flatari tekju og monotonum framsíðum, men heldur er býtt í smærri eindir.

Visuelt skal byggingin skiljast sum tvey sundurskilt hús. Tað vil siga ein vinnubyggningur og eitt íbúðarhús, sum ikki eru knýtt saman. Byggingin skal avmynda sína samtíð við skapi og tilfarsvali, umframt at hon skal bera dám av miðstaðarbygging, har trivnaður og byggilistarligu dygdirnar eru samantvinnað í eini óloysandi heild.

Kommunan ynskir, at byggingin í økinum fer at framstanda sum fjølbroytt bygging við stýrdum ymiskleika. Ynskiligt er somuleiðis at skipa útiøkið við felagsparkering og bilfríari 'túnagøtu' sí tekning niðanfyri.

2.7 Frí- og uppihaldsøki

Passandi øki av samlaðu víddini á lendinum skal gerast til frí-og uppihaldsøki sum partur av útstykkingini. Frí-og uppihaldsøki eiga at verða gjørd við lívd fyri veðri og vindi, umframt at hugsast skal um góðan sólargang.

Eigararnir av ognunum eiga og reka frí-og uppihaldsøkið í felag. Keypari av grundøkinum skal skipa frí-og uppihaldsøkið sum part av verkætlanini, og skipanin skal góðkennast av kommununi.

2.8 Nøgd og stødd á bústøðum

Hvussu nógvar íbúðir talan verður um, veldst um samlaðu skipanina av økinum í sambandi við fríøki og parkering, og harumframt skulu ásetingar um byggi- og nýtslustig fylgjast. Tað er ein fyrimunur, um búeindirnar eru ymiskar í stødd, og um nakrar av íbúðunum eru rørslu- og eldravinarligar. Íbúðirnar skulu tó ikki vera minni enn 60 m^2.

2.9 Leiðingar

Kommunan leggur allar leiðingar (vatn, kloakk, streym og tele) beint inn um mark við lægsta ella mest hóskandi punkt. Verkætlanin skal so bindast í og innanhýsis fordeila leiðingarnar. Kort av tekniskum leiðingum kann útflýggjast av Tórshavnar kommunu.

Útstykkingin skal skipast við egnum reinsiverki.

2.10 Orkuskipan

Fjarhitafelagið leggur fjarhitaleiðingar til økið.

2.11 Rusk

Tvey øki til rusk skulu skipasr á útstykkingini. Eitt til íbúðarverkætlanina sum skal skipast á felags ruskøki og eitt til vinnuvirksemið.

3.0 Formligar treytir

3.1 Tíðarætlan

Útboð:

- 29. juni 2023: Útboðstilfarið lagt á útboðsportalin hjá TK
- 10. juli 2023: Seinasta freist at seta spurningar til útboðið
- 14. juli 2023: Kommunan svarar settum spurningum
- 25. septembur 2023 kl. 12: Freist at lata tilboð inn
- Oktobur 2023: Býráðið tekur avgerð um innkomin tilboð

4.2 Gjøld

Keypari rindar sjálvur fyri hitaorkukeldu, íbinding og íbindingargjøld til allar veitingar umframt tinglýsingargjald fyri at fáa sundurbýtið framt hjá matrikkulmyndugleikanum.

4.3 Tilboð

Bjóða upp á verkætlanina kunnu feløg við tilknýttum arkitekta-, verkfrøðinga- og lendisarkitektaráðgeva.
Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fíggja alla verkætlanina.

Tilboðið skal latast inn talgilt á útboðsportalin í seinasta lagi 29. septembur 2023 kl. 12.

Um neyðugt kann kommunan krevja at fáa fleiri ella nágreiniligari upplýsingar um fíggjarligu viðurskiftini og faktisku viðurskiftini hjá tí, ið bjóðar, undir hesum um eigaraviðurskifti o.s.fr. Slíkar upplýsingar verða viðgjørdar í trúnaði.

Spurningar í sambandi við uppgávuna og útbjóðingartilfarið kunnu sendast á útboðsportalin í seinasta lagi 10. juli 2023 og verða somuleiðis svaraðir inni á portalinum í seinasta lagi 14. juli 2023.

Fyri at kunna lata tilboð inn á útboðsportalin skal tilboðsgevari vera skrásettur sum brúkari. Øll kunning og samskifti verður frameftir á útboðsportalinum.

Tá mett verður um, hvørjum tilboði takast skal av, verður atlit tikið at, um skipanin av økinum uppfyllir ásettu krøv til byggi- og nýtslustig, parkering, vegir og fríøki, umframt hvussu skipanin av vinnuhølum og íbúðum er loyst.

Umsitingin hjá kommununi stendur fyri at gera heildarmeting av innkomnu tilboðunum og leggur tilmæli fyri býráðið um, hvørjum tilboði mælt verður til at taka av.

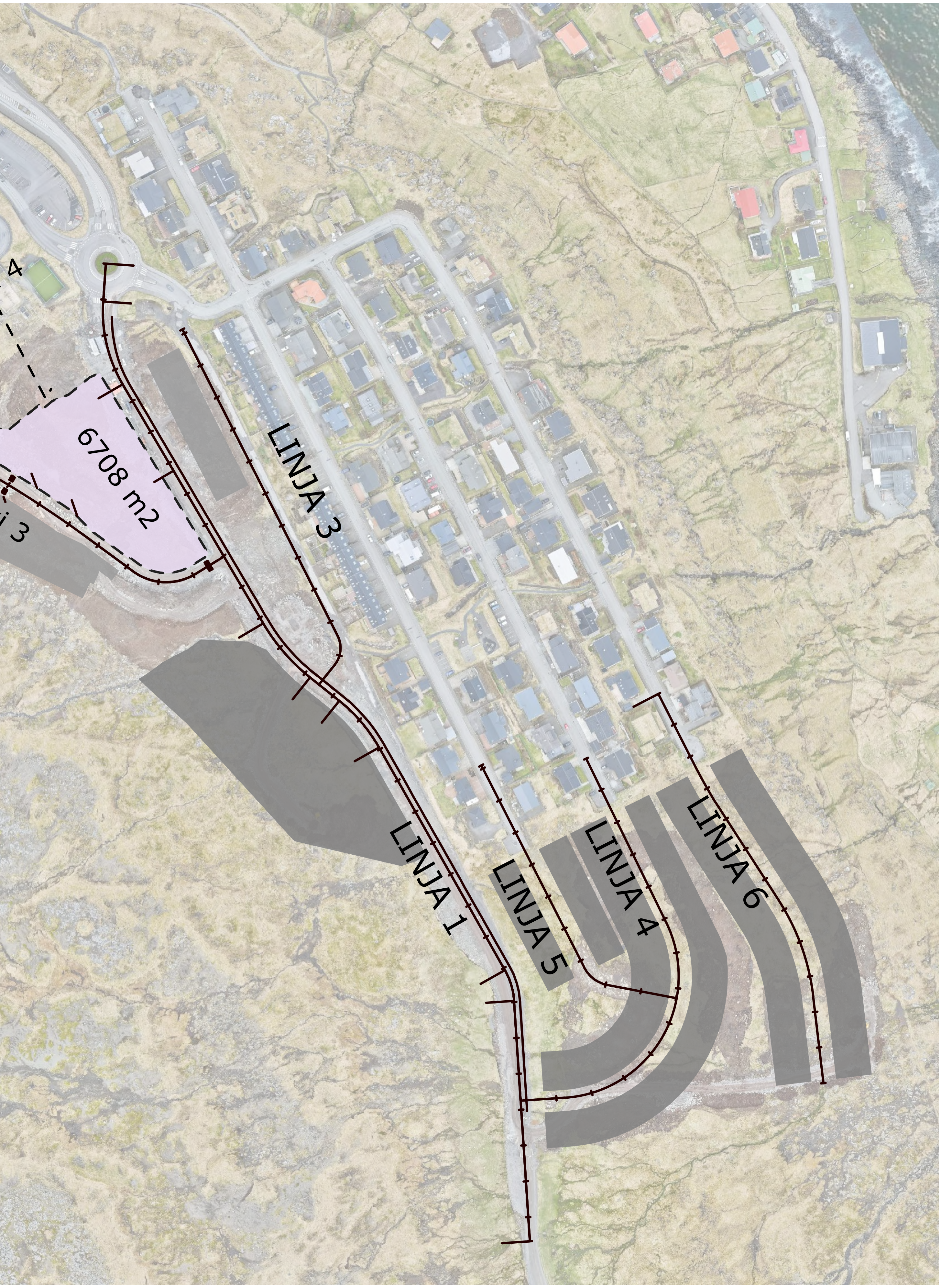
4.4 Fyrispurningar til søluna/útboðið:

Møguligir fyrispurningar viðvíkjandi útbjóðingini, mannagongd v.m. kunnu setast skrivliga á

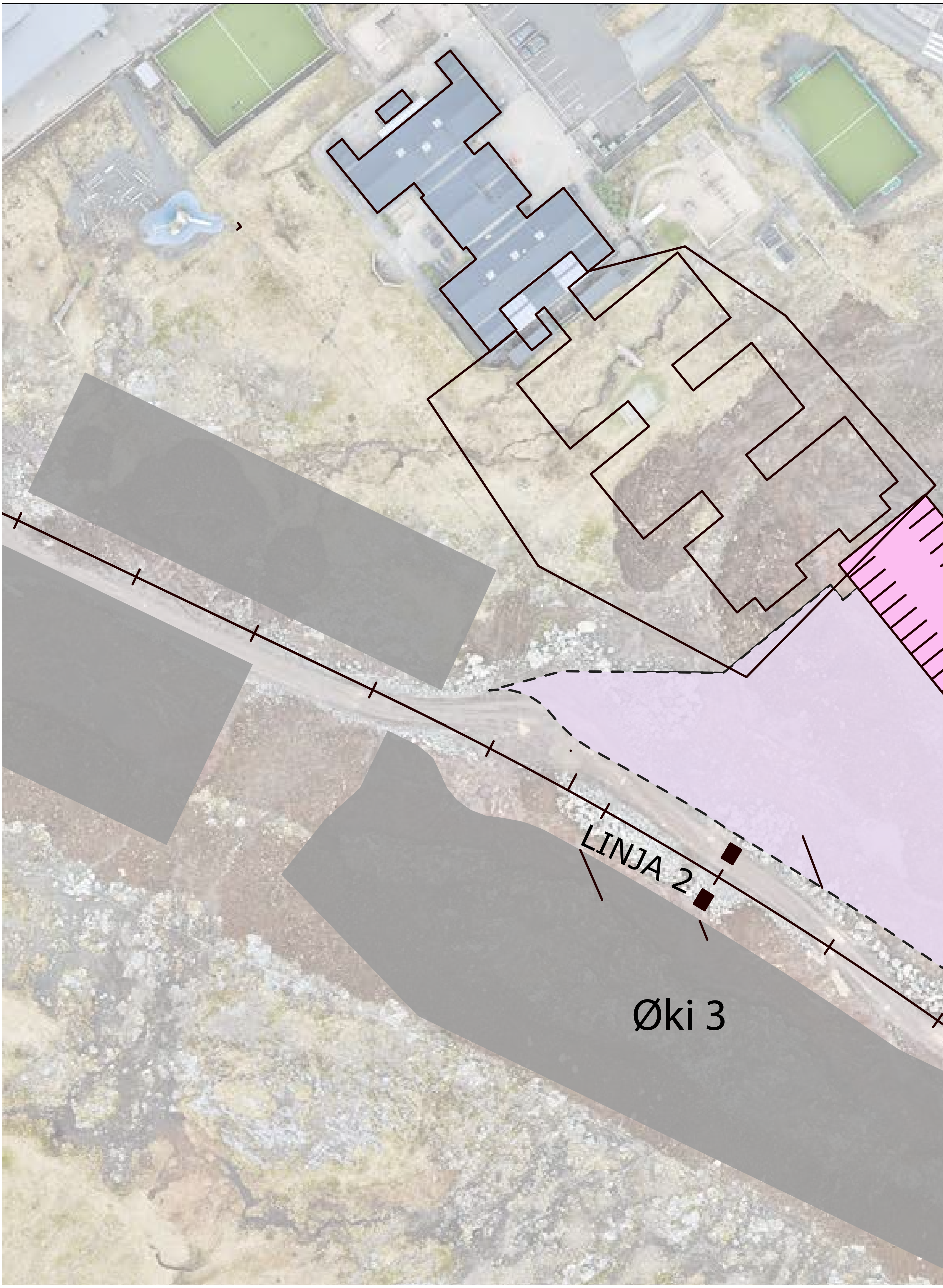
https//utbod.torshavn.fo

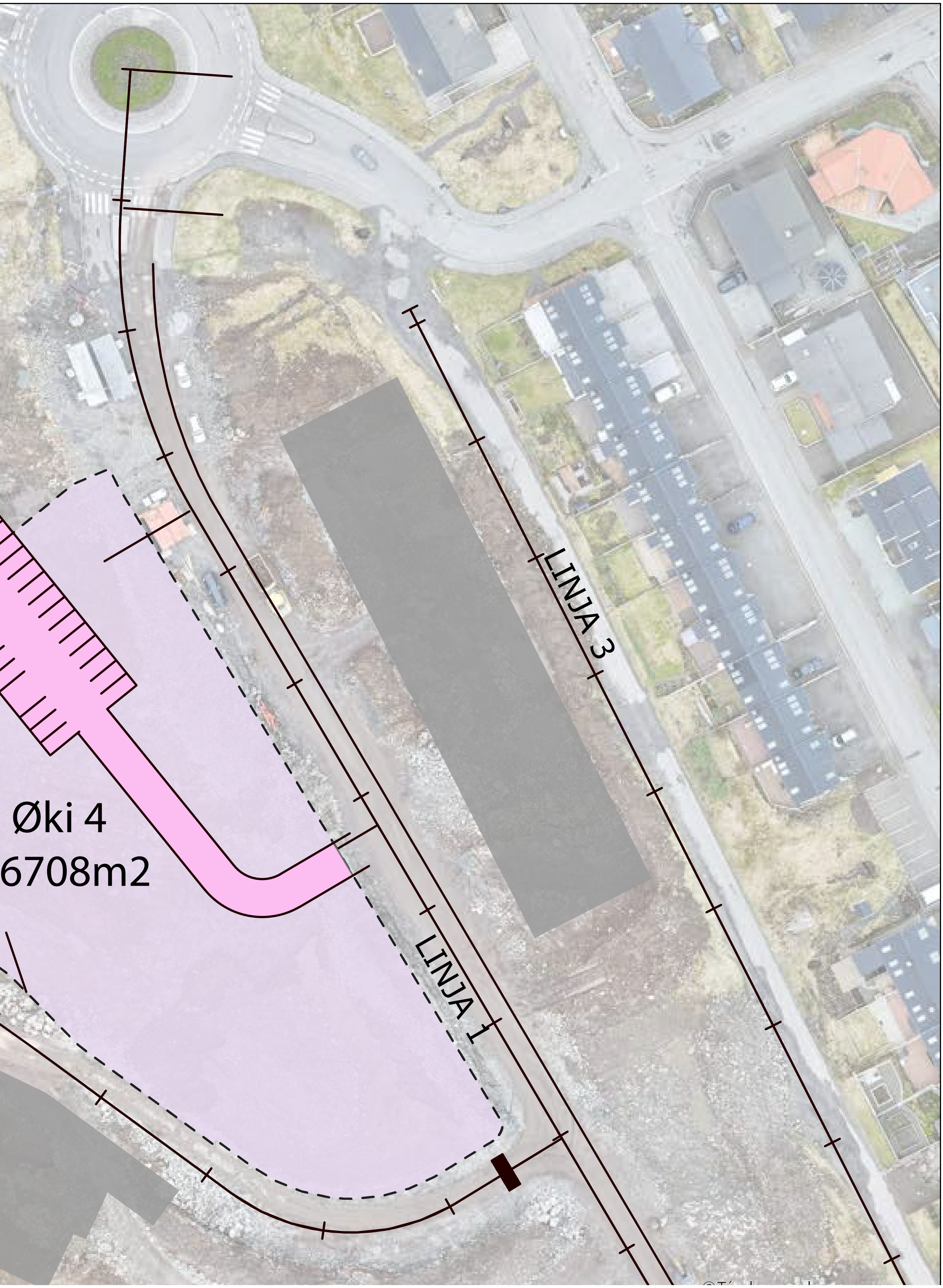
Fyrispurningar, sum verða mettir at hava yvirskipaðan áhuga fyri onnur, ið bjóða, verða svaraðir skrivliga. Harumframt verða fyrispurningar og svar løgd út í navnleysum líki á heimasíðuna.

Fylgiskal_01 Økið, sum er til sølu

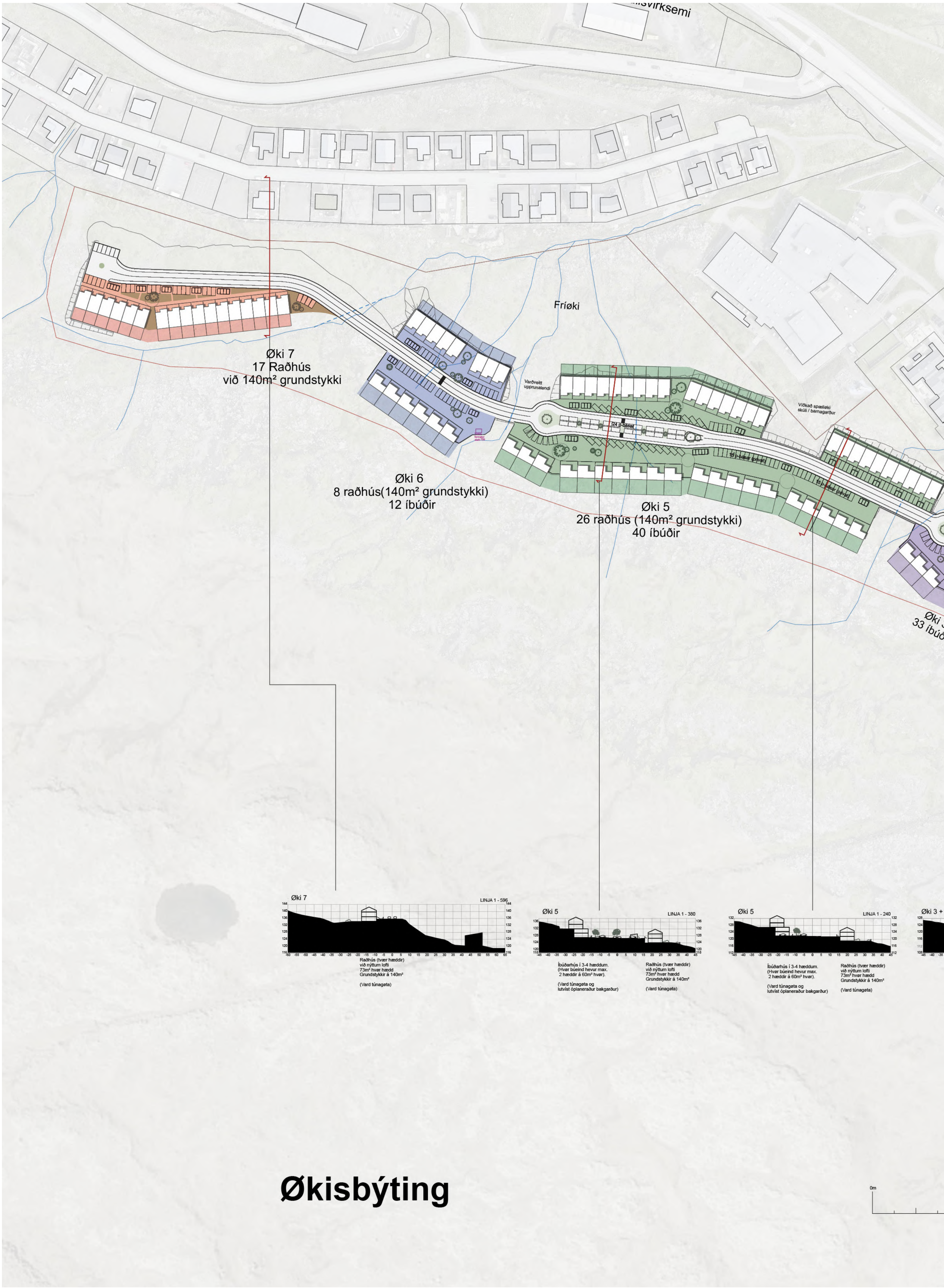


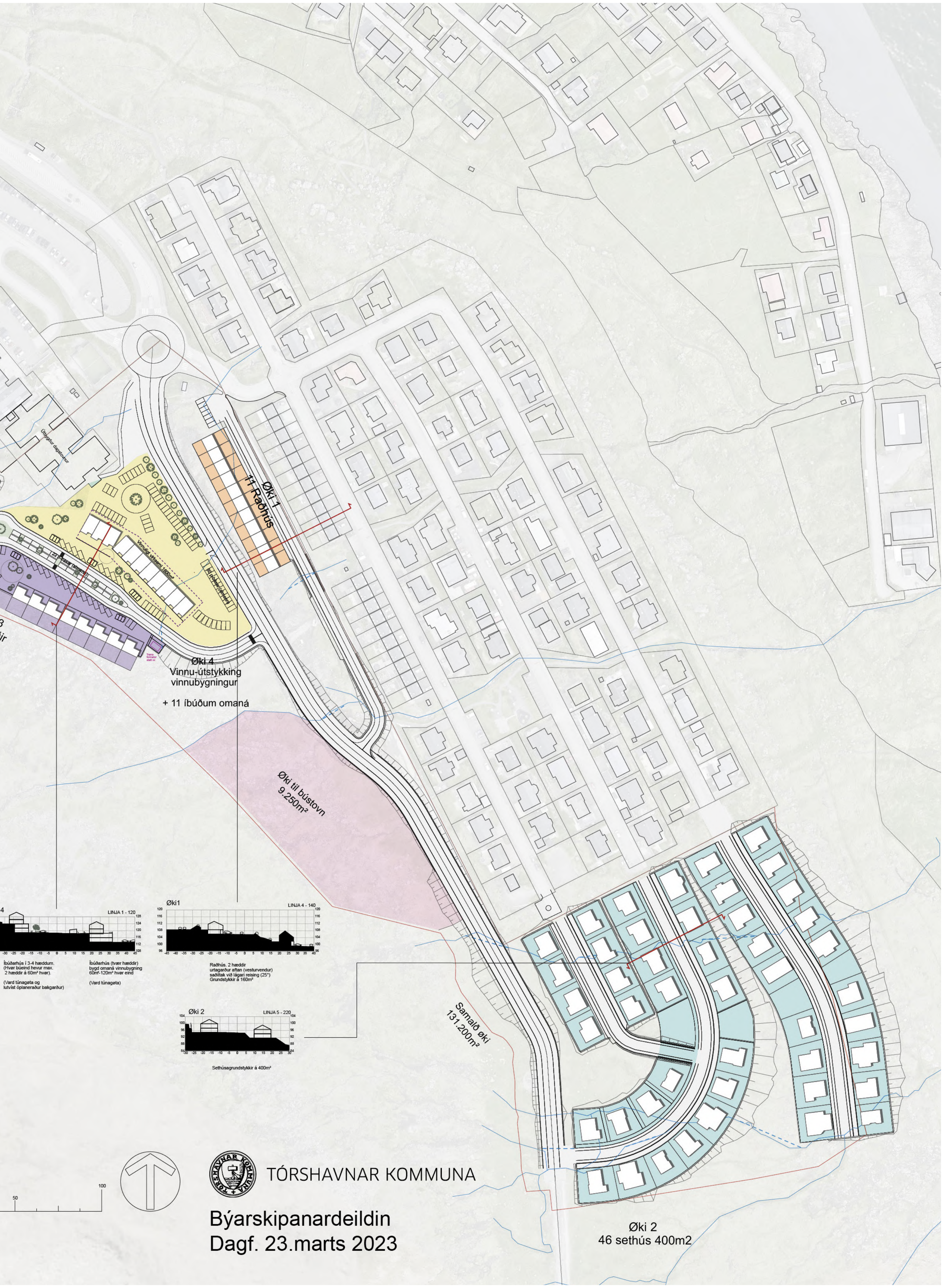
LINJA 3
6708 m2
LINJA 1
LINJA 5
LINJA 4
LINJA 6

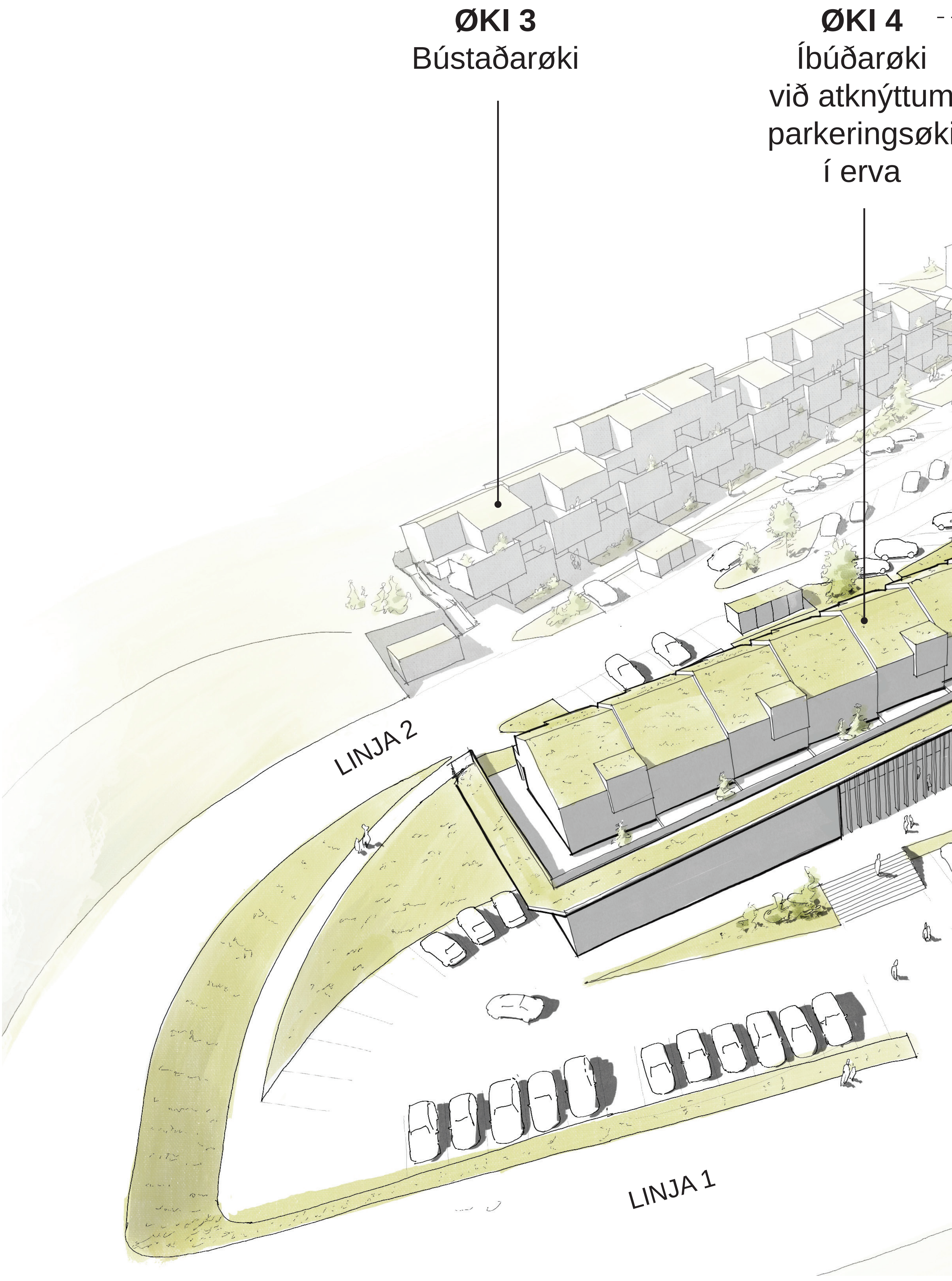

LINJA 2
Øki 3

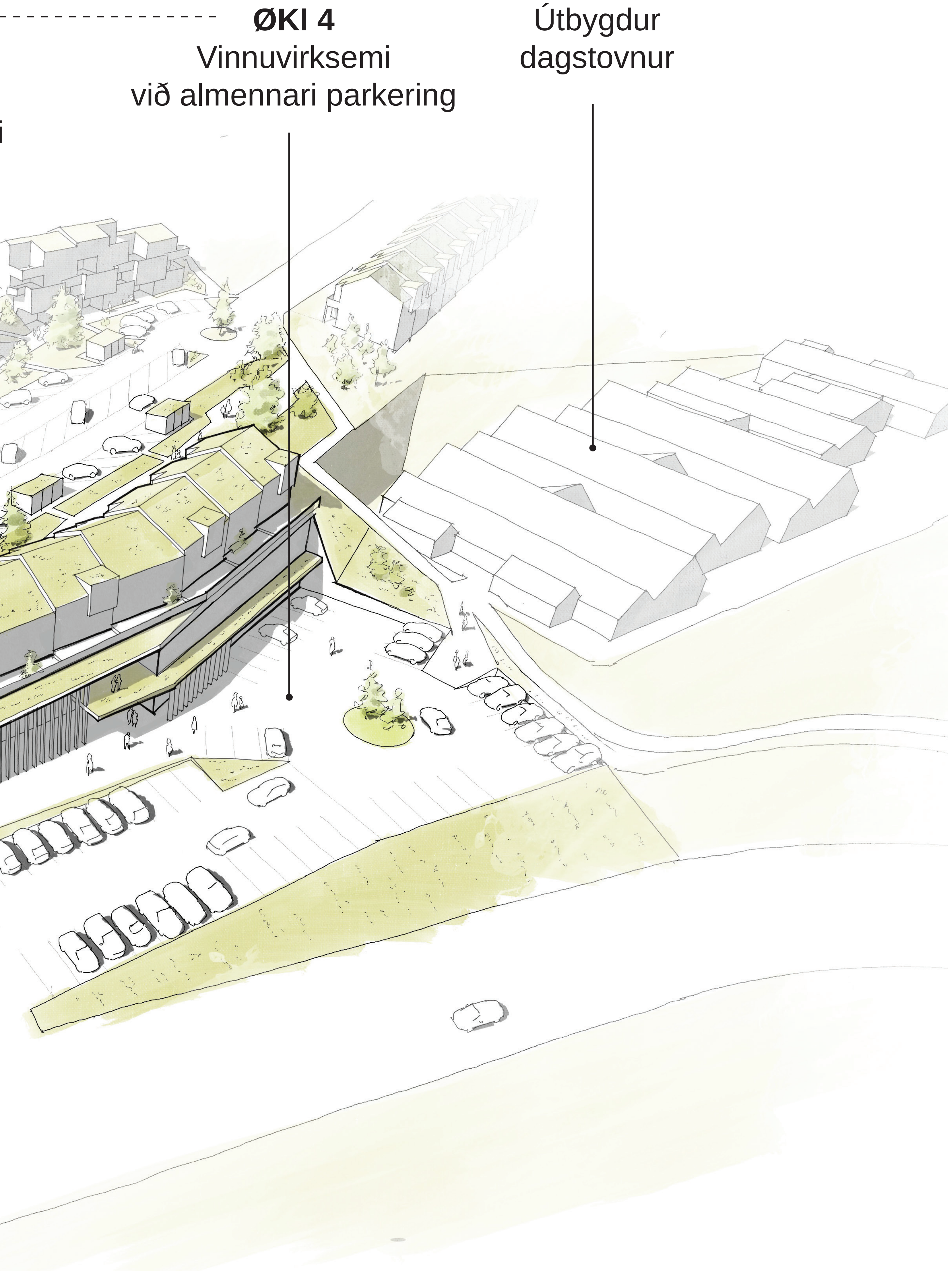

LINJA 3
Øki 4
6708m2
LINJA 1

Fylgiskal_03 Kort – Heildarætlanin fyri økið oman fyri Argjahamar




Øki 1
11 Raðhús
Øki 4
Vinnu-útstykking
vinnubygningur
+ 11 íbúðum omaná
Øki til bústovn
9.250m²
Samalð øki
131.200m²
LINJA 1 - 120
Íbúðarhús í 3-4 hæddum.
(Hvør búeind hevur max.
2 hæddir á 60m² hvør).
(Vard túnagøta og
lutvíst óplaneraður bakgarður)
Íbúðarhús (tvær hæddir)
bygd omaná vinnubygning
60m²-120m² hvør eind
(Vard túnagøta)
Øki1
LINJA 4 - 140
Raðhús. 2 hæddir
urtagarður aftan (vesturvendur)
saðiltak við lágari reising (25°)
Grundstykkir á 160m²
Øki 2
LINJA 5 - 220
Sethúsagrundstykkir á 400m²
50
100
TÓRSHAVNAR KOMMUNA
Býarskipanardeildin
Dagf. 23.marts 2023
Øki 2
46 sethús 400m2


ØKI 3
Bústaðarøki
ØKI 4
Íbúðarøki
við atknýttum
parkeringsøki
í erva
LINJA 2
LINJA 1


ØKI 4
Vinnuvirksemi
við almennari parkering
Útbygdur
dagstovnur

Juni 2023

Tórshavnar kommuna
Postsmoga 32 · FO-110 Tórshavn
Telefon 302010 · torshavn@torshavn.fo

Mánadag-hósdag	kl. 9-16
Fríggjadag	kl. 9-15