

# Lýsing av miðstaðargøtuni Karlamagnusarbreyt í Hoyvíkshaganum

## Heildarætlan:

Sambært heildarætlanini fyri Tórshavnar kommunu kann roknast við, at uml. 6.000 fólk fara at búgva í Hoyvík/Hoyvíkshaganum í 2022. Í dag er nógv tann størsti parturin av bústaðum í sethúsum við lutfalsliga stórum grundøki. Í framtíðini er ætlanin at byggja fleiri raðhús og íbúðarhús. Í heildarætlanini fyri Tórshavnar kommunu er avgjørt at lutfallið millum hesi bústaðarsløg, skal verða:

- sethús 40%
- raðhús 40%
- íbúðarhús 20%

Hetta er partvís fyri at spara byggilendið, men eisini fyri at fáa eitt størri fjølbroytni í bústaðarhópin.

Í heildarætlanini verður býarpartsdeplar (bydelscenter) eisini umrødd. Mett verður at ein býarpartsdepil krevur eitt íbúgvarauppland uppá uml. 5.000 fólk. Funktiónirnar, ið eiga at verða í einum býarpartsdepli eru t.d. skúli, stovnar, skrivstovur, tænaðstovur sum t.d. handlar, mat- og skeinkistøð v.m.

Í heildarætlanini er eisini avgjørt, at teir nýggju býarpartarnir skulu so vítt møguligt verða integreraðir, tvs. at bústaðir og arbeiðspláss eru tættari saman. Treytin er tó, at arbeiðsplássini ikki dálka umhvørvið ella skapa nógvan larm. Tí er tað í størsta mun skrivstovur og tænaðstovur hugsa verður um.

Skrivstovur og tænaðstovur kunnu m.a. verða:

- Smásøluhandlar, matstovur, hotel, smærri hondverksvirksemi og verkstøð
- Í sambandi við skrivstovur kann eisini verða lættari framleiðsluvirksemi.
- Almennir stovnar sum eldrasambýlir, skúlar og barnagarðar.

Tyngri framleiðsluvinnu, entreprenørvirki, størri verkstøð v.m. skulu ikki leggjast í integreraðar býarpartar, men í serlig vinnuøkir sum t.d. á Hjalla.

At samlað bústaðir og arbeiðspláss í integreraðar býarpartar hevur fleiri forimunir við sær.

- Tað verður meira lív í býarpartinum alt samdøgnið
- Tað er møguleiki fyri meira fjølbroyttari bygging
- Møguleiki er fyri at minka um bilaferðsluna til og frá arbeiði
- Við at spreidda arbeiðsplássini kann man minka um "spíðstímaferðsluna"

## Hoyvíkshagin

Seinastu 20 árin er íbúgvartalið í Hoyvík voksið frá uml. 800 til uml. 3.000 fólk í dag. Hesi árin er nógv tann størsti parturin av byggingini farin fram í Hoyvíkshaganum

Nógv tann størsti parturin av bústøðunum í Hoyvík er/hevur verið stök sethús við uml. 500 m<sup>2</sup> grundøki. Í útstykkningunum Inni á Gøtu og Millum Gilja eru tó fleiri raðhús sum eru partur av samlaðu útstykkningini.

Tey seinastu 5 árin eru fleiri raðhús og íbúðir bygdar í Hoyvíkshaganum, serliga eystan fyri Løgmannabreyt. Eisini eru fleiri smærri grundøkir á 300 m<sup>2</sup> í nýggju útstykkningini, Hoyvíkshagi suður. Harafturat verður arbeitt við eini útstykkningarætlan við uml. 65 smærri grundøkjum oman fyri Hoyvíkar skúla. Jørðarbeiði verður væntandi gjørt í 2006.

Sp/f Høgni Mikkelsen hevur bygt uml. 70 raðhús, SH-smíð hevur bygt 30 raðhús og Guttesen & Staksberg byggja uml. 140 búðstaðir, blanda raðhús og íbúðir, harav uml. helmingurin er liðugt bygt.

Tværar byggjætlanir til bústaðir eru í umbúnað í Hoyvíkshaganum. Tann eina, sum er uml. 45 randarhús norðan fyri nýggju útstykkningina Hoyvíkshagi suður, verður væntandi bygd í 2006. Hin ætlanin er uml. 150 smáir og miðalstórir búðstaðir á Heygginum eystan fyri Dalin Langa. Henda seinna ætlanin verður væntandi gjøgnumførd innanfyri tey næstu 3-5 árin.

Eisini eru tveir barnagarðar bygdur í Hoyvíkshaganum innanfyri 3 tey seinastu árin, harafturat fyriliggur eitt projekt fyri ein barnagarð afturat í nýggju útstykkningini og ein tveysporaður fólkaskúli verður projekteraður við tilhoyrandi ítráttarøkið. Hoyvíkar skúli verður í løtuni útbygdur við 2 nýggjum skúlastovum og frítíðarskúla.

Niðast oman móti Vegnum Langa, er eitt samkomuhús bygt eystan fyri Løgmannabreyt og fyrireikingar eru í gongd fyri bygging av einum øðrum samkomuhúsið vestan fyri Løgmannabreyt.

Eystan fyri Løgmannabreyt eru eisini fyrireikingar í gongd fyri einum handilsbygningi og eini kirkju.

Kirkjan og torgið liggja fyri niðaraendan av miðstaðargøtuni Karlamagnusarbreyt, sum er í gerð. Karlamagnusarbreyt forsetur niðan í miðstaðarøki í útstykkningini Hoyvíkshagi suður.

Eftir hesar byggingar, sum eru í gongd og undir fyrireiking, verður neyðugt at fara út um tann nýggja ytra ringvegin.

Um farast skal út um ytra ringveg í 2007 sum heildarætlanin fyri Tórshavnar kommunu sigur ella um hetta verður útsett nøkur ár, vil ein endurskoðan av heildarætlanini taka støðu til.

## **Miðstaðargøtan**

Nýggju býarpartarnir skulu so vítt møguligt verða integreraðir, tvs. at bústaðir og arbeiðspláss eru tættari saman. Treytin er tó, at arbeiðsplássini ikki dálka umhvørvið ella skapa nógvan larm. Tí er tað í størsta mun skrivstovur og tænaðstovur hugsa verður um.

Miðstaðargøtan í Hoyvíkshaganum, sum smýgur sær teir 600 metrarnar frá komandi kirkjuni í Hoyvík, niðan til miðstaðarøki í Hoyvíkshaganum Suður í einum 80 metur breiðum belti, er ein partur av integreraða býarpartinum millum Dalin langa og Løgmannabreyt og skal verða býarpartsdepilin (bydelscenter) fyri Hoyvík.

Ætlanin er, at Karlamagnusarbreyt skal innihalda tær týðmingarmestu funktiónir og tænaðstovur, ið ein nýmótans býlingur/býur hevur brúk fyri, eitt munandi tal av arbeiðsplássum og eisini íbúðir, sum kunnu/skulu verða í ovastu hædd í handils- og kontórbygningum. Hetta fyri at geva miðstaðargøtuni lív alt samdøgrið.

Økið er 80 metur breitt við einum 10 m breiðum vegi (Karlamagnusarbreyt), sum smýgur seg ígjøgnum miðstaðin. Karlamagnusarbreyt gongur tó út um miðstaðarbyggingina miðskeiðis í økinum, har atgongd verður til Mylnutjørn og fríøkið. Hetta gevur byggjøgkir í nógvum ymiskum støddum báðu megin Karlamagnusarbreyt.

Krav verður sett til, at ein partur av veghædd skal verða til útatvenda nýtslu (handil, matstovur o.t.). Hesin parturin er endin í niðastu hædd ímóti Karlamagnusarbreyt og 6 m inn í bygningin. Sí viðhefta kortskjal nr. xx ið vísur prinsippskurð.

Byggingin skal haldast innan fyri ásettu treytarnar í hvørjum einstøkum byggifelti. Sí treytir í viðfestu kortskjølum fyri hvørt byggifelti sær yy – zz

Samlaða talið av byggifeltum við Karlamagnusarbreyt er 55 – 60. Ímillum byggifeltini skulu verða parkeringsøkir og fríøkir. Byggifeltini eru í høvuðsheitum deild upp í 3 ymiskar snið: tað linieæra byggifeltið, tað rúmliga byggifeltið og tað uppdeilda byggifeltið

### Tey linieæru byggifeltini

Byggingin er hugsað sum ein long stong, ið verður deild av Karlamagnusarbreyt.

Økið, har hesir bygningarnir eru staðsettir, er sett at vera 7-10 metrar breitt og 80 metrar langt. Tó skal longdin minkast við breiddini av Karlamagnusarbreyt, ið er sett at vera 10 metrar. Hetta merkir, at talan er um 2 byggifelt við umleið hesum mátunum:

Støddir: Hæddir: Mesta hædd í mun til Karlamagnusarbreyt verður ásett í serstakari byggisamtykt

Longd: 2 bygningar + veg verða íalt 80 metrar

Breidd 7 – 10 metrar

*Hesi byggifeltir eru vælegna til tænaustuveitingar og smáhandlar í veghædd og skrivstovur og íbúðir á ovaru hæddunum.*

#### Tey rúmligu byggifeltini.

Økið til henda bygningin er 17-20 metrar breitt og 80 metrar langt, avbrotið av Karlamagnusarbreyt. Hetta merkir, at talan er um 2 byggifelt við umleið hesum mátunum:

Støddir: Hæddir: Mesta hædd í mun til Karlamagnusarbreyt verður ásett í serstakari byggisamtykt

Longd: 2 bygningar + Karlamagnusarbreyt verða íalt 80 metrar

Breidd 17 – 20 metrar

Møguleiki verður fyri, at tær ovaru hæddirnar kunnu byggjast longur út móti Karlamagnusarbreyt enn niðasta hædd, fyri at gera eitt handilstorg út ímóti veginum, tó innanfyri avmarkaða byggifeltið.

*Hesi byggifeltir eru vælegna til størri handlar, hondverksvirksemið, verkstøð og stovnar*

#### Tey tvídeildu byggifeltini

Økið til henda bygningin er 17-20 metrar breitt og 80 metrar langt, avbrotið av Karlamagnusarbreyt. Hetta merkir, at talan er um 2 byggifelt við umleið hesum mátunum:

Støddir: Hæddir: Mesta hædd í mun til Karlamagnusarbreyt verður ásett í serstakari byggisamtykt

Longd: 2 bygningar + Karlamagnusarbreyt verða íalt 80

Breidd á byggifelti: 17 – 20 metrar

(Bygningur 5 – 7 metrar + millumrúm 5 – 7 metrar + bygning 5 – 7 metrar)

Uppdeildu bygningarnir eru smalar stengur, har tað letur seg gera, og samanbygdar eindir har tað ikki letur seg gera at uppdeila teir.

Almenna rúmið, sum verður ímillum tær uppdeildu lonirnar, kann t.d. verða ein arkada, sum bindur saman ymisku funktiónirnar, ið rúmast í bygningunum. Rúmið, sum liggur ímillum lonirnar kann í ein mun yvirbyggjast.

Støddin fyri samlaða økið er 17 - 20 metrar, uppdeilt í 2 lonir og millumrúm.

*Hesi byggifeltir eru vælegna til tænastrætur og smáhandlar í niðastu hædd, skrivstovur/íbúðir í miðhædd og á ovastu hædd.*

## **Partar av miðstaðargøtuni**

Samlaða talið av byggifeltum við Karlamagnusarbreyt verður 55 -60

Ásannandi at talið av byggifeltum fram við Karlamagnusarbreyt verður so høgt, at tað ikki kann væntast at øll byggingin verður framd innanfyri eitt stytri áramál, verður neyðugt at deila miðstaðargøtuna upp í minni verkætlanir. Hetta fyri at sleppast kan undan stórum byggivirksemið fram við allari gøtuni til samlaða miðstaðar verkætlanin er endaliga útbygd.

Ætlanin er at deila verkætlanina upp í 7 partar, ið eru áleið somu stødd, 6-10 byggifeltir í hvørjum parti.

Fyrsti parturin av miðstaðargøtuni, ið verður framdur, er tann norðasti. Hetta var upprunaliga miðstaðarparturin av útstykingini Hoyvíkshagi suður. Hesin parturin er longu planeraður og klárður at býta sundur og selja.

Ætlanin er síðani at gera vinnuøkini niðri við kirkjuna klár. Síðani verður farið niðanefrir Karlamagnusarbreyt og stigvíst gera økini klár til at sundurbýta og selja. Tó kan man, um tað verður neyðugt at taka verkætlanir t.d. miðskeiðis í gøtuni, framm um, um mett verður at hetta kann styrkja Karlamagnusarbreyt sum miðstaðargøtu. Her verður serliga hugsa um almennar tænastrætur.

## **Søla av byggifeltum**

Tórshavnar kommuna hevur ein lutfalsliga langan bíðilista til vinnustykkir.

Sølan fer fram eftir hesum lista við einum vinnustykki til hvønn umsøkjara. Fordeilingin fer fram eftir bíðilistanum, soleiðis at tann fremsti á listanum, fyrst kann velja vinnustykki til sítt virksemið.

Virksemið á hesum vinnustykkjum skal verða samsvarandi umhvørvisflokkungina hjá TK, ið fyri hetta økið er flokkur 1 og 2 har tað verður mett ráðiligt av TK. Harafturat kann øki nýtast til bústaðir.

Strangar treytir skulu setast teimum sum fáa vinnustykki tillutað, viðv. byrjan uppá bygging. Byggingin eigur at fara fram í seinasta lagi ½ ár eftir at øki er tillutað. Um bygging ikki er byrja áðrenn hetta tíðarskeið er runnið, skal øki fella aftur til TK, ið kann tilluta øðrum umsøkjara stykkið. Hetta er serliga fyri at miðstaðargøtan ikki verður eitt byggipláss í longri tíð.

Skipanarætlánir skulu gerast fyrri teir 7 partarnar av miðstaðarøkinum, og skulu hesar samykkjast av Byggi- og býarskipanarnevndini, áðrenn økini verða seld.