TÓRSHAVNAR KOMMUNA

Grundøki í Kollafirði til sølu til raðhúsa- ella íbúðabygging

ÚTBJÓÐINGARSKRIV

Grundøki í Kollafirði til sølu til bústaðarbygging

Tórshavnar kommuna lýsir við hesum ein part av matr. nr. 203c í Kollafirði, umleið 4.480 m^2, til sølu til bústaðarbygging.

Í Kommunuætlanini og í bústaðarpolitikkinum fyri Tórshavnar kommunu verður mælt til, at fleiri bústaðir verða gjørdir í kommununi.
Tilflytingin hevur seinnu árini verið ovurhonds stór, og tí er kommunan í troti við bústøðum. Politiskt er ynski at royna aðrar leiðir fyri at nøkta tørvin á bústøðum, og tí verður farið undir at bjóða privatum mennarum at keypa part av matr. nr. 203c í Kollafirði fyri at menna til bústaðir.

Tað er upp til tey bjóðandi at koma við uppskoti, hvussu byggingin verður skipað, men kravið er, at bústaðirnir skulu gerast sum íbúðir og/ella raðhús. Bústaðirnir kunnu verða bygdir sum eigara- og/ella leigubústaðir.

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 avmarkað til - um kommunan metir innkomnu boðini verða ov langt frá kommunala ynskinum fyri økið, ella um tilboð eftir meting kommununnar í aðrar mátar ikki lýkur krøv 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 Fortreytir

3.0 Útbjóðingartreytir

4.0 Formligar treytir

1.0 Inngangur

Tað samlaða útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjøl:

- Fylgiskjal_01 Økið, sum er til sølu
- Fylgiskjal_02 Verandi serstøk byggisamtykt fyri økið
- Fylgiskjal_03 Møgulig víðkan av øki

2.0 Fortreytir

2.1 Sølan

Tá rætta loysnin er funnin, verður keypssáttmáli gjørdur um økið. Í sáttmálanum verða m.a. treytir um, at keypari fremur verkætlanina innan ávísa freist.

Eisini verða settar treytir frá kommunui um m.a. forboð móti at selja víðari, fyrr enn bygt er, og rætt til kommununa at keypa lendið aftur, um tað ikki er bygt innan freistina.

2.1 Økið

Økið er partur av matr. nr. 203c í Kollafirði, sum Tórshavnar kommuna eigur. Frábýtta grundøkið verður áleið 4.480 m^2, sí viðlagda fylgiskjal 01. Kostnaðurin fyri økið, sum er til sølu, er kr. kr. 350 fyri fermeturin, í alt fyri allar 4.480 m^2 kr. 1.568.000.

Niðanfyri økið, sum er til sølu, eru privatu matriklarnir 309, 209a, 308, sí , Fylgiskjal_03. Ovaru partarnir av hesum trimum matriklum kunnu síggjast, sum ein náttúrlig víðkan av tí kommunala grundøkinum. Um keyparin ynskir at víðka frábýtta grundøki við nevndu matriklum, áliggur tað keyparanum at gera avtalu við matrikuleigara um keyp av lendi. Avtalan skal fyriliggja í innlatnað tilboðnum.

Niðanfyri kommunala matrikkulin, sum er til sølu, er ein gamal bøgarður. Um matrikkulin verður víðkaður við privatu ognirnar niðanfyri kommunal økið, so mælir kommunan til, at bøgarðurin í størst møguligan mun verður varðveittur ella at grótið verður partur av verkætlanini á ein sjónligan hátt.

Av tí at talan er um part av matrikulogn, ið verður seld, skal loyvi til sundurbýti fyrst fáast frá Umhvørvisstovuni. Partarnir mugu tí tola treytir og broytingar í víddum í tí sambandinum.

2.2 Atkomuvegur, ferðsla og parkering

Atkomuvegurin til økið er umvegis Grønagil.

Vegir, vendipláss, gongubreyt, nøktandi pláss til parkering o.l. skal gerast sambært byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og BK17. Vegir skulu gerast í samráð við kommununa, sum somuleiðis skal góðkenna vegatkomuna og innanhýsis vegirnar á økinum.

Keypari av grundøkinum skal gera og rinda fyri vegir v.m. á grundøkinum.

Kommunan kann í samráð við mennaran av økinum yvirtaka vegin, tá verkætlanin er liðug.

2.3 Fríøki

Hóskandi partur av samlaðu útstykkingini skal gerast til fríøki til gagns fyri íbúgvarnar í økinum. Eigararnir av ognunum eiga og reka fríøkið í felag.

Keypari av grundøkinum skal skipa fríøkið sum part av verkætlanini, og skipan av fríøkinum skal góðkennast av kommununi. Kommunan ynskir tí, at tað í innkomnum tilboðum er hugsað um at skipa fríøki og/ella uttanumøkið soleiðis, at tað verður inn-bjóðandi, snøgt og væl frágingið.

2.4 Bygging

Byggingin skal vera væl skipað, har atlit verður tikið at náttúruni, útsýninum yvir fjørðin og bygdu kringumstøðunum. Dentur verður lagdur á, at byggingin tekur seg væl út, er í høgari góðsku, og fellur væl inn í landslagið og kringumstøðurnar.

Byggingin skal verða gjørd samsvarandi góðum handverki. Bygningarnir skulu hava skilagóðan og umhvørvisvinarligan rakstur og orkunýslu.

Nýggj serstøk byggisamtykt skal gerast fyri byggingina, og skal byggingin tá fara fram sambært byggi-samtyktini fyri økið og annars sambært bygningskunngerðini, BK17.

2.5 Nøgd og støđd á bústøðum

Verkætlanin skal hava eitt hóskandi tal av búeindum. Tað merkir, at tað skulu ikki gerast ov smáar og/ella ov nógvar eindir. Tað er ein fyrimunur um byggingin er fjølbroytt í skapi við ymiskum bústaðarstøddum, fyri at tryggja møguleika fyri fjølbroyttari fólkasamanseting. Tað er somuleiðis ein fyrimunur, at nakrar av íbúðunum eru rørðslu- og eldravinarligar.

2.5 Kloakk og vatnveiting

Verkætlanin skal binda í verandi kloakk- og vatnveiting á staðnum. Tilboðsgevarin ger og skipar sjálvur veitingingarnar á sjálvum grundøkinum.

2.6 Orkuskipan

Kommunan setur treyt um, at ætlaða hitaorkuskipanin til bústaðirnar er burðardygg, og at keyparin sjálvur skipar hetta.

2.8 Streymveiting

Verkætlanin skal binda í verandi elveiting á staðnum, og keyparin skal standa fyri at samskipa elveitingina við SEV.

2.9 Televeiting og tøkni

Tilboðsgevarin skipar á sama hátt sjálvur fyri telefon og tøknisambandi við avvarðandi veitarar.

3.0 Útbjóðingartreytir

3.1 Myndugleikatreytir og byggisamtykt

Grundøkið liggur sambært byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu í umráðispartinum A1 í 3. Grundumráði, og er serstøk byggisamtykt galdandi fyri økið, sí Fylgiskjal_02.

Tilboðsgevarin avgreiðir broyting av byggisamtykt og byggiloyvi við byggimyndugleikan hjá Tórshavnar kommunu.

Nýggj serstøk byggisamtykt skal gerast út frá verkætlanini, sum verður ment. Gerð av byggisamtykt tekur umleið 6-9 mánaðir at fáa samtykt, frá tí at kommunan hevur alt tilfarið, sum krevst fyri at gera byggisamtyktina.

3.2 Serstakar treytir

Tilgongdin er soleiðis háttað, at tilboðsgevarar lata kommununi tilboð inn upp á keyp av lendinum.

Tilboðsgevari góðtekur, at økið bara kann verða nýtt til at byggja bústaðir á og annars verður selt, soleiðis sum tað er og fyriliggur (beset), og soleiðis sum tilboðsgevari hevur havt høvi at kanna økið.

Tilboðsgevarar skulu í tilboðnum hava skitsuuppskot, sum lýsir, hvussu økið eftir ætlan verður skipað við bústøðum, vegi, fríøki og parkering. Alt tilfarið skal leggjast á ein geyma, sum verður latin kommununi saman við tilboðnum og váttan um fígging frá fíggingarstovni.

Skitsuuppkotið skal í minsta lagi fevna um hesar tættir:

- Støðumynd í lutfallinum 1:500, sum lýsir byggingina, parkeringsøki, uttamumøki, møgulig fríøki, og hvussu hesi verða skipað
- Skitsur í lutfallinum 1:500, sum vísa flatmyndir og útsíður
- Frágreiðing um íbúðirnar og støddirnar, og um mettan sølupris pr. fermetur fyri bústaðirnar og/ella leigugjald og felagsgjøld.
- Yvirskipað tíðarætlan fyri verkætlanina.

Tilboðsgevari, sum kommunan metir eiga bestu loysnina og best lýkur treytirnar í útboðstilfarinum, skal út frá skitsuuppskotinum lata kommununi verkætlanaruppskot og frágreiðing um, hvussu bygging verður løgd til rættis og útint í verki, áðrenn skeyti kann verða undirskrivað millum partarnar.

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

4.0 Formligar treytir

4.1 Tíðarætlan

9. mai 2022: Kunngerð á heimasíðunum hjá kommununi
16. mai 2022: Seinasta freist at seta spurningar til ætlanina og útboðið
19. mai 2022: Kommunan svarar settum spurningum
1. august. 2022: kl. 12:00: Freist at lata skrivlig tilboð inn
1. septembur 2022: Avgerð verður tikin um innkomin boð á býráðsfundi

4.2 Gjøld

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

Keypari av verkætlanini skal gjalda fyri og átaka sær at skipa øki, gerð av vegum og fríøki.

4.3 Tilboð

Einstaklingar og feløg kunnu bjóða.
Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fíggja allar lutir í verkætlanini. Skrivlig boð verða at lata kommununi í afturlatnum brævbjálva, saman við fylgiskjølum á geyma og váttan um fígging frá fíggingarstovni í seinasta lagi 1. august 2022 kl. 12. Lýsast skal, hvussu tilboðsgevari fíggjarliga megnar at fullføra verkætlanina.

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.

Tað er ábyrgdin hjá tilboðsgevara at skipa fyri, at eigarafelag, lutaíbúðafelag e.l. verður stovnað.

Í tilboðnum skal verða greitt frá, hvussu tilboðsgevari er førur fyri at fullføra verkætlanina, og hvørjir luttakararnir eru, t.e. tekniskir ráðgevarar, arbeiðstakarar, fíggjarstovnur v.m. Eisini skal verða greitt frá neyðugum fakligum førleikum við manning, útgerð og møguligum tilvísingum til aðrar verkætlanir.

Tilboð skal innihalda uppskot til tíðarætlan fyri verkætlanina, umframt væntaðan sølu- og/ella leigupris fyri samlaðu verkætlanina.

Tá mett verður um, hvørjum boði takast skal av, verður atlit havt at – serliga, men ikki avmarkað til - hesum metingarstøðum (raðfylgjan er ikki raðfest og metingarstøðini eru ikki vektað frammanundan):

- Hóskandi tal og stødd á búeindum
- Kappingarførur søluprísur ella leigukostnaður fyri <u>búeindirnar</u>
- Byggilist, fjølbroytni og góðska
- Umhvørvisvinarligar loysnir
- Uttanumøki
- Útsýnið, útsjónd og atlit at landslagnum

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

torshavn@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.

Mai 2022

Tórshavnar kommuna

Postsmoga 32 · FO-110 Tórshavn

Telefon 302010 · torshavn@torshavn.fo

Mánadag-hósdag kl. 9-16

Fríggjadag kl. 9-15