



TÓRSHAVNAR KOMMUNA

# Grundøki við Villingardalsvegin til sølu til lutaíbúðarbygging



ÚTBJÓÐINGARSKRIV

# Grundøki við Villingardalsvegin til sølu til lutaíbúðir

Tórshavnar kommuna lýsir við hesum matrikkul 1356 og 1355 við Villingardalsvegin, tilsamans umleið 22.000 m<sup>2</sup>, til sølu til lutaíbúðarbygging.

Í Kommunuætlanini og í bústaðarpolitikkinum fyri Tórshavnar kommunu verður mælt til, at fleiri bústaðir verða gjørdir í kommununi. Týðningarmikið er, at fjølbroytni er innan bústaðarsløg, men eisini innan eigaraviðurskifti. Politiskt er ynski um at skapa ein fjølbroyttan bústaðarmarknað, og tí verður farið undir at bjóða privatum mennarum at keypa matrikkul 1356 og 1355 við Villingardalsvegin at menna til lutaíbúðir. Økið er í stórari menning, og verður nógv bygt fram við Villingardalsvegin. Serliga eru tað stór sethús við egnum urtagarði, ið seta sín dóm á verandi bygda økið við Villingardalsvegin. Eisini eru nøkur tvíhús í økinum, men staðfestast kann, at størsti parturin av samlaðu bústøðunum í økinum eru eigarabústaðir, og ynskir kommunan at skapa møguleikan fyri, at ein breiðari borgaraskarði kann búseta seg her.

Matriklarnir liggja í 160 metra hædd og hava stórsligið útsýni móti norður, eystur og suður. Frá miðbýnum í Havn og niðan til matriklarnar eru beint niðan fyri 3 kilometrar. Í kringumráðnum eru einamest bústaðir og nakrir einstakir dagstovnar.

Matriklarnir tilsamans eru størri enn øll Javnagøta og Korkagøta, ið eru býlingarnir niðan fyri økið. Talan er tí um eitt sera stórt øki og ein heilt nýggjan býling, ið kemur at liggja fyri endan av Villingardalsvegnum. Matriklarnir eru umleið 100 metrar frá tættasta býlingi (Javnagøta og Korkagøta), og eru teir vestan fyri komandi innkomuvegin.

Býarskipanarlíga er tað upplagt at nýta tøku matriklarnar fram við hamaranum til hægri bygging. Bæði tí at teir ikki taka útsýnið frá nøkrum, bygningarnir kunnu fáa útsýni yvir allan býin, umframt at hamarin skapar lívd fyri vesturættini. Tó er vesturskynið avmarkað, og tí er sera týðningarmikið, at byggingin og fríøkið verða skipað hareftir.

Tað er upp til tey bjóðandi at koma við uppskoti til, hvussu byggingin og økið verður skipað, men kravið er, at bústaðirnir skulu gerast sum lutaíbúðir.

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 verða ov langt frá kommunala ynskinum fyri økið, ella um tilboð eftir meting kommununar í aðrar mátar ikki lýkur krøv í útbjóðingartilfarinum í nøktandi mun. Sama er, um tilboð verður mett órealistiskt, ella mett verður, at tilboðsgevandi ikki megna uppgávuna.

Heðin Mortensen  
Borgarstjóri

Tróndur Sigurðsson  
Formaður í Byggi- og býarskipanarnevndini

## Innihaldsvirlit

1.0 Inngangur

2.0 Fortreytir

3.0 Útbjóðingartreytir

4.0 Formligar treytir

## 1.0 Inngangur

Tað samlaða útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjal:

- Fylgiskjal\_01 Økið, sum er til sølu
- Fylgiskjal\_02 Innkomuvegur – tunnil

## 2.0 Fortreytir

### 2.1 Sòlan

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

Eisini verða settar treytir frá kommununi 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 til sølu er matrikkul 1356 og 1355 við Villingardalsvegin í Havn, sum Tórshavnar kommuna eigur. Sum nevnt liggur økið í framhaldi av einum hamara. Grundøkið, ið er til sølu, er tilsamans á leið 22.000 m<sup>2</sup>, sí fylgiskjal\_01. Tað er upp til tann, sum bjóðar, um boðið verður upp á báðar matriklarnar ella bert annan.

Matriklarnir liggja undir einum hamara, og hetta ger, at vatnið frá hamaranum verður fangað í lendinum og ger lendið sera vát. Tí skal regnvatnssavning/-seinking somuleiðis vera ein partur av einari byggiverkætlan, soleiðis at vatnið framhaldandi kann seyra burtur.

Arbeiðið við tunnilsføringini av innkomuvegnum fer at byrja í næstum, og meðan hetta arbeiðið er í gongd, verður partur av Villingardalsvegnum umlagdur eitt sindur inn yvir eystara enda á matrikkul 1355. Av tí sama má vinnarin av útbjóðingini tola, at arbeiðið á hesum parti av matriklinum ikki kann setast í gongd, fyrr enn Villingardalsvegurin verður fluttur innaftur.

### 2.2 Atkomuvegur, ferðsla og parkering

Atkomuvegurin til økið er umvegis Villingardalsvegin, sum í núverandi støðu ikki er ein góðkendur atkomuvegur. Kommunan hevur ábyrgdina av at gera vegatkomu til stykkini. Atkoman inn á stykkini skal samskipast í mun til linjuføringina av framtíðar innkomuvegi, sí fylgiskjal\_02, og hetta skal gerast í samráði við kommununa, sum somuleiðis skal góðkenna vegatkomuna og innanhýsis vegirnar á økinum.

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

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

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

### 2.3 Frí- og upphaldsøki

Matriklarnir liggja í einum náttúruvöknum og friðarligum øki. Nakað veðurhart kann vera í økinum, og neyðugt er tí at byggja eftir umstøðunum.

Tøtt búseting kann skapa fleiri smærri felagsøki, ið grannar kunnu vera saman um, umframt at tað ber til at leiða vind uttan um býlingar fyri sostatt at skapa lívd og eitt veðurgott stað millum húsini.

Í minsta lagi 20% av samlaðu víddini á økinum skal gerast til frí-og upphaldsøki sum partur av útstykingini. Frí-og upphaldsøki eiga at verða gjørd við lívd fyri veðri og vindi, umframt at hugsast skal um góðan sólargang. Eigarnir av ognunum eiga og reka frí-og upphaldsøkið í felag.

Keypari av grundøkinum skal skipa frí-og upphaldsøkið sum part av verkætlanini, og skipanin skal góðkennast av kommununi. Kommunan ynskir tí, at tað í innkomnum tilboðum er hugsað um at skipa frí-og upphaldsøkið soleiðis, at tað verður innbjóðandi, snøgt og væl frágingið.

### 2.4 Bygging

Økið við Villingardalsvegin liggur sum eitt órørt øki nær við sethúsabygging og við markið til Húsahaga. Treyt er sett um, at bústaðarslagið, ið verður bygt á økinum, skal vera lutaíbúðir. Byggiøkið, sum er til sølu, er víst á korti, sí fylgiskjal\_01.

Týdningarmikið er, at byggingin ikki kemur at framstanda sum kassar við monotonum framsíðum, og heitir kommunan hervið á tilboðsgevara um at vísa eitt skikkað byggilistarligt boð upp á eina bygging, ið er deild upp í smærri eindir. Hetta skilt soleiðis, at bygningskroppurin kann vera stórur, men býttur ella forskotin í smærri eindir, soleiðis at samlaða byggingin endurspeglar verandi grannalagið. Byggingin skal avmynda sína samtíð við skapi og tilfarsvali, umframt at hon skal signalera bústaðarbygging, har trivnaður og byggilistarligu dygdirnar eru samantvinnað í eini óloysandi heild.

Byggingin skal vera væl skipað, har atlit verður tikið at náttúruni, sólargangi og skuggasíðum, útsýninum og bygdu kringumstøðunum. Hamarin ger, at vesturskinið er avmarkað, sostatt er týdningarmikið, at byggingin er skipað hereftir. Ynskiligt er, at byggingin er hægst næst hamaranum, og at hon stigvíst lækkar oman móti verandi bygging. Dentur verður lagdur á, at skipanin av økinum leggur lunnar undir eitt grannalag, ið endurspeglar verandi grannaløg í økinum. Tað eru nógvir fyrimunir við at byggja tætt, tí tað krevur minni lendi, styttri vegir og leiðingar, betri lívd til vøxtur og tilhald úti, felagsøki, spælipláss og samskipti við onnur.

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

Sum nú er, liggja matriklarnir í A3 øki í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu. Hetta verður broytt til A2 øki soleiðis, at galdandi áseting kemur at loyva bygging í fleiri hæddum til bústaðarendamál. Hetta ger, at nýttustigið fyri byggingina kemur at liggja á 0,8 og byggistigið á 0,25.

### 2.5 Nøgd og stødd á bústøðum

Verkætlanin skal hava eitt hóskað tal av búeindum. Tað merkir, at tað skulu ikki gerast ov smáar eindir. Tað er ein fyrimunur, um byggingin er fjølbroytt í skapi við ymiskum bústaðarstøddum fyri at tryggja móguleika

fyrí fjølbroyttari fólkasamanseting, tó ikki minni enn 60 fermetrar. Tað er somuleiðis ein fyrímunur, um nakrar av íbúðunum eru røslu- og eldravinarligar.

Hvussu nógvur íbúðir talan verður um, veldst um samlaðu skipanina av økinum í mun til fríøki og parkering, og harumframt skulu ásetingar um byggí- og nýtslustig fylgjast.

## 2.5 Kloakk- og vatnveiting

Verkætlanin skal binda í verandi kloakk-og vatnveiting á staðnum. Tilboðsgevarin ger og skipar sjálvur veitingarnar á sjálvum grundøkinum, og kommunan hevur ábyrgdina av, at kloakk- og vatnleiðing liggur til stykkini.

## 2.6 Orkuskipan

Kommunan setir treyt um, at ætlaða hitaorkuskipanin til bústaðirnar er grøen orka. Skilt soleiðis at upphiting verður við fjarhita, jarðhita, sólorku v.m. og ikki við fossilum brennievni. Keyparin skal sjálvur skipa hetta.

## 2.8 Streymveiting

Verkætlanin skal binda í verandi streymveiting á staðnum, og keyparin skal standa fyrí at samskipa veitingina við SEV.

## 2.9 Televeiting og tøkni

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

## 3.0 Útbjóðingartreytir

### 3.1 Myndugleikatreytir og byggisamtykt

Grundøkið liggur í A3 øki í almennu byggisamtyktini fyrí Tórshavnar kommunu.

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

### 3.2 Serstakar treytir

Tilgongdin er soleiðis háttáð, at tilboðsgevarar lata kommununi tilboð inn uppá keyp av lendum. Harumframt skal tilboðsveitarin lata inn endakostnað fyrí hvønn íbúðarlutin.

Tilboðsgevri góðtekur, at økið einans kann verða nýtt til at byggja lutaíbúðir á, og annars verður selt, soleiðis sum tað er og fyriliggur (beset), og soleiðis sum tilboðsgevri hevur havt høvi at kanna økið.

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

Skitsuuppkotið skal í minsta lagi fevna um hesar tættir:

- Støðumynd í lutfallinum 1:500, sum lýsir byggingina og skipanina av parkeringsøki og frí-og upphaldsøki.
- Skitsur í lutfallinum 1:500, sum vísa flatmyndir og útsíður.
- Frágreiðing um, hvussu nýggja byggingin leggur seg sum eina natúrliga víðkan av verandi bústaðarøki.
- Frágreiðing um, hvussu uttanum-økið er skipað.
- Frágreiðing um íbúðirnar og støddirnar og um mettan söluprís pr. fermetur fyri bústaðirnar og felagsgjöld.
- Yvirskipaða tíðarætlan fyri verkætlanina.

Tilboðsgevandi, 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 lögð til rættis og útint í verki, áðrenn skeyti kann verða undirskrivað millum partarnar.

Um skipanin av økinum verður broytt eftirfylgjandi, skal broytingin góðkennast av kommununi, áðrenn søkt verður um byggiloyvi.

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

Sambært kunngerð nr. 122 Kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn er galdandi fyri söluna § 6, stk. 1 í nevndu kunngerð kann býráðið havna øllum innkomnum tilboðum.

## 4.0 Formligar treytir

### 4.1 Tíðarætlan

- 3. mai 2022: Kunngerð á heimasíðunum hjá kommununi
- 13. mai 2022: Seinasta freist at seta spurningar til ætlanina og útboðið
- 18. mai 2022: Kommunan svarar settum spurningum
- 1. august 2022 kl. 12: Freist at lata skrivlig tilboð inn
- 1. september 2022: Avgjerð verður tikin um innkomin boð á býráðsfundi

### 4.2 Gjöld

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

Keypari av verkætlanini skal gjalda fyri og átaka sær at skipa økið, gerð av vegum og frí-og upphaldsøki inn á stykkini.

### 4.3 Tilboð

Einstaklingar og feløg við tilnýttum arkitekturáðgeva kunnu bjóða.

Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fígga alla verkætlanina. Skrivlig boð verða at lata kommununi í afturlatnum brævbjálva saman við fylgiskjølum á geyma og vátan um fígging frá fíggingarstovni í seinasta lagi 1. august 2022 kl. 12. Lýsast skal, hvussu tilboðsgevandi fíggarliga megna 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 viðgjørðar í trúnaði.

Tað er ábyrgdin hjá tilboðsgevara at skipa fyri, at lutaíbúðafelag 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.

Tá mett verður um, hvørjum tilboði takast skal av, verður atlit – serstakliga, men ikki einans – havt at hesum metingarstöðum (raðfylgjan er ikki raðfest, og metingarstöðini eru ikki vektað frammanundan):

- Byggilist, fjølbroytni og góðska
- Uttanumøki og frí-og uppihaldsøki
- Hóskandi tal og stødd á búeindum
- Kostnaður fyri hvønn íbúðarlut
- Umhvørvisvinarligar loysnir
- Útsýni, útsjónd og atlit at kringumstöðum

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 lögð út í navnleysum líki á heimasíðuna.



Keypsøkið  
22000 m2  
matr. nr 1356 og 1355



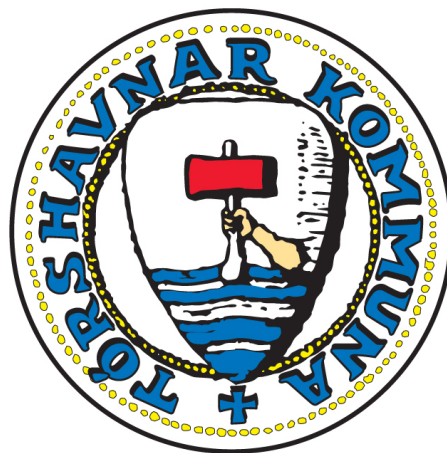
Keypsøkið  
22000 m2  
matr. nr 1356 og 1355

Maj 2022

## Tórshavnar kommuna

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

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



[www.torshavn.fo](http://www.torshavn.fo)