

An aerial photograph of a residential neighborhood, likely in Reykjavik, Iceland. The houses are densely packed and feature a variety of colors, including dark grey, white, red, and blue. The roofs are mostly dark, with some lighter-colored roofs visible. The houses are interspersed with green trees and shrubs. The overall scene is a typical urban residential area.

BÚSTAÐARPOLITIKKUR

TÓRSHAVNAR KOMMUNA

FORORÐ

Tórshavnar kommuna hevur eina gleðiliga uppgávu at loysa fyri framman. Føroyingar vilja búgva í Føroyum. Fráflytingin er broytt til fólkavøkstur. Hetta er ómetaliga gott, men skapar samstundis nakrar spennandi avbjóðing.

Tórshavn er eins og aðrir høvuðsstaðir í teirri støðu, at tey flestu vilja búgva her. Sum høvuðsstaðarkommuna mugu vit ganga á odda til tess at finna loysnir á bústaðarøkinum. Í hesari tilgongd vilja vit skapa eina burðardyggja býarmening, har rúm er fyri øllum, har vit tætta býin og har vit gagnnýta býin skynsamari.

Framrokningar vísa á, at fólkatalið støðugt fer at vaksna komandi árin. Samstundis vita vit, at lutfalsliga nógv eldri fólk vera í framtíðini. Henda gongdin fer væntandi at halda fram komandi árin.

Skulu fólk støðast, og fólkasamansetingin rættast uppafur, skulu fleiri ung flyta heim og færri fara av landinum. Skulu tilflytarar trívast, mugu vit menna Tórshavnar kommunu. Tórshavnar kommuna er lestrarbýur, og fyri at kunna bjóða ungum lesandi góð viðurskifti, mugu bústaðir vera til teirra.

Tað er umráðandi, at kommunan setir sær nøkur bústaðarpolitisk mál um at halda fast í teimum ungu og vera dragandi fyri tey, ið búgva uttanlands. Hesum arbeiðir

kommunan við í Kommunuætlanini og í Miðbýarætlanini, har m.a. uppskot og átøk um at menna mentanarøkið, frítíðarøkið, barnaansingarøkið og skúlaøkið verða greinað. Hetta er eisini í tonkunum hjá ungum fólk, tá ið tey velja at búseta seg í høvuðsstaðnum.

Nógv tey flestu vilja búgva í egnum bústaði, og hetta er væl røttfest í okkum føroyingum. Kommunan fer tískil at halda fram við at stykkja út grundøki, tí her er eftirspurningurin framhaldandi stóur.

Vit síggja eisini, at flytymynstrið støðugt broytist. Fólk flyta oftari, og øll búgva ikki í sama bústaði vaksna lívið á tamb. Okkara eldru borgarar hava tørv á ymiskum bústaðarloysnum. Valmøguleikin eigur sostatt ikki at vera millum eini stór sethús ella eitt pláss á røktarheimi, men í dag finst ov fáar millumloysnir.

Fáir bústaðir verða bodnir fólk at leiga. Tað almenna bústaðarfelagið, Bústaðir, ger leigubústaðir, eisini her í okkara kommunu. Men vit meta ikki, at tað nøktar allan tørv. Tí vilja vit eisini hava aðrar loysnir. Kommunan hevur ikki heimild til at byggja aðrar bústaðir enn bústaðir til okkara eldru borgarar, tí vilja vit taka leiklutin sum slóðari at savna partarnar saman í eitt vælverkandi samstarv um at útvega bústaðir til allar aldurs- og málbólkar.

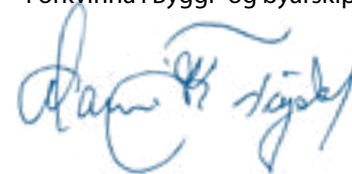
Tórshavnar kommuna tók í 2017 stig til eina fundarrøð og ein evnisdag, har fleiri partar lögdu teirra áskoðanir fram, um hvat, tey halda, skal til tess at byggja, fígga og umsita leigubústaðir. Ein partur av bústaðarpolitikkinum tekur sostatt støði í hesum.

Eftirspurningurin eftir ymsu bústaðarsløgnum skal nøktast, og takast skal um endan, soleiðis at arbeiðið at fáa fjøltáttaða bygging verður sett í verk. Tí er stig tikið til at evna hendan bústaðarpolitik.

Annika Olsen
Borgarstjóri



Marin Katrina Frýdal
Forkvinna í Byggi- og býarskipanarnevndini



BÚSTAÐARPOLITIKKUR - TÓRSHAVN

Bústaðarpolitikkurin er evnaður á heysti 2017, var til almenna hoyring í 2018 og endaliga samtyktur 20. juni 2018.

Tórshavnar kommuna
Býarskipanardeildin
Postsmoga 32
110 Tórshavn
+298 302010
www.torshavn.fo

Stýrisbólkur
Mikael Viderø, Tórshavnar kommuna
Birita Wardum, Tórshavnar kommuna
Eyð Strøm, Tórshavnar kommuna
Marin Katrína Frýdal, Forkvinna í Byggi- og býarskipanarnevndini

Verkætlanarbólkur
Sissal Christina Fosaa
Eva H. Bennicke

Vegleiðing
Høgni Reistrup
Marjun Simonsen

INNGANGUR	7
STØÐAN Í DAG	11
VISJÓN OG STEVNUMIÐ	19
TØRVSGREINING OG ÁTAKSÆTLAN	23
NIÐURSTØÐA	37
KELDULISTI	39



INNGANGUR

INNGANGUR

Málið við bústaðarpolitikkinn er at áseta og tryggja, at bústaðarmøguleikarnir í kommununi eru nøktandi, og at karmar verða gjørdir fyri, at menningin verður framtíðartryggjað. Ein fyritleygt, ið skal takast við í bústaðarmenningini í býnum, er, at infrakervið má fylgja við og byggjast út leypandi. Her er talan um vegir, trygg ferðsluviðurskiftir, reinhald, kavaruðing, parkering, kloakir, bussleiðin og almenna ferðasambandi. Hesi viðurskifti eru avgerandi fyri at ein býur og bygdirnar kunnu virka.

Bústaðarpolitikkurin fevnir um alla kommununa, men ásetingarnar snúgvá seg í høvuðsheitum um bústaðarøkini í Tórshavn, Hoyvík og á Argjum. Tær 11 bygdirnar hava ikki sama bráðneyðuga tørv á bústøðum, sum høvuðsstaðarøkið, men hetta merkir ikki, at bygdirnar ikki skulu mennast. Ítøkiligar bygdarætlanir verða í lètuni gjørdar fyri hvørja bygd í Tórshavnar kommunu.

Bústaðarpolitikkurin vísir á, hvussu vit vilja hava bústaðirnar at menna seg í framtíðini. Politikkurin er sostatt grundarlag og karmur um samstarvið við byggivinnuna og aðrar partar – eisini tá ið byggisamtyktir verða gjørdar og Kommunuaætlan orðað.

Allir borgarar eiga at hava atgongd til ein tryggan og tíðarhóskandi bústað í einum býi við einari sosialari javnvág. Ásetingar

í bústaðarpolitikkinn mugu sostatt laga seg til ta fólkaføðiligu støðuna, ið er og fer at verða. Útboðið á bústøðum í dag er sera avmarkað í mun til tørvin, ið er. Hetta ger tað torført at siga, hvussu eftirspurningurin á bústøðum verður í framtíðini. Tí verða kanningarnar í politikkinn endurskoðaðar leypandi, og mælt verður til, at bústaðarpolitikkurin verður endurskoðaður fjórða hvørt ár - samstundis sum kommunuaætlanin verður dagførd.

Við støði í býarmenningini higartil og ymiskum framrokningum lýsir fylgiskjalið 'Dátugrundarlag' fyritleygtirnar fyri arbeiðinum við bústaðarpolitikkinn.

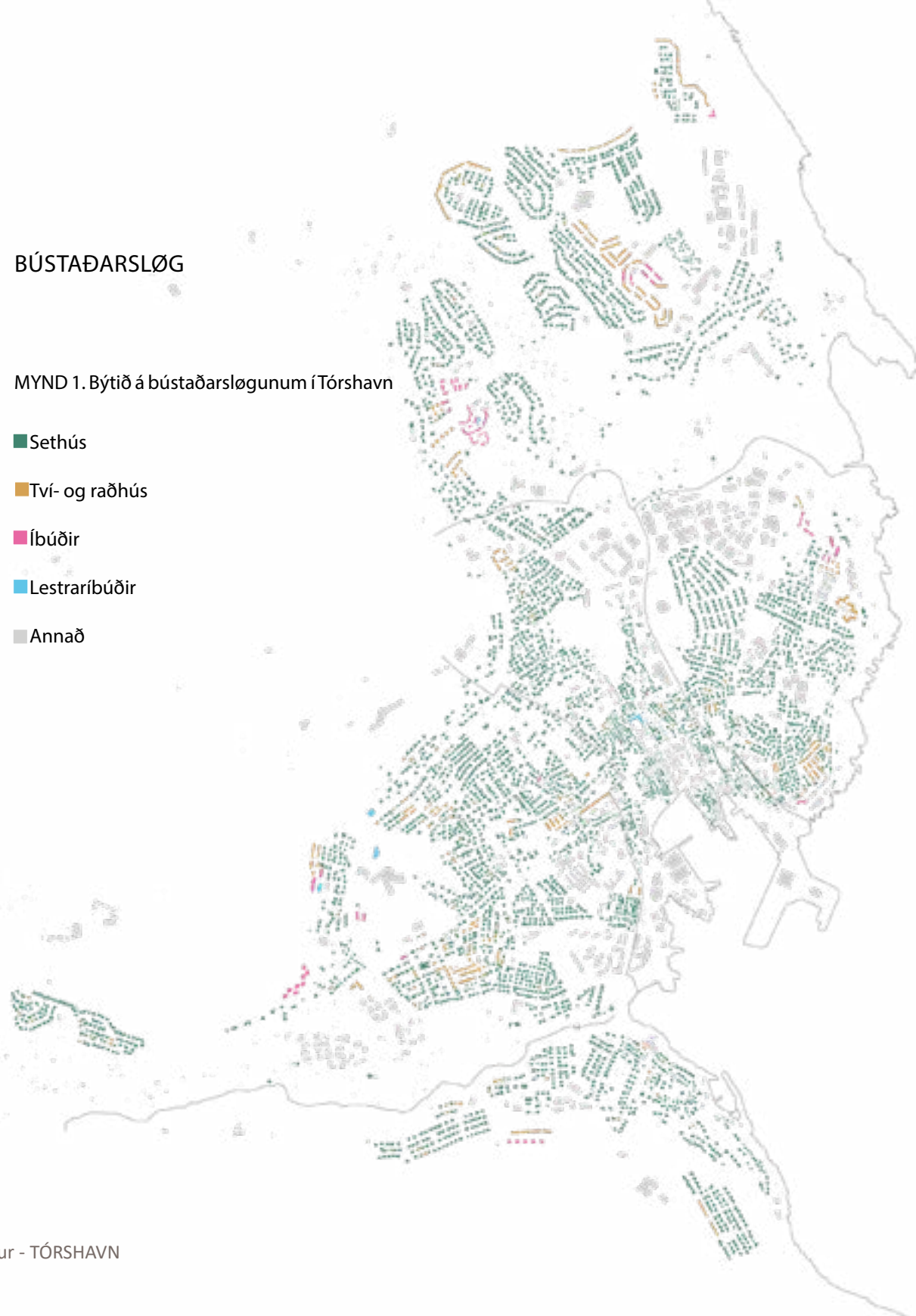


STØÐAN Í DAG

BÚSTAÐARSLØG

MYND 1. Býtið á bústaðarsløgnum í Tórshavn

- Sethús
- Tví- og raðhús
- Íbúðir
- Lestraríbúðir
- Annað



STØÐAN Í DAG

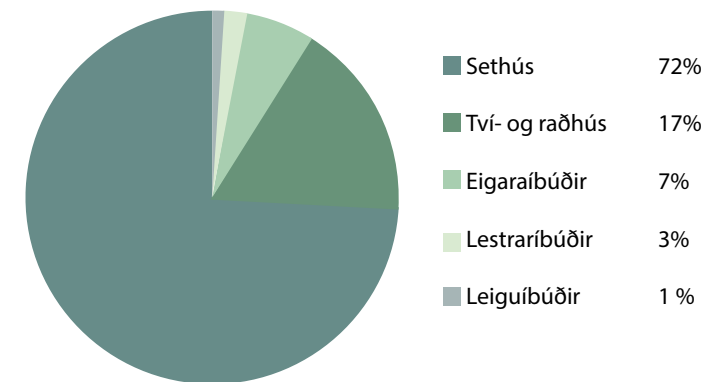
Vit eru oman fyri 21.000 íbúgvar í Tórshavnar kommunu. Umleið 1.800 fólk búgva í bygdunum. Umleið 7.200 bústaðir¹ eru í kommununi, og 90 % av hesum bústøðum eru í býarøkjum í Tórshavn, Argjum og Hoyvík.

Fyri 15 árum síðani var bústaðarbýtið ógvuliga eintáttað. Samlaða talið á búeindum var uml. 5.500, og lutfallið var 95 % sethús og 5 % íbúðir. Í dag eru umleið 72 % sethús, 17 % tví- og raðhús, 7 % eigaraíbúðir, 1 % leigubústaðir² og 3 % lestraríbúðir (sí MYND 1 og 2).

Sum Mynd 2 vísir, hava vit enn fáar íbúðir, serliga leiguíbúðir. Fólkaframskrivingar frá Hagstovu Føroya vísa, at fólkatálið støðugt fer at vaksa. Tó fara allir aldursbólkar ikki at vaksa lutfalsliga líka nógv. Sambært Hagstovu Føroya fer fólkatálið næstu 40 árin vørandi at vaksa við uml. 2.000 íbúgvum. Aldursbólkurin 0-15 ár og 16-66 ár minka. Aldursbólkurin 67+ fer at vaksa (Kelda: Hagstova Føroya 2017). Tó vísa aðrar framskrivingar á, at vit longu í 2022 eru uml. 2000 íbúgvar fleiri (Kelda: Rambøll 2017). Hetta vísir, at tað er sera torført at meta um framtíðarvøkstur, og tí má ein slík meting gerast javnt og samt.

Harafturat vísa tøl frá Hagstovu Føroya eisini, at støddin á húskjum í Tórshavnar kommunu er minkandi. Í bygdunum og teimum nýggju bústaðarøkjunum

í Tórshavnar kommunu eru nógvar barnafamiljur, og í miðal eru 3,4 fólk í hvørjum húski. Húskisstöddin í miðbýnum er 2,7 fólk í miðal (Kelda: Kommunuuætlan 2014). Í løtuni er miðaltalið á húskisstöddini sostatt 3, men hetta talið vøntast at minka niður í 2,7 í 2030 (Kelda: Rambøll 2017).



MYND 2. Bústaðarbýtið í Tórshavnar kommunu

¹ 223 búeindir eru byggiverkætlanir, sum antin eru í gerð ella fara í gerð í næstu framtíð.

² Her skal tó viðmerkast, at tá ið vit skriva, at 1 % eru leiguíbúðir, er tað tann skipaði leigumarknaðurin og ikki privat útleigan í kjallaraíbúðum o.ø.

TORFØRT AT FÁA BÚSTAÐ

Fólkavøksturin er góður fyri kommununa. Men tað hevur avbjóðingar við sær. Borgarar í Tórshavnar kommunu vita alt ov væl, at tað er torført at finna ein bústað. Líttla útboðið á bústøðum í kommununi hevur við sær, at kostnaðurin hækkar, og prísurin á privatum grundøkjum er sera høgur. Hesar avbjóðingar gera tað torført hjá ávísimum borgarum at eiga ella leiga í høvuðsstaðnum. Hetta síggja vit somuleiðis á limalistanum hjá Bústøðum. Almenna felagið hevur 2100 limir. Og á bíðilistanum eru 2770 ynski um leigubústaðir. Av hesum vilja 58 % búgva í leigubústaði í Suðurstreymoy. Á bíðilistanum eru fleiri limir, sum kundu hugsað sær leigubústað í fleiri økjum, og tí er talið á bíðilistanum hægri enn talið á limalistanum. (Kelda: Bústaðir – Føroya bústaðarfelag 2016: s. 4.). Her er tó vert at nevna, at teir flestu av limunum hjá Bústøðum, sum sambært bíðilistanum kundu hugsað sær at búð í Suðurstreymoy, longu eru búsitandi í Suðurstreymoy, og tískil er talan í høvuðsheitum um eina innanhýsis flyting heldur enn eina tilflyting. Somuleiðis skal nevast, at fleiri eru eisini hvílandi limir, sum merkir, at hóast tey vilja hava leigubústað, er ynskið ikki galdandi fyrr enn um t.d. 5 – 10 ár (Kelda: Bústaðir – Føroya bústaðarfelag tann 23.08.2017).

FLESTU YNSKJA AT BÚGVA Í SETHÚSUM

Í kommununi og í Føroyum sum heild hevur tað einamest verið vanligt at stykkja út til sethús, og síðvenja hevur somuleiðis verið, at føroyingurin býr í sethúsum við nógvum fermetrum. Henda síðvenja hava skipanir stuðlað – eitt nú rentustuðulin til húsaegjarar, sum hevur gjørt tað trivaligari hjá føroyingum at búgva í sethúsum. Í Føroyum hava vit ikki stuðulsskipanir til fólk, ið vilja búgva í leigubústaði.

Kommunan hevur latið gera kanning, ið lýsir tørvin á bústøðum at leiga. Tað kemur ikki óvart á, at nógv tey vilja eiga egnan bústað og búgva í honum. Tí verður framhaldandi stykkjað út til sethús, soleiðis at kommunan í framtíðini kann nøkta tørvin.

Sethúsabyggingin krevur tó meiri pláss, enn íbúðar- og tví- og raðhúsabyggingin. Byggilendið í verandi býi er avmarkað, og tí verður neyðugt at fara út um verandi bý í framtíðini.

AVBJÓÐING

Fáir bústaðir verða bodnir út. Í lätuni er bústaðarbyggingin ikki í samljóð við tørvin. Samstundis eru bústaðarprísirnir hækkar nógv seinastu árin. Hetta merkir, at tað er torført hjá ávísimum málbólkum, t.d. ungum tilflytarum og barnafamiljum, at finna sær bústað. Hetta kann virka til, at tey leita sær til aðrar kommunur ella ikki koma aftur til landið.

VANTANDI FJØLBROYTNI

Eingin ivi er um, at við einum fjølbroyttum bústaðarmarknaði kann kommunan virka fyri fjøltáttaðari fólkasamanseting. Bera vit okkum saman við einstøk onnur Norðanlond, er samlaða %-talið fyri leiguíbúðir í Danmark oman fyri 40 % av samlaðu bústaðarmongdini, av hesum eru 21 % almennir leigubústaðir. Í Svøríki er talið fyri leiguíbúðir á 29 % og í Íslandi á 19 % (Reykjavík 16 %). (Kelda: Web1, Rambøll 2017 og Jónsson, Hrólfur 2017). Í Tórshavnar kommunu er lutfallið 7 % eigaraíbúðir, 1 % leiguíbúðir og 3 % lestraríbúðir, og tí sær býtið á bústøðum í Tórshavn kommunu øðrvísi út enn í hesum Norðanlondum.

FERMETRARNIR ÓJAVNT BÝTTIR

Ein onnur avbjóðing er, at fermetrarnir í kommununi eru ójavnt býttir. Tey eldru hava nógv pláss, og oftani eru bústaðirnir ikki røsluvinarligir. Kanningar, sum Bústaðir hava gjørt, vísa, at fleiri enn 1.000 eldri (60+), vilja búgva minni og bíligari ella annað stað í kommununi. (Kelda: Bústaðir – Føroya bústaðarfelag 2016: s. 3.). Verður hetta boðið teimum, gerast sethús tøk, sum millum annað verða barnafamiljum til gagns. Á henda hátt kann umferð koma í verandi bústaðir, og hetta kann geva bústaðarøkjunum nýtt lív, og verandi bústaðir, undirstøðukervi og stovnar í grannalagnum kunnu gagnnýttast betur.

Eitt rák, sum vit síggja í vesturheiminum, er, at familjumynstrið broytist. Fleiri liva stök, og færri fólk búleikast á hvørjari búeind, tí færri børn verða fødd. Hetta rákið sæst eisini aftur í Tórshavnar kommunu, og merkir, at bústaðartørvurin broytist.

AVBJÓÐING

Lutfalsliga fleiri eldri verða í kommununi. Hetta merkir, at dentur má leggjast á at fáa ung at støðast og flyta til kommununa

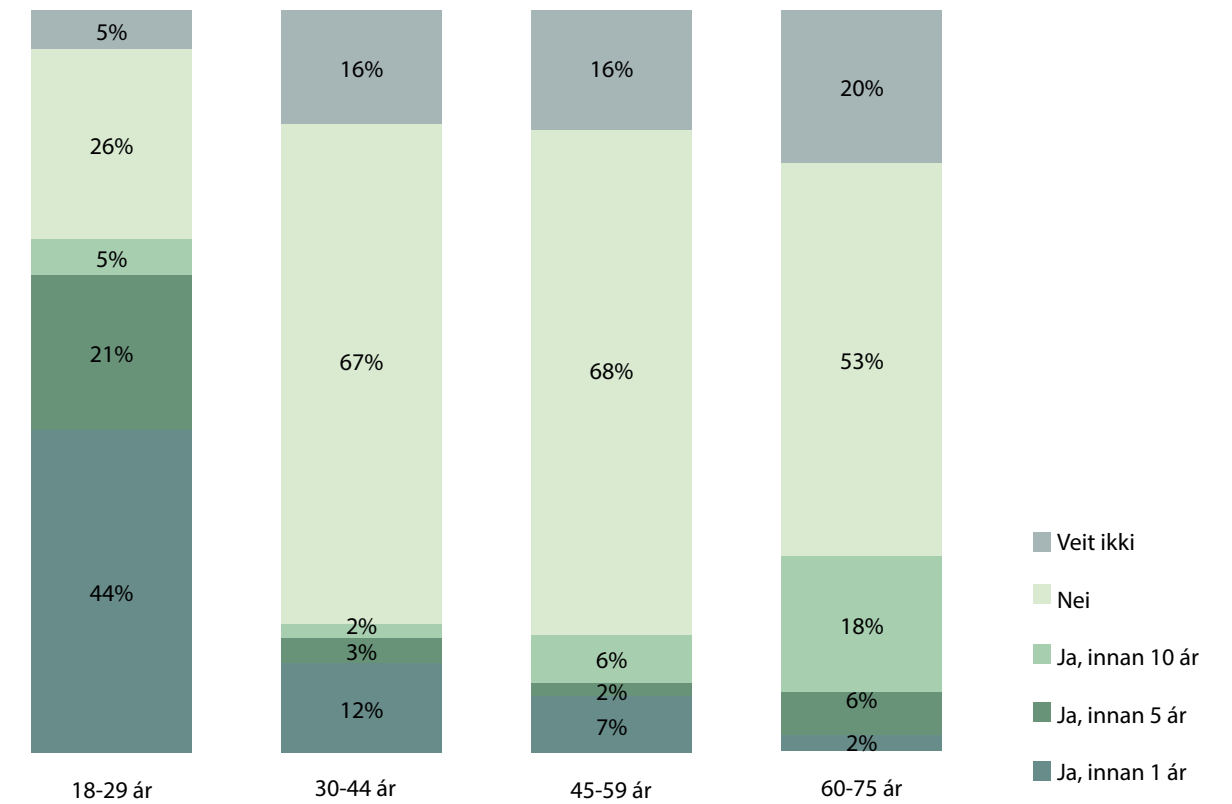
FJÓRÐI HVØR VIL BÚGVA TIL LEIGU

Vit síggja, at tað er tørvur á leigubústøðum. Sambært kanning, vilja 27 % av teimum umleið 500 spurdu búgva til leigu (Kelda: Fylgiskjal 1). Av hesum eru tað serliga ung undir 30 ár og eldri fólk, sum kundu hugsað sær leigubústaðir. Millum tey ungu vilja 70 % búgva til leigu, og millum tey eldru vilja 26 % búgva í leigubústaði. Tey flestu ungu hava tørv á leigubústaði innan fyri 1 ár, meðan meginparturin av teimum eldru vilja hava leigubústað innan fyri 10 ár (sí Mynd 3). Nógv tey flestu vilja búgva fyribils til leigu. Við at nøkta henda tørvinn kann kommunan vera við til at tryggja, at vit fáa ung fólk heim, sum eru farin uttanlands at lesa. Og samstundis fáa vit boðið teimum ungu, sum hava í hyggju at flyta heimanífrá, møguleika at verða verandi í kommununi.

24 % vísa á, at "einki viðlíkahald" er ein grundgeving fyri at velja leigubústað. Tað er eingin ivi um, at ein partur av teimum eldru vilja sleppa úr sethúsunum og í íbúð, sum tey ikki skulu røkja (Kelda: fylgiskjal 1).

Støðan í dag er, at leigumarknaðurin er óskipaður, og tí vraka summi leigubústaðir. Við einum betur skipaðum leigumarknaði verður marknaðurin gjøgnumskygdari, og tað verður væntandi lættari at vita, hvørja vøru tú hevur í væntu.

HEVÐI TÚ HAVT ÁHUGA Í EINI LEIGUÍBÚÐ?



MYND 3. Áhugi fyri leiguíbúð



VISJÓN OG STEVNUMIÐ

„Allir borgarar í Tórshavnar kommunu skulu hava møguleika at búgva í einum tíðarhóskandi bústaði í einum virknum høvuðsstaði við fjølbroyttari fólkasamanseting“

VISJÓN OG STEVNUMIÐ

Tórshavnar kommuna vil hava ein virknan og vaknan høvuðsstað. Høvuðsstaðurin skal vera ein alheimsgjörður og fjølbroyttur vakstrardepil í Norðuratlantshavi. Høvuðsstaðurin skal vera virkin við rúmi fyri ymsum tænastrum, vinnu, útbúgvingsmøguleikum, átøkum og mentanum, soleiðis at tað er gott hjá øllum at búgva, liva og virka. Fyri at framtíðartryggja hesa ætlan verða ætlanir og politikkir gjørdir fyri ymsu økini í kommununi. Tórshavnar kommuna hevur eina ábyrgd at tryggja, at tað er gott at liva og virka í høvuðsstaðnum. Tí skulu bústaðarmøguleikarnir í kommununi verða nøktandi. Í hesum sambandi er orðað eina bústaðarpolitisk visjón:

«Allir borgarar í Tórshavnar kommunu skulu hava møguleika at búgva í einum tíðarhóskandi bústaði í einum virknum høvuðsstaði við fjølbroyttari fólkasamanseting»

Fyri at røkka visjónini og nøkta bústaðartørvinum eru tvey stevnumið orðað:

«Pláss fyri fleiri – nú og í framtíðini»

«Fjølbroytt bústaðarslag, bústaðarstødd, eigaraviðurskifti og kostnaðarstøði»

Stevnumiðini eru sprottin úr kanningum, framrokningum og hagtølum frá Dátugrundarlagnum handan bústaðarpolitikkin (Kelda: Fylgiskjal 2). Grundað á hesum, arbeiðir Tórshavnar kommuna fyri at fáa fjølbroyttari bústaðarútboð í lag.

Tórshavnar kommuna hevur ta yvirskipaðu ábyrgdina at tryggja, at stevnumiðini hanga saman og fylgja ætlaðu bústaðarmenningini fyri býin.



TØRVSGREINING OG ÁTAKSÆTLAN

PLÁSS TIL FLEIRI – NÚ OG Í FRAMTÍÐIN

Fleiri bústaðir skulu byggjast og eitt breitt útboð av bústøðum til ymisku støddirnar á húskjum og ymsu aldurs- og inntøkubólkarnar skal tryggjast. Stórir og smáir bústaðir, bústaðir til stök og familjur, til ung og eldri, eigarabústaðir, leigubústaðir, íbúðarhús, sethús, raðhús og tvíhús.

Saman við ymiskum samstarvspørtum við áhuga fyri at skapa pláss til økta íbúgvartalíð í kommununi, fer Tórshavnar kommuna at arbeiða fyri at skapa pláss til nógvar ymsar bólkar:

TEY ELDRU OG Á MIÐJUM ALDRI

Eldri aldursbólkurin fatar bæði um tey, sum hava tørv á ellis- og røktarbúplássi, men eisini um tey, ið hava tørv á einum minni bústaði, tá ið sethúsini eru vorðin ov stór. Sum liður í tí sannroynd, at tað legst aftrat við eldri fólki, er Tórshavnar kommuna í fer við at skipa eina verkætlan. Verkætlanin lýsir tørv og móguleikar sum grundarlag fyri at gera langtíðarætlan til tess at útvega hóskandi bústaðir og røktarbúpláss til eldri borgarar komandi 30 árinum (Kelda: Trivnaðarfyrisingin, Heilsu- og umsorganartænastan 2016). Raðfestingin hjá kommununi er at fáa nøktað tørvin í mun til tey sum hava ein bráðfeingistørv á ellis- og røktarheimi. Kommunan ynskir eisini at stuðla undir byggingini av vanligu bústøðum, undir hesum eisini eldravinarligum bústøðum men hetta er ein uppgáva sum kommunan letur felagnum Bústaðir og privatu byggivinnuni.

Kommunan arbeiðir fyri at fremja eitt fjølbroytt bústaðarútboð við denti á at tryggja, at borgarar kunnu verða búgvandi í høvuðsstaðnum gjøgnum ymisk lívsskeið, sum samsvarar við alsamt broytt mynstur í samfelagnum. Eftirspurningurin eftir smærri bústøðum er vaksandi, bæði til tey stöku, tey minkandi húskini og til familjurnar, sum hava tørv á ella vilja hava okkurt bíligari.

TEY UNGU

Ein høvuðsstaður eigur at kunna draga ung fólk at sær. Kommunan vil nøkta tørvin á bústøðum til lesandi og til tilflytarar. Hesir aldursbólkar eru týðningarmiklir fyri at kommunan kann vera vælvirkandi og í burðardyggari menning. Aldursbólkarnir í 20-unum og 30-unum eru teir størstu til- og fráflytingarbólkarnir í landinum, og hetta kemst av, at størsti parturin av føroyska ungdóminum, sum fer at lesa, leitar sær til útbúgvingarstovnar uttanlands. Sambært kanninum hjá Studna kemur umleið helvtin aftur aftan á loknan lesnað, og seinastu árinum hefur hetta talið verið vaksandi. Hetta bendir á, at tørvur er á fleiri bústøðum til hesar aldursbólkar.

Tey lesandi í kommununi hava eisini tørv á bústøðum. Tað eru beint oman fyri 1000 lesandi á hægri útbúgvingum í Tórshavnar kommunu. Harumframt eru umleið 300 næmingar í læru í kommununi (Kelda: Web2, Yrkisdepilin tann 27.09.2017). Tórshavnar kommuna vil stuðla framtíðarætlanini hjá Fróðskaparsetri Føroya um, at talið á lesandi skal vaksa til í minsta lagi 1500 lesandi í 2024 (Kelda: Fróðskaparsetur Føroya 2014).

Bústaðarviðurskiftini eru liður í at fáa tilflyting. Tilflytingin hongur eisini saman við, um høvuðsstaðurin hefur aðrar

hentleikar annars, so sum arbeiðspláss, almennar stovnar, barnaansing, flytføri og annars karmar og tilboð, ið ein høvuðsstaður eigur at hava at bjóða. Tað er als eingin ivi um, at tey ungu skulu fata føroyska høvuðsstaðin sum eitt tilboð til tey eftir loknan lesnað.

Nógv ung ynskja at byggja ella keypa ein eigarabústað, tá ið tey hava funnið seg til rættis. Tey ungu, sum koma heim eftir loknan lesnað, hava tó oftani ikki ráð til at keypa egnan bústað beinanvegin, tí skulu tey hava móguleika at flyta inn í fyrilíbústað t.d. ein leigubústað, áðrenn tey móguliga ognar sær egnan bústað.

Ætlanin hjá Tórshavnar kommunu er í fyrstu at lögja at raðfesta leiguíbúðir í ymsum kostnaðarstøði, til ung, eldri, smá húski og móguligar tilflytarar og annars framhaldandi at stykkja út til sethúsabygging. Málið við hesari raðfesting er at skapa fleiri bústaðir og um somu leið at lata fleiri sethúsum leys til eitt nú barnafamiljur.

Í TÓRSHAVNAR KOMMUNU VILJA VIT:

1. Hava fleiri leigubústaðir
2. At privat feløg eru við til at reisa leiguíbúðir
3. At umferð kemur í bústaðarmarknaðin
4. At borgarar kunnu seta búgv í eigarabústaðum
5. At ung støðast í høvuðsstaðnum

HETTA LOYSA VIT VIÐ AT:

1. Kommunan samstarvar við Bústaðir um verkætlanirnar um fleiri leigubústaðir, ið eru í gerð, og arbeiðir við at betra tilgongdina til framtíðar verkætlanir.
2. Kommunan stuðlar undir, at privat feløg eisini gerast partur av leigubústaðarbyggingini. Kommunan arbeiðir fyri, at vinnan fær líknandi treytir í mun til atgongd til kommunalt lendi sum Bústaðir, tá ið tað snýr seg um at byggja leigubústaðir³. Í hesum sambandi arbeiðir kommunan við at fáa landsmyndugleikarnar at tryggja, at lógargrundarlagið stuðlar undir leigubústaðarbygging. Kommunan tekur við leiklutinum sum slóðari stig til at fáa privat feløg, so sum

byggivinnuna, eftirlønarfeløg og fíggingarstovnar at fara í samstarv um at byggja leigubústaðir.

3 Kommunan mælir til eisini at byggja rørsluvinarligt, soleiðis at fólk við rørslutarni fáa bústaðir, og at eldri fáa móguleika at sleppa úr stórum sethúsum og inn í minni eldravinarligar (leigu)bústaðir, sum ikki krevja viðlíkahald. Við hesum skapa vit tøk familjuhús og virka fyri at varðveita fleiri barnafamiljur í býnum og skapa somuleiðis smærri og hóskaði bústaðir til okkara eldru. Stuðulsskipan finst til at byggja rørsluvinarligar leiguíbúðir⁴.

4. Alsamt menna útstykkjarætlanir til sethúsabygging og blandaða bústaðarbygging, soleiðis at framtíðar býarøki framhaldandi styðja

undir fjølbroytni.

5. Menna útboðið av fyríbils bústaðartilboðum, t.d. leiguíbúðir, sum eggjar og ger tað lættari hjá ungum at flyta til høvuðsstaðin. Harumframt at stuðla undir at fáa fleiri lestrarbústaðir, soleiðis at fleiri ung, sum hava í hyggju at flyta heimanífrá, verða verandi í kommununi.

³ Sambært kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útboð av kommunalari fastari ogn í kommunustýrislógini hevur kommunan fingið loyvi at selja Bústaðum kommunalt lendi og bygningar uttan at bjóða tað út, tí talan er um landsstovn.

⁴ Løgtingslóg nr. 136 frá 8. septembur 1992 um meirvirðisgjald, sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 92 frá 6. juni 2017, § 3b.

FJØLLBROYTT BÚSTAÐARSLØG, BÚSTAÐARSTØDD, EIGARAVIÐURSKIFTI OG KOSTANARSTØÐI

Rambøll hevur evnað eina bústaðarframskriving fyri Tórshavnar kommunu. Framskrivningin er gjørd við útgangsstøði í fólkafamskrivingum og framrokningum hjá Rambøll og hagtølum frá Hagstovu Føroya um fólkavøkstur, aldursmanseting og metta húskisstødd í framtíðini.

Í bústaðarframskrivingini er hædd eisini tikin fyri framtíðarætlanini hjá Fróðskaparsetri Føroya um, at talið á lesandi skal vaksa munandi komandi árin. Harumframt verður mettt, at nógva búgva inni hjá familju og kenningum ella í kjallaraíbúðum, sum tey kundu hugsað sær at flutt úr. Sambært bústaðarframskrivingini skulu 600 bústaðir byggjast áðrenn 2022 og 1400 bústaðir byggjast afturat áðrenn vit røkka 2030.

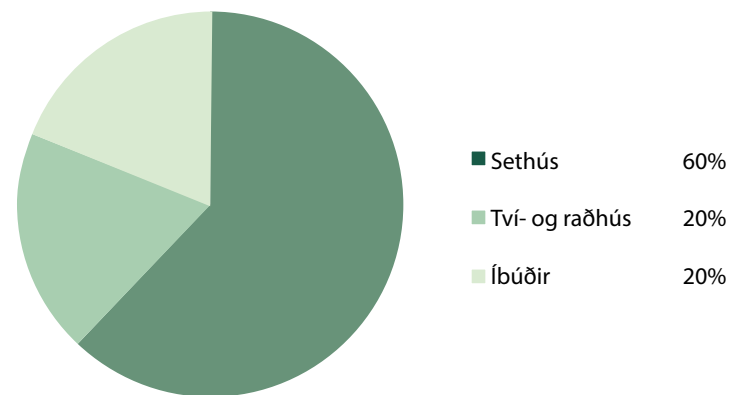
Kommunan hevur við støði í framskrivingunum frá Rambøll gjørt eitt uppskot til, hvussu búeindirnar skulu býast í bústaðarsløg. Á Mynd 4 sæst, hvussu Tórshavnar kommuna vil hava bústaðarbýtið at síggja út í framtíðini. Hetta bústaðarbýtið vísir eitt fjølbroytt bústaðarmynstur, sum samstundis tættar býin. Býtið á bústaðarsløgum er avgerandi fyri framtíðar lendisnýtslu. Ásetingin gevur kommununi móguleika at bjóða fleiri bústaðir, tí lendið verður gagnnýtt betur við fleiri íbúðum og tví-

og raðhúsum, sum krevja minni lendi fyri hvønn íbúgva. Í bústaðarbýtinum er hædd eisini tikin fyri, at føroyingar vilja búgva í egnum sethúsum. Sannlíkt er, at hugburðurin um at eiga egin sethús broytist, tá ið útboðið av øðrum bústaðarsløgum er størri. Hetta hendir tó ikki eftir einum degi, og ynska bústaðarbýtið er ikki rokkið í 2030, men vit eru á góðari leið.

Á Mynd 5 sæst, hvussu hesir bústaðirnir eru býttir. Nógvar búeindir og útstykkjar verða lidnar í næstum. Hesar búeindir eru íroknaðar í verandi bústaðir. Mett verður, at 200 sethúsaútstykkjar skulu gerast áðrenn 2022 og 500 afturat áðrenn 2030. Tilsamans 700 nýggj sethús. Í mun til støduna í dag, svarar hetta til ein vøkstur uppá 4 % í 2022 og 13 % í 2030. Síðani 2005 eru í miðal stykkja út til 30 grundøki árliga. Tað er greitt, at hetta ikki hevur nöktað bústaðartørvin. Hinvegin verður mettt, at tá ið ferð kemur á at byggja onnur bústaðarsløg, verða fleiri sethús tøk, og umferð kemur í bústaðarmarknaðin.

Mett verður, at 100 útstykkjar til tví- og raðhús skulu gerast áðrenn 2022 og 300 afturat áðrenn 2030. Í mun til støduna í dag svarar hetta til ein vøkstur uppá 8 % í 2022 og 34 % í 2030. Tví- og raðhús er ein búeind, sum fyllir minni enn sethús og er tí eitt bústaðarslag, sum hóskar væl til býartætting.

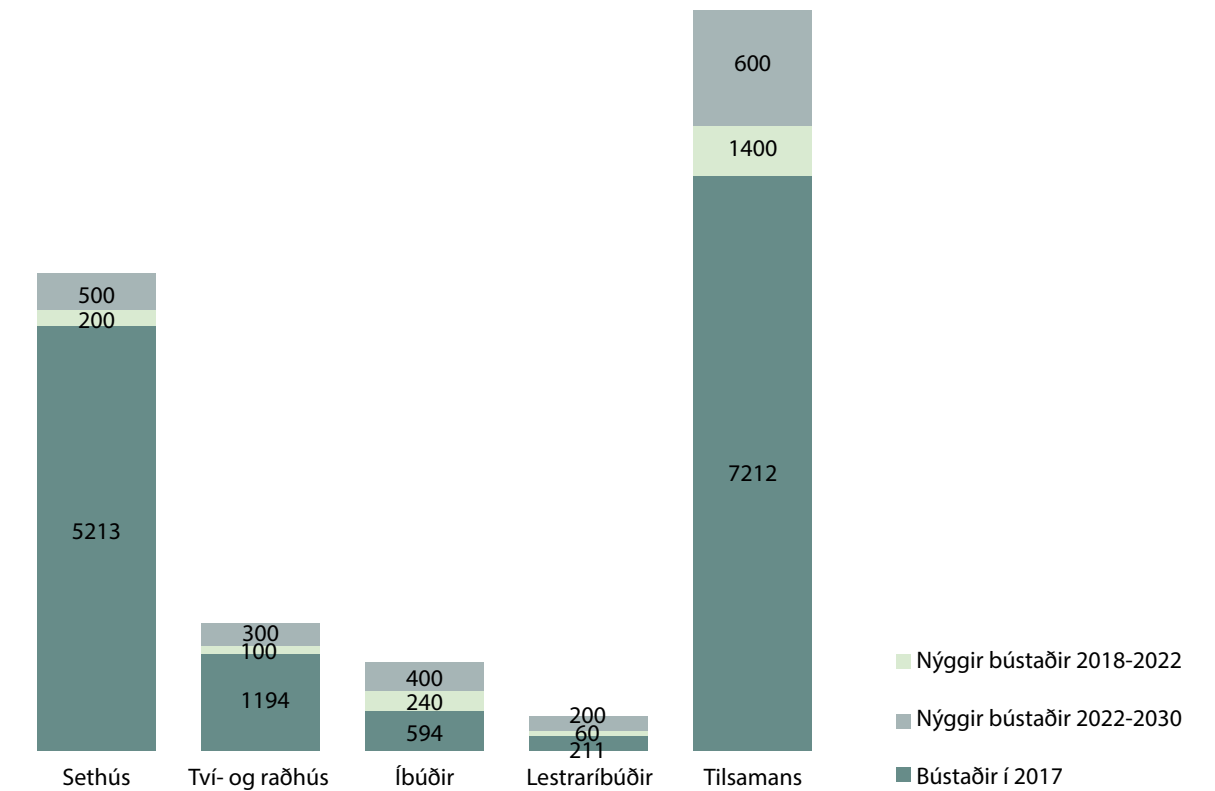
Í kommununi eru fáar íbúðir, serliga leiguíbúðir. Nógvar verkætlanir eru í gerð og í umbúnað, men neyðugt er at byggja fleiri. Mett verður, at tørvur er á 240 íbúðum áðrenn 2022 og 400 afturat áðrenn 2030. Í mun til støðuna í dag svarar hetta til ein vøkstur uppá 40 % í 2022 og 108 % í 2030. Ynskiligt er, at ein stórir partur av hesum verða leigubústaðir. Bústaðir eru í fer við fleiri leigubústaðir, men kommunan ynskir, at onnur eisini bjóða seg fram at gera leiguíbúðir.



MYND 4. Ynskta býtið á bústøðum í Tórshavnar kommunu

Í dag eru fleiri lestraríbúðir bygdar og í gerð. Eingin ivi er um, at neyðugt er at fáa bygt fleiri. Mett verður, at tørvur er á 60 lestrar- ella ungdómsíbúðum áðrenn 2022 og 200 afturat áðrenn 2030. Í mun til støðuna í dag svarar hetta til ein vøkstur uppá 28 % í 2022 og 128 % í 2030.

Tórshavnar kommuna eigur, sum er, avmarkað byggilendi í býnum, tiskil er ynskiligt at fáa privatar lendiseigarar at stykkja út og í næstum verður neyðugt at víðka meiri um verandi bý, við at gera útstykkingar longur niðan í hagan.



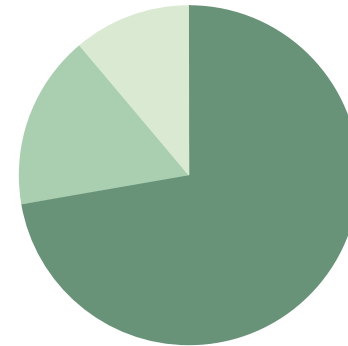
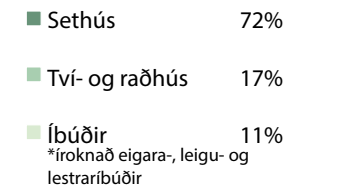
MYND 5. Bústaðarframskriving fyri 2022 og 2030

BÚSTAÐARBÝTI

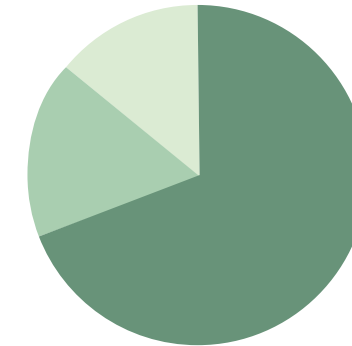
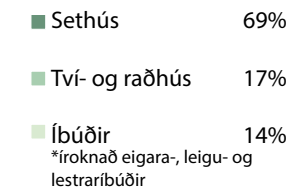
Bústaðarframskrivingin, sum sæst á síðu 27, er ikki bytt upp í leigu- og eigarabústaðir, men av tí at bert 1 % bógva í leigubústøðum, er ongin ivi um, at ein stórur partur av íbúðunum eiga at verða leiguíbúðir (Kelda: Rambøll 2017).

Verður bygt eftir framskrivingunum, flytur prosentparturin fyri íbúðir seg úr 11 % í 2017 uppí 14 % í 2022 og 19 % í 2030, og javnvágin millum bústaðarsløgini nærkast spakuliga einum nøktandi býti. Mett verður, at her framvegis er tørvur á at fáa fleiri sethús til vega, men prosentparturin fyri sethús minkar í mun til hini bústaðarsløgini, úr 72 % í 2017, uppí 69 % í 2022 og 64 % í 2030 (sí Mynd 6, 7 og 8).

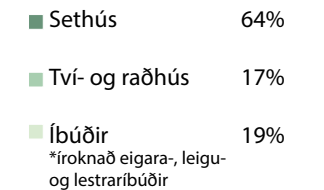
Tað er torført hjá kommununi at stýra, hvussu eigaraviðurskifti á framtíðar bústøðum verða. Hetta býtið hongur í stóran mun saman við teimum, ið eru til reiðar at gera íløgur í bústaðir. Hóast kommunan ikki kann byggja bústaðir, kann hon eggja til eitt ávíst býti á leigu- og eigarabústøðum við at fara í samstørv við aðrar partar um bústaðarbygging.



MYND 6. Bústaðarbýtið í 2017.



MYND 7. Væntað bústaðarbýti í 2022



MYND 8. Væntað bústaðarbýti í 2030

BURÐARDYGG BÚSTAÐARMENNING

Eins og aðrir býir í heiminum vil Tórshavnar kommuna raðfesta burðardyggan tættleika og býarmenning, soleiðis at kommunan verður savnað og eisini fyrri at minka um íløgu-, rakstrar- og viðlíkahaldsútreiðslur í sambandi við undirstøðukervið, leiðingar, bussleiðina, kavarrudding, gerandis hentleikar o.s.fr. Neyðugt verður at hyggja eftir, hvussu óbyggt byggilendi og tómir bygningar kunnu vera við til at fremja burðardyggan tættleika. Ynskið um tættling snýr seg ikki um at byggja háhús, men at byggja á býarmenningarøki innan fyrri verandi bý og at endurskapa tómar bygningar - til t.d. bústaðir.

Tann siðbundið feroyingurin er vanur at búgva í sethúsum við egnum urtagarði, og tískil finnast nóg av hesum bústaðarslagnum. Samsvarandi hugsanini um at endurnýta tað, sum vit longu hava í kommununi, kann talan verða um at umskapa summi av hesum sethúsum og kommunalum bygningum, sum skulu umvælast ella seljast t.d. til tvær smærri leiguíbúðir, hóskandi til eyðkendu stóddina á húskjum í kommununi, tey eldru, ið ynskja smærri bústaðir, og til teir yngru aldursbólknar. Her skal tó havast í huga at undirstøðukervið skal fylgja við býarmenningini. Verandi byggisamtykt tryggjar tó, at ávís fríðki í býnum verða varðveitt. Hetta

er somuleiðis partur av burðardyggu býarmenningini, sum tryggjar, at dentur verður lagdur á trivnaðin í býnum. Tískil er bústaðarbygging og varðveiting av teimum grønu økjum greipað saman.

INNTØKUR OG BÚSTAÐARSLØG

Í Tórshavnar kommunu hava vit ikki øki, ið serliga skilja seg út sum sosialt tyngd øki við nógvum brotsverkum og fólki við lágari ella ongari inntøku. Vit liva saman; ung og eldri, stök og familjur, rík og minni rík, og kommunan vil stuðla hesi fjølbroyttu bústaðarsamanseting. Hagstova Føroya hevur gjørt eina kanning fyrri Tórshavnar kommunu, sum vísir mið-bruttoinntøkur⁵ hjá húskjum og einstaklingum í økjum; Tórshavn, Hoyvík og Argir í mun til hvørjum bústaðarslagum hesi húski búgva í.

Endamálið við kanningini er at finna út av, hvørt javnvágin á bústaðarslagum í verandi løtu er nøktandi og um ávíst bústaðarslag er tengt at inntøkum hjá húskinum.

Stórir munur er ikki á inntøkum hjá húskjum í sethúsum og húskjum í tví- og raðhúsum; tó sæst, at inntøkan hjá húskjum í tví- og raðhúsum er eitt sindur størri enn inntøkan hjá húskjum í sethúsum. Stóri munurin er á inntøkunum hjá húskjum, sum búgva í íbúðum. Húski í íbúðum hava minni

inntøku enn húskini, sum búgva í sethúsum og tví- og raðhúsum (Hagstova Føroya 2017a: talva 3.3.).

Verður hugt eftir inntøkum í einstøku býarøkjum í mun til tey ávísu bústaðarslagini, sæst tó ein munur. Inntøkan hjá húskjum í sethúsum í Tórshavn er 60 % av inntøkuni hjá húskjum í sethúsum í Hoyvík. Tølini vísa eisini, at Tórshavn er býarparturin við teimum lægstu inntøkunum (Hagstova Føroya 2017a: talva 3.3.).

Hagstova Føroya hevur eisini kannað, hvussu inntøkan er hjá teimum ymsu slagnum av húskjum. Serliga er inntøkugrundarlagið hjá einum vaksnum uttan børn og tveimum vaksnum uttan børn munandi lægri í Tórshavn enn í hinum bústaðarøkjum (Kelda: Hagstova Føroya 2017a: talva 3.1.).

Verður hugt eftir inntøkum hjá stökum við børnum, vísir tað seg, at inntøkan hjá teimum, sum búgva í íbúðum er minni enn inntøkan hjá teimum, sum búgva í tví- og raðhúsum. Tó eru inntøkur fyrri henda málbólkin lægst hjá teimum, ið búgva í sethúsum (Kelda: Hagstova Føroya 2017a: talva 3.4.).

Tølini vísa, at húskini við størst inntøku búgva í tví- og raðhúsum (Kelda: Hagstova Føroya 2017a: talva 3.3.). Verður hugt eftir inntøku hjá einstökum persónum (ikki húski) býtt í bústaðarslagi og øki, sæst,

at tey, sum búgva í íbúðum á Argjum, eru tey við hægst inntøkum (Kelda: Hagstova Føroya 2017a: talva 2.1.).

Sambært kanningini er inntøkan hjá húskjum størst í Hoyvík og á Argjum. Hetta bendir á, at tað búgva flest pensjónistar og ung lesandi í Tórshavn. Verða fleiri smærri bústaðir, t.d. íbúðir bygdar, kundi hugsast, at ein partur av pensjónistunum flyta úr sethúsunum og hetta kann føra við sær, at inntøkutalið í Tórshavn hækkar. At raðfesta bústaðarslagini rætt er týðningarmikið fyrri at skapa ein fjølbroyttan bý.

Tað er umráðandi, at vit ikki einamest útstykkja til sethús í teimum nýggju økjum, men við Hoyvík sum dømi, hugsa øll bústaðarslagini inn. Eisini er tað týðningarmikið, at býartættingin í Tórshavn ikki einans verður við smáum leiguíbúðum, men eisini við tví- og raðhúsum og eigaraíbúðum, soleiðis at áhugin hjá einum breiðum málbólki verður rokkin.

⁵ Tølini, sum verða nýtt her, eru frá 2015, og eru tey nýggjastu tølini. Bruttoinntøka er løn fyrri arbeiði og yvirskot frá egnum virki, veitingar frá tí almenna og ognarinntøka hjá persónum, ið eru 18 ár og eldri. Í kanningini verður heitið miðinntøkan nýtt. Miðinntøkan er medianinntøkan, sum svarar til inntøkuna í miðjuni í einari røð av inntøkum. Hetta verður nýtt ístaðin fyrri miðalinntøkuna, tí miðalinntøkan kann ávirka nóg av stórum einstökum inntøkum. Í tekstinum verður heiti 'inntøkur' nýtt, sum fevnir um mið-bruttoinntøku

Í TÓRSHAVNAR KOMMUNU VILJA VIT:

1. Hava ein fjølbroyttan bústaðarmarknað
2. Arbeiða fyri býartætting
3. Tryggja grøna umhvørvið í og rundan um verandi og nýggj bústaðarøki

HETTA LOYSA VIT VIÐ AT:

1. Tryggja, at framtíðar útstykkingarætlanir í ávísan mun taka atlit at eini fjølbroyttari fólkasamanseting. Fyri at røkka hesum verður í størri mun neyðugt at virka fyri, at íbúðarbyggingin verður raðfest. Í hesi tilgongd skal serlig hædd takast fyri, at vit fáa blandaða bústaðarbygging og ikki býlingar, har ávísir samfelagsbólkar eru í meiriluta. Her skal talan tí vera um bústaðarøki, har bústaðirnir hava blandað eigara- viðurskifti og kostnaðarstöði.

2. Vísa á lendismøguleikar og tøkar bygningar í verandi býi og seta krøv t.d. við at broyta serstöku byggisamtyktirnar fyri hesi øki, soleiðis at framtíðar bústaðarbyggingin verður tættað. Lendi

inni í býnum eru sera avmarkað og kostnaðarmikil. Kommunan eigur sjálv avmarkað lendi í verandi býi, men hesi eru ikki samhangandi og liggja oftani upp at privatum lendi. Fyri at skapa ein burðardyggan tættleika í býnum, vil kommunan eggja privatum eigarum at byggja bústaðir, har leiðingar, undirstøðukervi, gerandis hentleikar o.a. longu eru á staðnum, soleiðis at bygt verður í samljóð við ynskini í bústaðarpolitikkinum.

3. Skráseta og góðskumeta grønu økini í býnum, sum kunnu mennast til at gerast virkin grøn fríøki til gagns fyri trivnaðin í býnum og ikki at nýta gott dyrkilendi til bústaðarbygging. Hetta er eisini ein partur av 'Grønu ætlan', sum kommunan er í holt við at dagføra.



NIÐURSTØÐA

NIÐURSTØÐA

Kommunan hevur í nógv ár havt stóran tørv á einum bústaðarpolitikki við greiðum ætlanum fyri framtíðar bústaðarbygging. Politikkurin er við til at lýsa verandi støðu og út frá hesum vísa á átøk, sum eru neyðug at seta í verk fyri at nækta bústaðartørvin. Bústaðarpolitikkurin skal tryggja, at rúm verður fyri fleiri, og at Tórshavnar kommuna gerst ein kommuna við fjølbroyttum bústaðarsløgum, -støddum og kostnaðarstøði. Harumframt er bústaðarpolitikkurin ein týðandi liður í at skapa tilflyting og ein høvuðsstað við einari fólkasamanseting í javnvág.

Kanningar vísa púra greitt, at tørvur er á smærri bústøðum í ymsum kostaðarstøði, og at tað er bráðneyðugur tørvur á fyríbils loysnum til tilflytarar.

Sum fólkatálið veksur, veksur bústaðartørvurin eisini, og roknast má við, at tørvur er á støðugt at økja um bústaðirnar. Tað er sera torført at meta um framtíðarvøkstur, og tí verður mælt til, at bústaðarpolitikkurin verður dagfördur saman við eini minni tørviskanning 4. hvørt ár, so at bústaðarútbøðið altíð er nøktandi.

KELDULISTI

Bústaðir, Føroya bústaðarfelag 2016:
Ársfrágreiðing 2016 – Tørvur á fleiri leigubústøðum

Fróðskaparsetur Føroya 2014:
Fróðskaparsetur Føroya – mál og mið (2014-2024)

Hagstova Føroya 2017:
Stokastisk framrokning av fólkatálinum, Tórshavnar Kommuna 2017-2055

Hagstova Føroya 2017a:
Bústaðarsløg og inntøkur - Tórshavn, Argir og Hoyvík

Jónsson Hrólfur 2017:
City of Reykjavik, Office of Property Management and Economic Development, fundur 28.09.2017

Løgtingslóg um heimatænastu, eldrarøkt v.m., nr. 19. frá 7. apríl 2014, sum broytt við løgtingslóg nr. 121 frá 15. desember 2014

Rambøll 2017:
Bolig- og erhvervsprognose for Tórshavn kommune 2018-2030

Bústaðir:
Føroya bústaðarfelag tann 23.08.2017 - Teldupostur

Yrkisdeplin:
Tann 27.09.2017 - Teldupostur

Trivnaðarfyrisingin, Heilsu- og um-sorganartænastan, 2016:
Frágreiðing um framtíðartørvin á búplássum til eldri í Tórshavnar kommunu

HEIMASÍÐUR:
Web1:
Boligsiden.dk – Danmarks mest besøgte boligportal <http://bolignyheder.boligsiden.dk/2015/05/almene-boliger-ulige-fordelt/>

Web2:
Studni – Student grant fund
<http://www.studni.fo/get.file?ID=15516>

TÓRSHAVNAR
KOMMUNA

