



TÓRSHAVNAR KOMMUNA

Grundøkið omanfyri Argjahamar til sølu til íbúðarbygging



vegleiðandi tekning

ÚTBJÓÐINGARSKRIV

Bygging oman fyri Argjahamar, øki 6.1

Tórshavnar kommuna lýsir á leið 2.571 m² av matrikul 256 omanfyri Argjahamar til sølu til íbúðarbygging. Økið verður boðið út til bygging av umleið 6 íbúðarhúsum við í mesta lagi fyra hæddum.

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 lendum 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 og í summar bleiv næsta økið boðið út til bygging av íbúðarhúsum við vinnuligum virksemi í niðaru hæddunum. Nú verður fari undir at bjóða trý øki út afturat, økið 6.1 til íbúðarbygging og øki 5.1 og 5.2 til raðhúsabygging. Við hesum útbjóðingarskrivið verður øki 6.1 boðið út til privatan mennara at keypa og byggja íbúðarhús á.

Matrikkul 256, ið er økið, sum heildarætlanin umfatar, er 132.000 m² 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 málbólík 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 mettt órealistiskt, ella mettt verður, at tilboðsgevri ikki megnar uppgávuna.

1.0 Inngangur

Tað samlaða útbjóðingartilfarið fevnir um hetta skjalið og fylgiskjøl:

- Fylgiskjal_01 Økið, sum er til sølu
- Fylgiskjal_02 Kort - Heildarætlanin fyri øki omanfyri Argjahamar
- Fylgiskjal_03 Tilvísingar

2.0 Útbjóðingartreytir

2.1 Myndugleikatreytir og byggisamtykt

Økið er í umráðispartinum A3 í 3. grundumráði í almennu byggisamtyktini fyri Tórshavnar kommunu og er ætlað blandað miðstaðar- og bústaðarbygging. Bústaðarmenningin omanfyri Argjahamar er hugsað sum ein tøtt høg bygging og kann í mesta lagi verða 4 hæddir. Hetta svarar til eitt

- Byggistig á í mesta lagi 0,2
- Nýtslustig á í mesta lagi 0,7

Útstyking 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:

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

Tilboðsgevandi góðtekur, at økið einans kann verða nýtt til at byggja íbúðarhús, og annars verður selt soleiðis sum tilboðsgevandi hevur havt høvi at kanna økið.

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

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

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

2.3 Sølvan

Tá rætta loysnin er funnin, verður keypssáttmáli gjørdur fyri økið. Í sáttmálanum verða m.a. treytir um, at keypari fremur verkætlanina innan ávísa freist. Allir vegir í økinum skulu avhendast í fyrsta ársfjórðingi av 2024. Hereftir kann hetta arbeiðið setast ígongd.

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.

2.4 Økið

Økið til sølu er partur av matrikkul 256 omanfyri Argjahamar, sum Tórshavnar kommuna eigur. Grundøkið, ið er til sølu, er tilsamans á leið 2.571 m², sí fylgiskjal_01. Økið verður selt fyri fastan mettan prís, áljóðandi kr. 4.248.902 umframt matrikulering, svarandi til kostprís in á lendum, tvs. allar útreiðslur, ið kommunan hevur havt av at keypa og byggibúna økið. Av tí at talan er um mettan prís, kann endaligi kostnaðurin fyri lendið broytast í mun til endaliga kostnaðin, ið kommunan hevur lagt í økið, tá ið samlaða verkætlanin er liðug. Endaligi kostnaðurin verður gjørdur upp, tá ið endaligt skeyti verður latið keyparanum. Økið verður selt sum planerað øki.

Regnvatnssavning/-seinking skal vera ein partur av verkætlanini.

2.5 Atkomuvegur, ferðsla og parkering

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

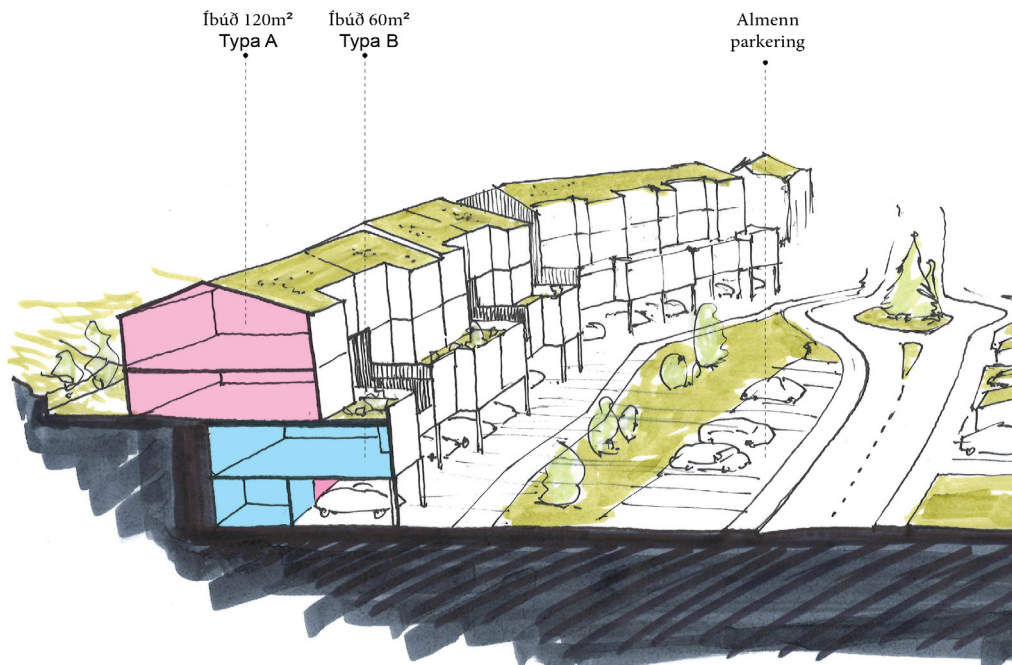
Keyparin av grundøkinum skal gera og rinda fyri alt inni á egnum matrikkli umframt syrgja fyri, at alt arbeiðið inni á egnum matrikkli er góðkent av Tórshavnar kommunu.

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

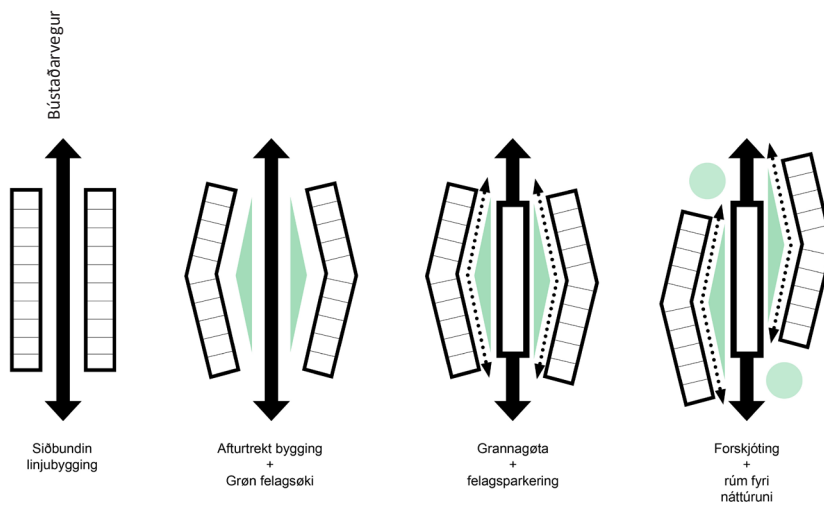
2.7 Bygging

Byggingin skal verða gjørd samsvarandi góðum handverki umframt umhvørvisvinarligan rakstur og orkunýslu.

Týðningarmikið er, at byggingin ikki kemur at framstanda sum kassar við monotonum framsíðum, men heldur er býtt upp ið í smærri eindir. Hetta skilt soleiðis, at bygningskroppurin kann vera stórir, men býttur ella forskotin í smærri eindir, soleiðis at byggingin ikki sýnist høg, hóast at loyvi verður givið at byggja upp í fýra hæddir, sí mynd niðanfyri til íblástur. Somuleiðis er treyt sett til, at byggingin verður skipað við mønutekju.



Bygnaðargrundreglan á býlinginum, er eitt þeki við einum bústaðarvegi ígjögnum. Ynskilið er at byggingin framvið vegnum er afturtrekt við einum grønum kíla millum bygging og vegin. Millum byggingina og grøna kílan kann ein 'túnagøta', ið er trekt vekk fra bilferðslu, sum børn eisni kunnu spæla á, gerast. Í summum økjum kann hesin uppbygnaðurin verða forskotin soleiðis at náttúran kemst burturímillum, sí diagram niðanfyri umframt tilvísing á Fylgiskjal_03.



Byggingin skal leggja seg væl í lendi, við einum lutvíst óplaneraðum bakgarið á suðursíðini á byggingini/móti haganum.

2.6 Frí- og upphaldsøki

Passandi øki av samlaðu víddini á lendum skal gerast til frí-og upphaldsøki sum partur av útstykingini. Frí-og upphaldsøki eiga at verða gjørd við lívd fyrri veðri og vindi, umframt at hugsast skal um góðan sólargang.

Eigararnir 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.

2.8 Nøgd og stødd á bústøðum

Kortið av heildarætlanin fyrri økið omanfyri Argjahamar, ið liggur sum fylgiskjal_02, skal síggjast sum ein tilvísing til byggingina í økinum. Sum kortið vísir, kann økið rúma 6 íbúðarhús í fyra hæddum. Treyt verður tó sett til at hvør búhædd hevur í mesta lagi 2 hæddir á 60m² hvør. 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 m².

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

2.9 Leiðingar

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

2.10 Orkuskipan

Verkætlanin skal knýttast í fjarhitaskipanina í økinum.

2.11 Rusk

Ruskið skal skipast á felags ruskstøð fyrri hesa íbúðarverkætlan.

3.0 Formligar treytir

3.1 Tíðarætlan

Útboð:

- 1. septembur 2023 Kunngerð á heimasíðuni og útboðsportalinum hjá kommununi
- 19. septembur 2023 Seinasta freist at seta spurningar til útboðið
- 25. septembur 2023 Kommunan svarar settum spurningum
- 25. oktobur 2023 kl. 12 freist at lata tilboð inn
- 23. novembur 2023 Býráðið tekur avgerð um innkomin tilboð

4.2 Gjöld

Keypari rindar sjálvur fyri hitaorkukeldu, íbinding og íbindingargjöld 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 lendisarkitekturáðgeva.

Øll, sum bjóða, binda seg til at byggja og fígga alla verkætlanina.

Tilboðið skal latast inn talgilt á útboðsportalin í seinasta lagi 25. oktobur 2023 kl. 12.

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

Spurningar í sambandi við uppgávuna og útbjóðingartilfarið kunnu sendast á útboðsportalin í seinasta lagi 19. septembur 2023 og verða somuleiðis svaraðir inni á portalinum í seinasta lagi 25. septembur 2023.

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

Tá mett verður um, hvørjum tilboðið takast skal av, verður atlit tikið at hesum punktum - í hesi raðfylgju:

1. Endakostnaður fyri hvørja búeind
2. Byggilist
3. Skipanin av økinum í sambandi við nærumhvørvið
4. Væntað tíðarætlan fyri arbeiðstøku

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 söluna/útboðið:

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

<https://utbod.torshavn.fo>

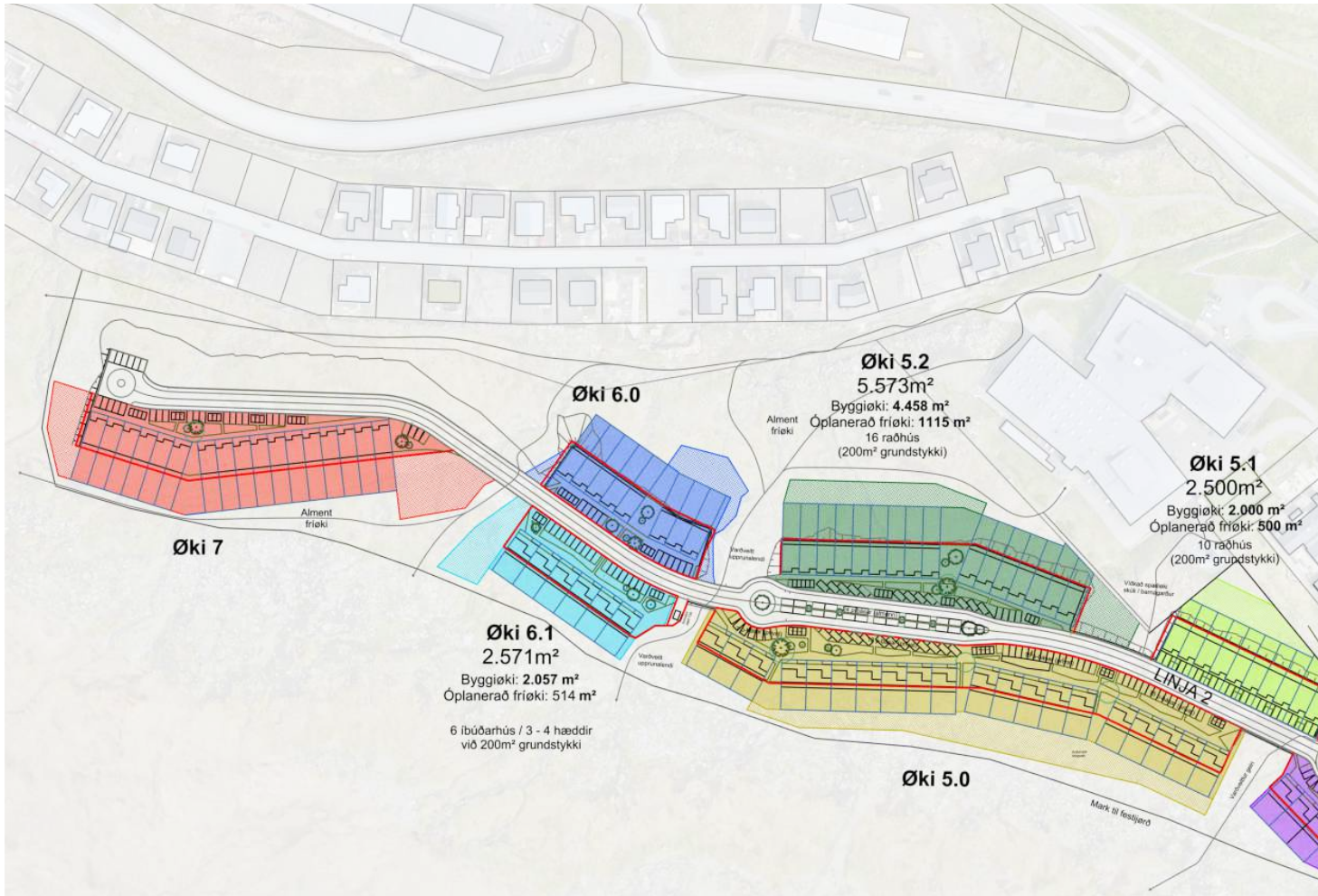
Fyrispurningar, sum verða mettir at hava yvirskipaðan áhuga fyri onnur, ið bjóða, verða svaraðir skrivliga. Harumframt verða fyrispurningar og svar lögð út í navnleysum líki á heimasíðuna.




Fylgiskal_01 Økið, sum er til sølu





Fylgiskal_02 Kort - Heildarætlun fyri økið omanfyri Argjahamar



-  Planerað øki
-  Byggioki
-  Óplanerað frieki

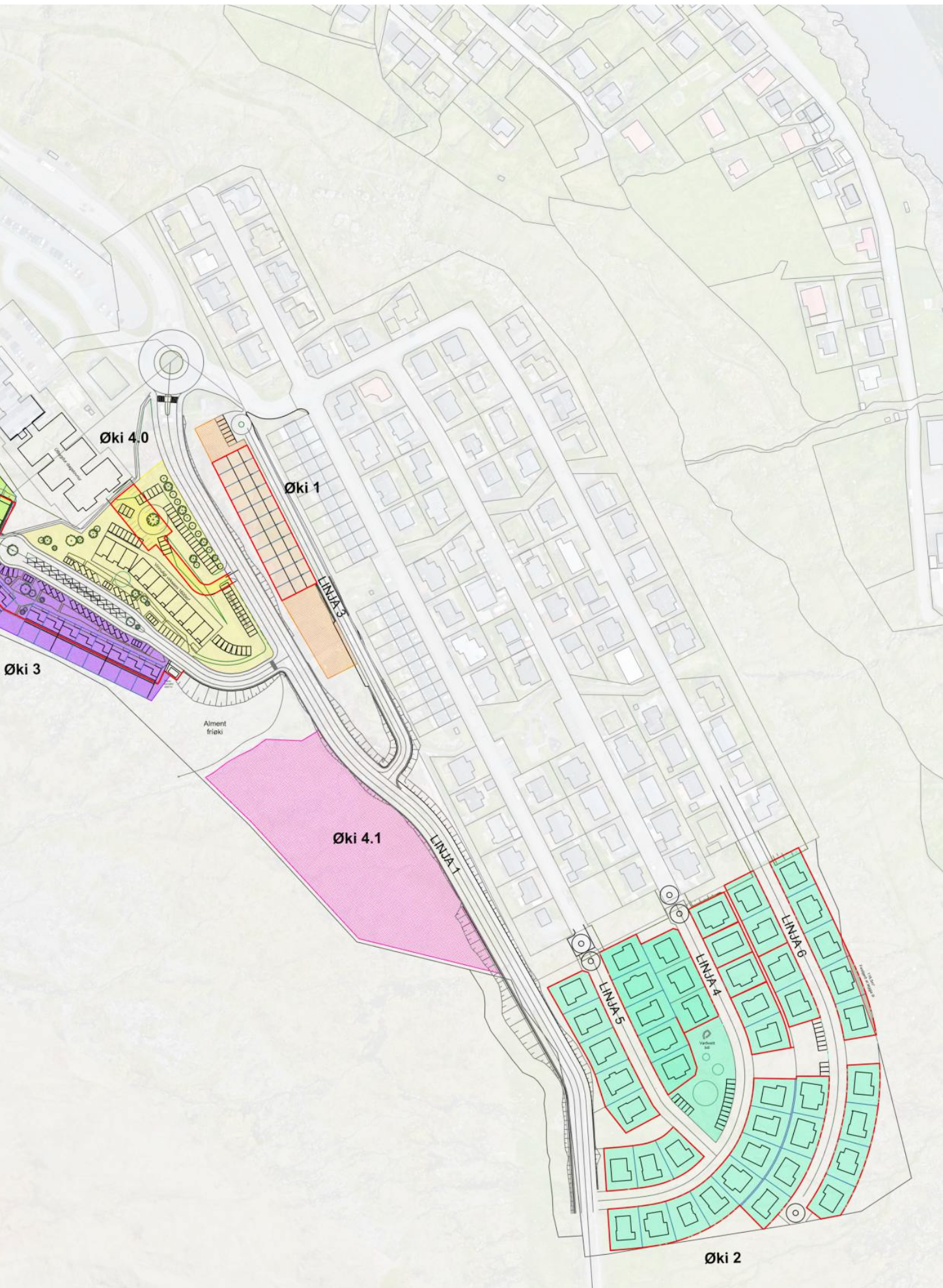
Økisskipan, Yvirlit - Støðumynd

Útstykkning omanfyri Argjahamar
Dagf. 31.08.23



TÓRSHAVNAR KOMMUNA
Býarskipanardeildin





Inni á Gøtu - Bygging við lendinum / Stýrdur ymiskleiki



Maritugøta - Blandað raðhús og íbúðir



Undir Kongavarða - Smøl stykki / 3 hæddir við inngongd í miðhædd



Dýrindalsgöta - Felags parkering og græn øki við bilfríari "túnagötu"



Septembur 2023

Tórshavnar kommuna

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

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



www.torshavn.fo