

TÍÐINDI

Tað er *dýrt* at byggja í Føroyum

Stjórin á Landsverki sigur seg kunna staðfesta, at tað er dýrari at byggja í Føroyum enn í Danmark. – Men vit royna alla tíðina at spara og halda fermetraprísinum niðri, sigur Ewald Kjølbro, sum tó ætlar at kanna orsøkina til prísmunin millum Føroyar og Danmark

Jón Brian Hvidtfeldt

– Nei, hasi tøluni hjá stjóranum á Bústøðum kenni eg meg ikki aftur í. Hatta er ikki eitt prísstøði, sum vit arbeiða við.

Stjórin á Landsverki vil ikki kennast við atfinningarnar hjá Andrasi Róin, sum í Sosialinum mánadagin legði tað almenna undir at trýsta prísir á byggiverkætlanum uppeftir.

– Bústaðir hava sum mál at byggja fyri í mesta lagi 15.000 krónur fyri fermeturin, men tað almenna gevur 30.000 fyri kvadratmeturin uttan at blunka, sigur Andras Róin.

Sum dømi nevndi Andras Róin nýggja psykiatriska depilin á Landssjúkrahúsinum, sonevnda H-bygningin, ið har 10.000 fermetrar skulu byggjast fyri 348 milliónir krónur. Tað gevur alt annað líka 34.800 krónur fyri hvønn fermetur.

Men soleiðis sær rokni-stykkið kortini ikki út, sambært Ewaldi Kjølbro. Stjórin á Landsverki vísir á verklagslógina, sum sigur at 295 milliónir krónur skulu brúkast til at byggja fyri. Restin, 53 milliónir, fer til útgerð, innbúgv og list.

– Kortini er her talan um eitt byggjarí fyri stívliga 30.000 krónur fermeturin, og tað er dýrt, ásannar Ewald Kjølbro og leggur afturat, at sjúkrahúsbygging er serlig í somáta.

Stjórin á Landsverki vísir millum annað á dýrar serfunktiónir, installatiónir og backup skipanir sum orsök til høga fermeturprísir.

Dømini

Landsverk stendur í løtuni sum byggiharri fyri fleiri størri verkætlanir, har kostnaðurin liggur úr smáum 22.000 krónum upp í góðar 23.000 krónur fyri hvønn fermetur. Tá er innbúgv ikki íroknað prísir.

Marknagilsdepilin kostar 515 milliónir, men uttan innbúgv o.a. er kostnaðurin 455 milliónir fyri 19.500 fermetrar. Tað gevur ein fermeturprís á 23.333 krónur. Á Tekniska Skúla í



Ewald Kjølbro, stjóri á Landsverk

Klaksvík byggir Landsverk 1542 fermetrar fyri fermeturprís á 23.246 krónur.

Landsverk stendur fyri at byggja vardar bústaðir í Klaksvík. Tilsamans 825 fermetrar fyri ein fermeturprís á 23.013 krónur.

Í Runavík byggir Landsverk eisini vardar bústaðir. Tilsamans 825 fermetrar fyri ein fermeturprís á 23.058 krónur.

Og í Havn byggir Landsverk sambýli til sálarsjúk. Tilsamans 967 fermetrar fyri ein fermeturprís á 21.716 krónur.

Stjórin á Landsverki tekur soleiðis samanum prísirnar:

– Vit hava havt lisitátiónir. Vit hava verið í samráðingum um at fáa prísirnar niður. Og vit hava gjørt sparingar í mun til upprunætlanirnar. Hetta bleiv so tað, staðfestir Ewald Kjølbro.

Eftir stendur tó, at prísirnar liggja langt frá teimum 15.000 krónunum fyri fermeturin, ið stjórin á Bústøðum ætlar at byggja sínar leigubústaðir fyri.

– Ja, tað er rætt. Men er er talan um ymisk sløg av byggjarí. Íbúðarbygging er bíligari enn hetta slag av

byggjarí, og tí er skeivt at samanbera fermeturprísir, sigur Ewald Kjølbro.

Stjórin á Landsverk vísir aftur á serlig krøv, installatiónir, tøkni og annað sum orsøkir til, at fermeturprísirnar á hansara byggiverkætlanum liggja langt omanfyri 15.000 krónur.

Bústaðir hefur higartil bara gjørt smærri byggiverkætlanir. Í Leirvík eru fimm íbúðir um at vera lidnar. Tær kosta 17.000 krónur fermeturin at byggja og spreingja tí egna prís-politikkir hjá Bústaðum, sum tó verjir seg við, at her var talan um ta fyrstu veruligu royndina at byggja á henda hátt. Hinvegin vísir Bústaðir á, at smærri íbúðarbyggingarnar á Tvøroyri, Oyrabakka og Sørvági allar halda ein fermeturprís á 15.000 krónur.

Stóra royndin hjá Bústaðum verður á Óðins-hædd í Havn, har 22 íbúðir skulu byggjast. Alt er ikki komið uppá pláss enn, men sambært Bústaðum fer tað at eydnast at halda prísir niðri á 15.000 krónur fermeturin.

Leggjast skal afturat, at ein týðandi faktorur í byggiverkætlanunum hjá Bústaðum er broytingin í mvg-lógini, sum frítekur bygging til leigubústaðir fyri meirvirðisgjald.

Fermeturprísirnar hjá Bústaðum eru tó væl hægri enn prísir fyri líknandi byggjarí í Danmark. Sambært einum yvirliti frá 2012 yvir fleiri enn 100 byggjætlanir í Danmark, kostaðu hesar í meðal 12.600 krónur fermeturin av byggja, ráðgeving og projektering íroknað.

Ráðgevin

Í samband við fleiri av størri verkætlanunum verður víst á ráðgevarapartin, sum er ein lutfalsliga stór útreiðsla. Í samband við Marknagilsdepilin vórðu brúktar umleið 45 milliónir krónur til fyrireiking og ráðgeving, áðrenn spakin nakrantíð varð settur í.

Sambært Ewaldi Kjølbro er vanligt, at ráðgevarapartin er millum átta og 10 prosent av samlaða kostnaðinum. Men stjórin á Landsverki leggur tó dent á, at hóast kostnaðurin eftirfylgjandi verður gjørdur upp í prosentum, so er talan um eina rokning í føstum prís-um.

– Vit gera í hvørjum ein-

støkum føri eina sáttmála við ráðgevarar, sum tekur støði í mettu tímanýtsluni til verkætlanina. Og harfrá verður kostnaðurin fyri ráðgeving ásettur við einum føstum prisi, sigur Ewald Kjølbro.

Stjórin á Landsverki hevur ilt at meta um, hvørt prísurin er tann rætti. Hann vísir á, at 8-10 prosent av samlaða byggikostnaðinum er rímuliga vanligt í samband við størri verkætlanir. Í samband við smærri uppgávur kann ráðgevarapartin vera lutfalsliga størri. Og í anlegs-uppgávum so sum vegir og tunlar kann parturin vera minni.

Kostnaðurin fyri ráðgeving er tó, sambært Ewaldi Kjølbro, ein meting í hvørjum einstøkum føri.

Verklagslóg

Í Føroyum eru ongar reglur sum áseta ein mest loyvda fermeturprís fyri almennar byggiverkætlanir. Tær 15.000 krónurnar fyri fermeturin, ið Bústaðir hefur ásett sum sítt mark, er bara ásett fyri at kunna halda leiguprísir niðri á einum rímuligum støði.

Í samband við størri verkætlanir er tað lögtingið, sum

í hvørjum einstøkum føri ásetir ein hægstapris. Tað verður gjørt við teimum verklagslógum, sum liggja sum figgjarligt grundarlag undir teimum einstøku verkætlanunum.

Ewald Kjølbro hevur ilt við at meta um, hvørt rættast hevði verið at ásett eitt hægstamark fyri fermeturprísir í almennum byggiverkætlanum. Stjórin á Landsverki vísir aftur á verklagslógirnar, sum í hvørjum einstøkum føri áseta prísirnar.

– Her ásetir lögtingið yvirskipað, hvussu dýrt man er sinnaður at byggja fyri. Og so má byggiverkætlanin jú lagast eftir hesi játtan, argumenterar Ewald Kjølbro.

Trýstið

Í nýggjasta vinnublaðnum hjá Sosialinum, VINNA, varð ljós varpað á nógva byggivirksemið, sum antin er farið ígongd ella er um at fara ígongd. Eisini varð víst á vandan fyri, at nógva virksemið kann trýsta prísirnar uppeftir.

– Jú, hjá Landsverki merkja vit, at prísirnar ganga uppeftir. Tað er væl ein natúrlig reaktión, at setir tú nógva ígongd, so vil tað trýsta prísirnar uppeftir. Og jú, gongdin ørkymlar okkum, sigur Ewald Kjølbro.

Stjórin á Landsverki hevur ikki nakra loysn á, hvat kann gerast við hesa hótan.

– Ikki annað enn at varpa ljós á støðuna, sigur Ewald Kjølbro.

Landsverk sigur seg kunna staðfesta, at tað er ein prísmunur millum byggiverkætlanir í Føroyum og Danmark.

– Vit vita, at tað er dýrari at byggja í Føroyum. Men vit hava ikki somikið neyv tøl at vit kunnu staðfesta orsøkina ella júst hvar munurin liggur, sigur Ewald Kjølbro.

Vísandi til økta trýstið á byggivinnuna er hetta tó eitt øki, sum Landsverk ætlar at kanna nærri.

– Jú, vit mugu til at greina kostnaðin og prísmunin neyvvari, og tað verður gjørt í ár, sigur Ewald Kjølbro.