



Skal du kjøpe tilleggstomt på Bellevue og Cicignon av kommunen, er prisen 3.500 kroner per kvadratmeter.

FOTO: ERIK HAGEN

Lyst til å kjøpe eiendom av kommunen?

Her er prislista!

Ønsker du deg tilleggsareal til boligen din - og det er kommunen som eier arealene - finnes det en egen prislister for hva du må betale. Ikke overraskende er sentrum, Cicignon og Bellevue blant de dyreste områdene.

MARIANNE HOLØIEN
marianne.holoien@f-b.no

Bellevue, bysentrum, Cicignon, Apenesfjellet og Kråkerøy nord. Ønsker du å kjøpe tilleggsarealer av kommunen, må du punge ut dersom det gjelder arealer i ett av de ovennevnte områdene.

Her er prisen per kvadratmeter på 3.500 kroner, fremgår det av forslaget til justert prislister som politikerne nå får på bordet.

Brøkdeler av Moum-pris

Kommunen har nemlig flere eiendommer og arealer som kan selges til private. Det gjelder både arealer avsatt til boligformål og tilleggsarealer til boligtomter.

Hvor mye du må betale, avhenger av hvor i kommunen den aktuelle tomten ligger. Her er variasjonene store.

Mens prisen er 3.500 kroner for kvadratmeteren i enkelte sentrumsområder dersom du skal ha tilleggsareal, er den bare

en brøkdeler av dette i områder som for eksempel Skåra, Moum og Vesten.

Her slipper du unna med 750 kroner kvadratmeteren. En av fellesnevnerne for de rimeligste områdene, er at de ligger i god avstand fra Fredrikstad sentrum.

Også for festetomter

Denne prislister legges også til grunn dersom du har en festetomt eid av kommunen som du ønsker å kjøpe. Det betyr ikke det samme som at du må ut med kvadratmeterprisen som står på lista når du skal løse inn tomt.

– Da gjelder lov om tomtefeste. Enten skal man betale 40 prosent av den verdien eller 25 ganger oppjustert festeavgift. Det kommer litt an på hvordan kontrakten er. Hvis det er en kontrakt som går ut nå og skal fornyes i løpet av året, så kan vi ta 25 ganger oppjustert avgift, sier overingeniør Tore Fuglår i Fredrikstad kommune.

Prislister brukes også som grunnlag ved beregning av nye festeavgifter.

Krevende med takst

Prinsippet er at tilleggsarealer som selges til tilleggende eiendommer, skal selges til markedsverdi.

Kommunen kunne ha innhentet takstrapporter for hvert enkelt tilfelle, men er klar på at det ville være tidkrevende, dyrt og lite hensiktsmessig når det gjelder salg av mindre arealer.

«Utarbeidelse av takst vil koste cirka 7.000-10.000 kroner, avhengig av tomt, beliggenhet og reguleringsforhold, og vil normalt kreve flere ukers be-



Prisen for tilleggstomt i Kjøbergskogen, ligger midt på treet, 1.500 kroner per kvadratmeter.

FOTO: TONJE HOLTER

handlingstid», skriver Fuglår i saksfremlegget.

- Vel så treffsikkert

Isteden har man valgt å fastsette markedsverdien ved hjelp av en gjennomsnittlig pris for salg av arealer i området. Man har innhentet gjennomsnittsverdien i fem ulike soner i Fredrikstad der beliggenhet, attraktivitet og tidligere priser er avgjørende.

«Prisene vil således variere fra bykjernen til kommunens mer perifere boligområder», heter det i saken, der kommunedirektøren vurderer at denne metoden vil være vel så treffsikker som individuelle takster.

Teknisk utvalg får saken på bordet 8. juni.

FAKTA: DETTE ER PRISLISTA

A - gul sone: 3.500 kroner per kvadratmeter:

Bellevue, Bysentrum, Cicignon, Apenesfjellet, Kråkerøy nord

B - blå sone: 2.000 kroner per kvadratmeter:

Bjørndalen, Bjørnefjellet, Kniplefjellet, St. Hansfjellet, Falcåsen, Grønli haveby, Karivold, Trara, Oredalen, Holmenområdet, Trosvik, Seut, Gamlebyen, Vaterland

C - grønn sone: 1.500 kroner per kvadratmeter:

Bydalen, Damyrfjellet, Gluppe, Ambjørnrød, Grønli, Gudeberg, Hassingen, Kapellfjellet, Kiseråsen, Kongsten, Labråten, Prestelandet, Engelsviken, Trondalen, Åle, Rød - Oksviken - Krossnes nord, Kjølsvund, Moen, Skrellen, Rolvsøy vest for Rolvsøyvnn., Kråkerøy Syd, Kjøbergskogen, Begby, Byens marker, Rolvsøyveien ved Trara

D - rød sone: 1.250 kroner per kvadratmeter:

Kjærre, Lervik, Slevik, Vikane, Vikar, Glosli, Torsnes sentrum, Veel, Evje, Omberg, Rostadneset, Rolvsøysund, Valle, Hauge, Nes, Lahelle, Leie, Lisleby, Veum øst for Veumveien, Løkkeberg, Nabbetorp, Haugsten, Gressvik, Engelsviken, Manstad, Kjøberg, Skjærsviken, Lundheim, Moen, Sellebakk, Kråkerøy syd, Torp

E - hvit sone: 750 kroner per kvadratmeter:

Nordre Veum, Skåra, Moum, Sundløkka, Vesten, Årum, Rolvsøy nord, Solli, Rå

Ring **48 300 500** få GRATIS befaring!

GARASJEPORTER

-30%

Til 26.06.

mora.no
garasjeporter

Kampanje!