

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/248 Arkiv sakID.: 10/73	Saksbehandler: Paul Erik Aakerli
Sluttbehandlete vedtaksinstans: Formannskapet		
Sak nr.: 007/10	FORMANNSKAP	Dato: 01.02.2010

SALG AV KOMMUNALT AREAL SOM TILLEGGSTOMT TIL BOLIGEIENDOM - PRISFASTSETTELSE

Vedlegg: Ingen

Sammendrag:

Ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt til eksisterende boligeiendom har Fauske kommune fram til 31.12.09 avhendet slike arealer til en pris stor kr. 68,- pr. m², dersom arealet er klassifisert som ”brakkareal”. Med ”brakkareal” menes mindre arealer som ikke er en del av et større areal som kan nyttes som selvstendig bygge-/boligareal, eller er areal som etter regulering har blitt liggende igjen som ikke regulert boligtomt, men som i overordnet plan er regulert til boligformål.

Formannskapet har bedt rådmannen vurdere ny pris ved avhending av angeldende areal.

Rådmannen anser dagens pris på kr. 68,- pr. m² for å være lav. Ved kjøp av tilleggsareal til en boligeiendom vil verdien av eiendommen øke, og tomten vil i de fleste tilfeller kunne utnyttes på en bedre måte, bl.a. med oppføring av tilbygg/garasje/bedre utnyttelse av BYA.

Rådmannen anbefaler at begrepet ”brakkareal” utgår. Salg av kommunalt areal som tileggsareal til boligeiendom bør etter rådmannen vurdering avhendes til samme pris som kommunale boligtomter.

Kommunale tomtepriser varierer. I boligfelt Finneidlia 2 er tomteprisen pr. 01.01.2010 kr. 512,- pr. m². I Greplyngveien boligfelt er tomteprisen kr. 316,- pr. m², mens tomteprisen i Hegreveien på Vestmyra er kr. 275. pr. m².

Fastsettelse av pris ved avhending av kommunalt areal som tilleggstomt til boligeiendom kan skje på ulike måter. Rådmannen anfører 2 alternativer.

Alternativ 1:

Flat pris/laveste tomtepris, dvs. kr. 275,- pr. m², legges til grunn ved alt salg av kommunalt areal (tidligere benevnt som brakkarealer) som tilleggstomt til eksisterende boligeiendom.

Alternativ 2:

I regulerte boligfelt hvor tomtepris er fastsatt, jfr. Finneidlia 2/Greplyngveien legges tomtepris til grunn ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt. I andre områder benyttes flat pris/laveste tomtepris, dvs kr. 275,- pr. m².

Rådmannen anbefaler alternativ 2.

Ny pris ikke gis ikke tilbakevirkende kraft, men gjelder saker/søknader som innkommer etter 01.01.2010. Videre anbefales at kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

INNSTILLING :

I regulerte boligfelt hvor tomtepris er fastsatt, jfr. Finneidlia 2/Greplyngveien legges tomtepris til grunn ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt. I andre områder benyttes flat pris/laveste tomtepris, dvs kr. 275,- pr. m².

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Prisen indeksreguleres årlig i hht konsumprisindeksen og gjelder fra 01.01.2010.

Ragnar Pettersen
rådmann