

Vil dekke noe av tomtebehovet

17 tomter fordelt mellom fire LNF-områder i kommunen skal dekke noe av tomtebehovet



LNF-TOMTER. – Vi håper vi kan dekke noe av tomtebehovet i Grimstad, sier Gilje. Her i produksjonshallen.

I forbindelse med den nye kommuneplanen foreslo Kjell Gilje AS et nytt planformål som ikke er blitt brukt i Grimstad før. Det blir det tomter av, 17 i dette tilfellet.

– Med alt fra panoramautsikt i Eide til landlige tomter på Skiftenes håper vi på å få dekket noe av tomtebehovet i Grimstad, sier Hans Petter Gilje, fagansvarlig for ingeniør og bygging.

Store tomter

Felles for tomtenes er at de er en del av planformålet «LNF (landbruksnatur- og friluftsområder) med spredt boligbyggelse», noe som vil si at grunneiere har fått mulighet til å fradele deler av tomten.

– Med vanlig boligformål må man lage en reguleringsplan, og man må gjennom en lang prosess som koster både tid og penger før tomteierne.

«Det har lenge vært mangel på tomter»

Hans Petter Gilje

– Vi følger alle møtene i kommuneplanutvalget. Noe vi også håper på, er å få til LNF for fritidsboliger også, forklarer han.

Han tror det er viktig at det tilbys ulike tomter i Grimstad, ikke bare med tanke på personer med lokal tilknytning til byen, men også på grunn av at Grimstad er en by i vekst.

Fire områder

Gilje ser ikke for seg at tomtenes, som er fordelt på fire områder i kommunen, ikke vil dekke hele tomtebehovet, men mener det er en god start.

– Det har lenge vært mangel på tomter i Grimstad, så det blir spennende å se hvilken effekt dette nye prosjektet vil ha, sier han.

Tomteprisene begynner på 700.000 kroner, og de aller fleste av dem er over ett mål, og noen er nærmere to mål.

– Ikke alle ønsker å bo i et tett

byggefelt eller midt i byen, sier han.

Lokal tilknytning

Gilje forklarer at de har fått flere henvendelser fra personer som har vokst opp i Grimstad, men bodd borte noen år for å studere eller jobbe.

– Så kommer de tilbake, ressurssterke for Grimstad, men vi har ikke kunnet tilby dem den type tomte de ønsker, og da velger de ofte en annen by, noe som er synd, sier han.

Det ønsker de å være med å forandre. En håndfull av tomtenes er allerede forhånds solgt, og kjøperne er ofte personer med tilknytning til stedet.

– Både kjøperne av tomtenes i Eide og Skiftenes er personer som har vokst opp i lokalområdet, og som ønsker å etablere seg, sier han.

Grunneiere

Gilje ønsker også å komme i kontakt med nye grunneiere som har små eller store områder som de ønsker å realisere i ny kommuneplan.

– Vi følger alle møtene i kommuneplanutvalget. Noe vi også håper på, er å få til LNF for fritidsboliger også, forklarer han.

Han tror det er viktig at det tilbys ulike tomter i Grimstad, ikke bare med tanke på personer med lokal tilknytning til byen, men også på grunn av at Grimstad er en by i vekst.

– Behovet for tomter vil alltid være der. Nå legger kommunen ut flere tomter i Ramshaugveien i Homborsund, som en del av reguleringsplanen for Jortveit. Det synes vi er kjempeflott, jeg har større tro nå på at tomtebehovet i Grimstad vil dekke, over tid, påpeker han.

Han mener likevel det er viktig å tilby tomter for enhver smak.

– Det er behov for mindre tomter i et konsentrert boligfelt, men også for større og mer landlige tomter. Vi tror det er behov for forskjellige typer tomter i alle deler av kommunen, avslutter han.



TOMT MED SJØUTSIKT. På Skifjell er det nå to LNF-tomter, hvor den ene er solgt og byggeprosessen er i gang. – Tomtenes er omtrent ett mål, og koster 2,5 millioner kroner, sier Gilje.

Slik er tomtenes fordelt

■ Giljefjell: Seks tomter, pris fra 750.000 kroner. Størrelse: Fra 750 m² til 1200 m².

■ Skifjell: To tomter, pris fra 2,5 millioner kroner. Størrelse: Omtrent 1000 m².

■ Vågsholt: Fem tomter, pris foreløpig uvisst.

■ Skiftenes: Fire tomter, pris fra 700.000 kroner. Størrelse: 1300 m² til 1800 m².



GILJEFJELL. Tomtenes på Giljefjell er fra 750 kvadratmeter til 1,2 mål.



FEM TOMTER. På Giljefjell legges det ut fem LNF-tomter, hvorav en er forhånds solgt.



ENDELIG. – Det har lenge vært mangel på eneboligtomter i Grimstad, sier eiendomsmegler Tom Arthur Pedersen (t.h.). Her med Rune Valborgland.

16 tomter på Kjæråsen

Eneboligtomter lanseres i dag

16 eneboligtomter i boligområdet Kjæråsen på Støle legges ut for salg i dag.

Det er DnB Eiendom som formidler boligene, og eiendomsmegler Tom Arthur Pedersen forteller at de lenge har opplevd etterspørsel etter tomter i Grimstad.

– Det er nesten ukentlig forespørsel etter tomter, og inntil i dag har vi kun hatt enkelttomter rundt om i kommunen for salg. Det er derfor veldig gøy å nå kunne tilby noe som så mange etterspør, sier han, og legger til at de allerede har interessenter på liste. – I tillegg ser vi også at Kjæråsen har de kvaliteter som etterspørs, slik som gode solforhold, nærhet til sjø og lignende, sier han.

Flere forhånds solgt

Utbygger Rune Valborgland v/ Grimstad Bygg AS, kan fortelle at flere av tomtenes i boligområdet Kjæråsen er forhånds solgt.

– En tredjedel av dem er solgt allerede, sier han. Boligområdet vil bestå av 137 enheter fordelt på rekkehus, tomannsboliger, firemannsboliger, enebolig i rekke,



STORT. Boligområdet vil bli tre ganger så stort som Klomreheia.

og eneboliger. Kjæråsen ligger fem kilometer fra Grimstad sentrum. – Området vil bli omtrent tre ganger så stort som Klomreheia, forklarer Valborgland.

«En tredjedel er forhånds solgt»

Rune Valborgland

Fra 850.000 kroner

Startprisen på eneboligtomtenes vil være på 850.000 kroner, og størrelsen på de 16 tomtenes varierer fra 458 til 882 m².

– Noen av dem vil ha sjøutsikt, forteller Pedersen.

Tomtenes selges uten byggeklausul, og kjøper står fritt til å velge byggmester og lignende selv.

– Vei, vann og avløp inngår selvsagt, forklarer Pedersen. Grimstad Bygg har inngått avtale med PS anlegg AS, som kom-

mer til å stå for bygging av vei og infrastruktur.

– De kommer til å gå i gang om kort tid. Disse vil også stå for utvidelsen av Støleveien, sier Valborgland.

Han setter stor pris på at teknisk utvalg i kommunen har vist positivitet med tanke på boligfeltet.

– Reguleringsplanen har tatt tid, så vi er veldig glade for at vi har fått klarsignal og kan snart gå i gang. Dette kommer til å bli et flott felt, med kort avstand til sjø og naturområder, sier han.

Valborgland ser for seg at boligfeltet vil være ferdig om tidligst tre år, senest fem, om alt går som planlagt.

Sara Melissa Frost
sara.melissa.frost@gat.no

Lanserer nytt hytteområde

Med åtte tomter får Hestevik i Homborsund et nytt hytteområde.

Området lanseres i april, og tomteprisene kommer til å starte på omtrent 600.000 kroner.

– På to av tomtenes står hyttene klare, så her vil en totalpris gjelde, forklarer Hans Petter Gilje.

Disse hyttene, som er på cirka 100 kvadratmeter, kommer trolig til å ligge på 3,4 millioner kroner. Dette vil være for både tomt og hytte, samt litt sjøutsikt.

De seks gjenværende selges i



FERDIG. To av hyttene er klare.

utgangspunktet uten hytte, men Gilje forklarer at de kan bygge for kjøperen.

– To av tomtenes har panoramautsikt mot havet, og disse tomtenes kommer til å selges for om lag to millioner kroner, forklarer han.

I likhet med at lokale personer

ofte kjøper tomter i Grimstad, ser Gilje at dette også går igjen når det gjelder tomter til fritidsboliger.

– Det blir spennende å se hvem kjøperne blir. Dette er et flott område nær campingplassen, og det vil også være mulighet for å få båt plass, avslutter han.

SMIJERNREKKVERK OG PORTER

- Mange forskjellige mønstre, også flere typer gammeltdage håndsmidde sørlandsrekker.
- Galvaniserte stolper.
- Lages etter mål, og leveres ferdig montert og malt.

- Gir gjerne uforpliktende pristilbud.
- Over 30 års erfaring med smijern.

Lunde Smie

www.lundesmie.net
Mob. 91 87 79 04