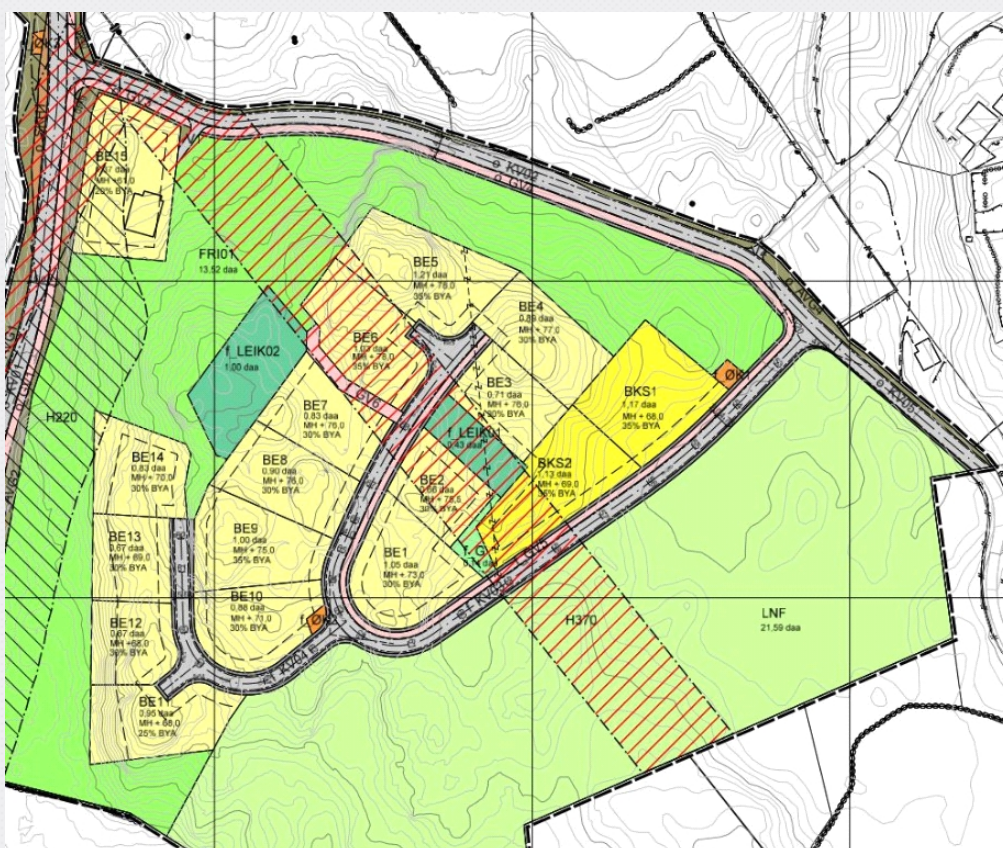


# Verditakst av enebolig tomt i Stølshaugane BE12

Matrikkel:  
Kommune: **1263 LINDÅS KOMMUNE**  
Adresse: **Stølshaugane BE 12, 5911 ALVERSUND**



Dato befaring: 21.09.2016  
Utskriftsdato: 07.10.2016  
Oppdrag nr: 2016163

## Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Byggmester Skare AS  
Skarsvegen 771, 5912 SEIM  
Telefon: 97 67 11 58

## Sertifisert takstmann:

Byggmester Raymond Skare  
Telefon: 976 71 158  
E-post: raymond@byggmesterskare.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND



## Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av NTFs instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

## Egne forutsetninger

Undertegnede forutsetter at tomten tenkes solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagen marked. At de ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller liknende som kan påvirke eiendommens verdi, eiendommen vurderes som heftelsesfri og at mottatte muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte.

## Rapportdata

<b>Kunde:</b>	Kjartan Toft
<b>Takstmann:</b>	Raymond Skare
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 21.09.2016. - Raymond Skare. Takstmann. Tlf. 976 71 158 - Kjartan Toft. Eier. Tlf. 902 94 377 - Svein Kvamme. Eier. Tlf. 907 06 077

## Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner		Sendt på epost.			
Eier		Eier har gitt generell info om eiendommen.			

## Beliggenhet:

Eneboligtomten ligger vestvent. Tomten har gode solforhold og gode utsikt mot fjorden i vest. Kort vei til barneskole og barnehage i Alversund. Fra eiendommen er det ca. 7 minutters kjøring til Knarvik og 35 minutters kjøring til Bergen.

## Vei/vann/avløp

Tilkomst er fra Erstavegen, som går fra Skarsvegen (Fylkesveg 404). Felles privat veg fra kommuneveg og inn i området. Området har kommunalt vann og det skal vurderast fullrenseanlegg for området.

## Bygninger på eiendommen

Eiendommene er ikke bebygget.

## Arealer og anvendelse

Tomtens areal er ca. 670 m<sup>2</sup>. Utnytting er sett til %-BYA= 30% for eneboliger. I tråd med krav fra kommuneplan skal det være minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet for eneboliger. Maks byggehøyde for nye boliger (BE12 - BE15) er beskrevet i bestemmelsene, er 8 meter fra gjennomsnittlig terreng. Denne tomten har relativt bratt helling mot vest og skal derfor ha underetasje for å ta opp for høydeforskjellen i terrenget.

## Tomtens beskaffenhet

Grunnen i området består generelt av faste masser og fjell. Det er synlig fjellgrunn på eiendommene.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke foretatt geotekniske grunnundersøkelser.

## Regulering

Området er regulert til frittliggende småhusutbygging og konsentrert småhusutbygging i kommuneplan  
Reguleringplan: Planid 1263-201302 Planens navn: Stølshaugen

Matrikkel:  
Kommune: 1263 LINDÅS KOMMUNE  
Adresse: Stølshaugane BE 12, 5911 ALVERSUND

Byggmester Skare AS  
Skarsvegen 771, 5912 SEIM  
Telefon: 97 67 11 58



Beregning		
Markedsverdi	Markedsverdien er basert på at vei, vann og avløp ligger til tomtegrensen.  Markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.	1 300 000

SEIM, 07.10.2016

*Raymond Skare*

Byggmester Raymond Skare  
Takstmann  
Telefon: 97 67 11 58