

Verditakst Tomt

📍 Hellestranda , 6982 HOLMEDAL

📖 ASKVOLL kommune

gnr. 201, bnr. 78

Markedsverdi

350 000

Tomteareal 1 201,60 m²



Befaringsdato: 30.03.2024

Rapportdato: 22.04.2024

Oppdragsnr.: 18923-1235

Referansenummer: SQ6933

Autorisert foretak: Førde Takstkontor AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjarte Roska

Vår ref: Bjarte Roska



Gyldig rapport
22.04.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Førde Takstkontor AS

Førde Takstkontor v/ Bjarte Roska vart etablert i 1996. I 2008 vart firmaet omgjort til aksjeselskap under namnet Førde Takstkontor AS. Firmaet har i dag 3 tilsette takstmenn/takstingeniører som utfører takstopdrag i Sunnfjord, Sogn og Nordfjord. Med bakgrunn i lang erfaring og breiddekompetanse innanfor taksering har Førde Takstkontor etablert seg som eit leiande takstfirma i midtre del av Vestlandsregionen. Førde takstkontor har levert over 15 000 rapportar i området, og har med det eit stort arkiv med relevante opplysningar. Med stort fokus på kvalitet, og spisskompetanse innan taksering har vi opparbeidd ei solid kundegruppe som består av privatpersonar, eigedomsmeklarar, advokatar, næringslivet, offentleg etater og domstolane.

Rapportansvarlig

Bjarte Roska
Uavhengig Takstingeniør
bjarte@fordetakstkontor.no
907 44 376



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr350 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

350 000

Konklusjon markedsverdi

=

350 000

Markedsvurdering

Frittliggende ubygd tomt med kort strandlinje til Dalsfjorden, på Hellestranda i Askvoll kommune.

Tomta ligg ikkje i regulert område og er i arealplanen merka som LNF-område. Ei eventuell utbygging krev difor dispensasjon frå arealplanen.

Frå kommunen er det opplyst at det for ei tomt i nærrområde vart søkt om byggjeløyve og at kommunen hadde innstilt på byggjeløyve, men at det frå Statsforvaltaren i Vestland vart lagt ned byggjeforbod. Med bakgrunn i denne saka og at tomta ligg i strandsona, er det uvisst om det vil verte gitt byggjeløyve.

Det er kommunal vassforsyning i område med kommunal ledning langs fylkesvegen, men ikkje kommunalt avløpsanlegg. Ved ei eventuell utbygging må det søkjast om utsleppsløyve og etablerast privat avløpsanlegg i samsvar med kommunale krav.

I arealplanen og NVE sine temakart er område merka som aktsemdsområde for kvikkleireskred. Før ei eventuell utbygging må det difor påreknast krav om grunnundersøking.

Tomta ligg i lett sørvendt helling med fint utsyn til Dalsfjorden og vil med omsyn til plasseringa vere attraktiv for utbygging, men marknadsverdien er likevel vurdert som redusert som følgje av kostnader knytta til etablering av avløpsanlegg og nødvendig grunnundersøking.

Marknadsverdien er sett med atterhald om at byggjeløyve vert gitt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
30.3.2024	Bjarte Roska	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4645 ASKVOLL	201	78		0	1201.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hellestranda

Hjemmelshaver

Danielsen Anita, Vikan Dan Marcus, Vikan
Mailene Danielsen, Danielsen Tina Brendsdal

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Frittliggende tomt på Hellestranda i Askvoll kommune, i område med spreidd busetnad knytta til landbrukseigedommar og frittliggende bustad - og fritidseigedommar.

Avstanden til Askvoll, med barnehage, skule, butikkar og diverse andre servicetilbod, er ca 6 km.

Beskrivelse av tomten

Tomta ligg i svak helling mot sør, har kort strandlinje til sjøen og ligg med fint utsyn over Dalsfjorden. Tomtearealet består i det vesentlege av eldre dyrka mark.

Adkomstvei

Tomta ligg ved offentlig veg.

Tilknytning vann

Kommunalt vassverk i område, men eigedommen er ikkje tilkopla.

Tilknytning avløp

Det er ikkje kommunalt avløpsanlegg i område. Ved ei eventuell utbygging må det søkast om utseppsløyve.

Reguleringsmessige forhold

Eigedommen ligg ikkje i regulert område.

Kommuneplan

LNF-område.

Frå Askvoll kommune er det opplyst at det er uvisst om tomta kan brukast til bustad- eller fritidstomt, då tomta ligg innafor LNF-område og i strandsona.

I telefonsamtale med kommunen vart det opplyst at det for ei tomt i nærområde vart gitt løyve for utbygging til bustadføre mål, men at løyve for bygging vart oppheva av Statsforvaltaren i Vestland.

Bygninger på eiendommen

Ingen bygningar på eigedommen.

Konsesjonskrav

Tomta vart matrikulert i 2006, og er vurdert som konsesjonsfri etter konsesjonslova §4. pkt.1

1. ubegynte enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Ja

Kvikkleire

Eigedommen ligg i område som er merka som aktsemdsområde for kvikkleireskred. Link til NVE Temakart: <https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire>

Ved ei eventuell utbygging må det påreknast krav om grunnundersøking.

Siste hjemmelovergang

År	Kommentar
2016	Opplysningar frå matrikkelen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	16.04.2024	Matrikkelopplysningar	Gjennomgått	0	Nei
kommunekart.com	16.04.2024	Arealplan	Gjennomgått	0	Nei
Askvoll kommune v/Liss Lien	16.04.2024	Telefonmøte	Gjennomgått	0	Nei
NVE Temakart	16.04.2024	Kontroll av grunntilhøve.	Gjennomgått	0	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Taksten er basert på synfaring av eiendommen, opplysninger innhenta frå matrikkelen via Eiendomsverdi, kommunen sin arealplan og telefonsamtale med plankontoret i Askvoll kommune. Skjematuret har fastlagde tekstfelt på bokmålsform som ikkje kan endrast, rapporten vert elles skriven på nynorsk.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om

bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

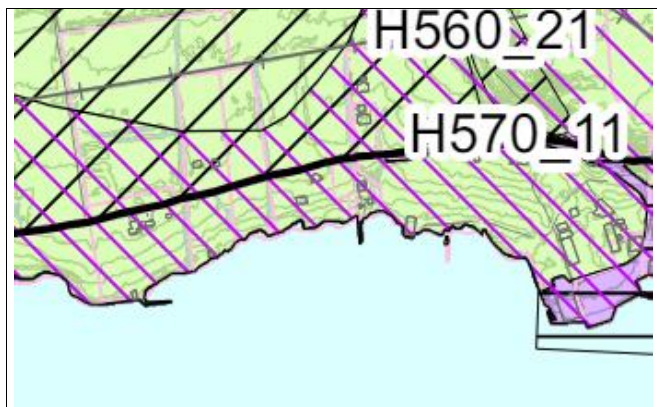
Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

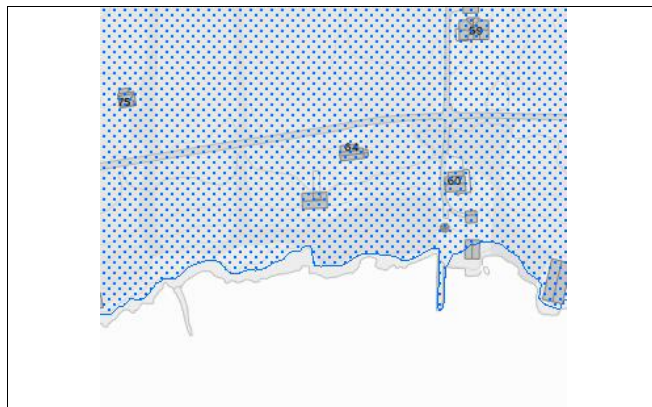
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Utklipp fra arealplanen - LNF område.



NVE Tema kart - aktsemdsområde for kvikkleireskred.



Tomt.



Tomt.



Strandsone.



Tomt sett frå sjøen.