

Verditaksering av tomteområde

Matrikkel: **Gnr 498: Bnr 6**
Kommune: **4631 ALVER KOMMUNE**
Betegnelse: **Tomteområde**
Adresse: **Sjøbrekka 1, 5939 SLETTA**



Dato befarings: 10.06.2020
Utskriftsdato: 12.07.2020
Oppdrag nr: 20189

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
Kleivdal Taksering AS
Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Telefon: 907 23 878

Sertifisert takstmann:
Takstmann Terje Kleivdal
Telefon: 907 23 878
E-post: tekl@online.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



Matrikkel: Gnr 498: Bnr 6
Kommune: 4631 ALVER KOMMUNE
Adresse: Sjøbrekka 1, 5939 SLETTA

Kleivdal Taksering AS
Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Telefon: 907 23 878



Forutsetninger

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

Egne forutsetninger

Forutsetninger og reservasjoner

Vi forutsetter:

At tomten kan bebygges ihht. reguleringsplan.

At tomten tenkes solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens marked.

At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på tomten, servitutter, eller liknende som kan påvirke dens verdi.

At tomten vurderes som om den var heftelsesfri.

At mottatte muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte.

Rapportdata

Kunde:	Roald Egil Straume
Takstmann:	Terje Kleivdal
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.06.2020. - Roald Egil Straume. Eier. Tlf. 41235976 - Terje Kleivdal. Takstmann. Tlf. 90723878

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse: Tomteområde

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 4631 ALVER Gnr: 498 Bnr: 6
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	340 m ² Arealkilde: Målt på nordhordlandskart.no
Hjemmelshaver:	Roald Egil Straume
Adresse:	Sjøbrekka 1, 5939 Sletta.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsdata.no	30.06.2020		Innhentet		
Eier	10.06.2020	Eier har gitt opplysninger om eiendommen.			

Beliggenhet

Beskrevne tomt ligger like ved Sletta kai i Alver kommune.

Historikk

Radøy kommune har ervervet deler av denne eiendommen til kommunalt kloakkanlegg.

Radøy kommune hevdet når dei etablerte kloakkanlegget at det aktuelle området ikke tilhørde Roald Straume sin eiendom. Dette har Radøy kommune senere innrømt var feil.

Regulering

Eiendommen er regulert til næringsformål. Reguleringsplan 12602009000300.

latrikkel: Gnr 498: Bnr 6
Kommune: 4631 ALVER KOMMUNE
Adresse: Sjøbrekka 1, 5939 SLETTA

Kleivdal Taksering AS
Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Telefon: 907 23 878



Adkomst

Grenser til offentlig vei.

Tomten

Det aktuelle området er en del av området som er regulert til campingplass.
Det aktuelle arealet er benyttet til kommunalt kloakkanlegg og er båndlagt slik at grunneier ikke kan benytte arealet.
Eier hadde hatt bruk for arealet til å utvide svingen i veien opp till campingplassen.
Her må han finne en annen løsning.

Konklusjon

Det aktuelle området er båndlagt av kommunen uten at det ble kompensert av kommunen fordi kommunen hadde tatt feil om hvem som var hjemmelshaver av området.
Kommunen må kjøpe arealet til normal markedsverdi for tilsvarende regulert areal.
Radøy kommune kjøpte et tilsvarende areal til bygging av renseanlegg på Manger kai 21.12.2018.
Det arealet var på 241,8 m².

Beregning

Markedsverdi

Markedsverdien er basert på tilsvarende areal i tidligere Radøy kommune, f. eks.
ved Manger kai.

850 000

ISDALSTØ, 12.07.2020

Takstmann Terje Kleivdal
Telefon: 907 23 878

Matrikkel: Gnr 498: Bnr 6
Kommune: 4631 ALVER KOMMUNE
Adresse: Sjøbrekka 1, 5939 SLETTA

Kleivdal Taksering AS
Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Telefon: 907 23 878

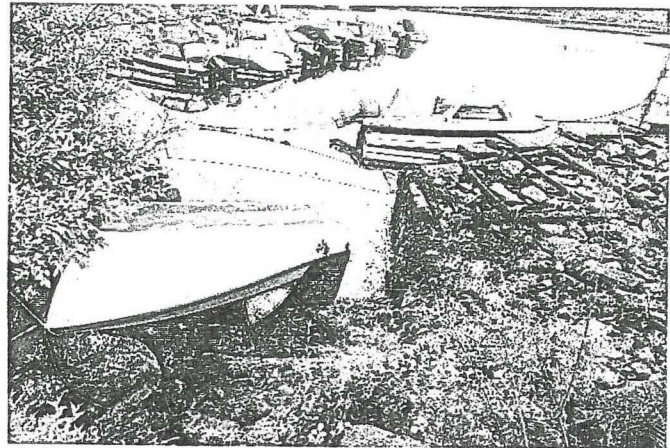


Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Skilt på tomten.



Sjølinje som er båndlagt av kommunen.