



NORGES  
TAKSERINGSFORBUND

## Takst over tomter

Brandsdal Arne  
Eiendomsøkonomi AS

28-December-2016  
BILAG 10

5267 Espeland  
Tlf: 900 84 178 Mobil: 900 84 178  
arne.brandsdal@gmail.com  
Eiendomsøkonomi.no

### Lindåsvegen 1260 m.fl. 5956 Hundvin

Eiendommens betegnelse	<b>Del av Lindåsvegen 1260 m.fl.</b>	Vedlegg	<b>2 kartvedlegg</b>
Gårdsnummer	<b>176 og 177</b>		
Bruksnummer	<b>4 m.fl.</b>		
Seksjonsnummer			
Festenummer			
Hjemmelshaver	<b>NGIR. Sverre Nesse, Mona L. Grønnevik, Olav-Magne Kvamme, Geir Borge</b>		



## Takst over tomter

Brandsdal Arne  
Eiendomsøkonomi AS

5267 Espeland  
Tlf: 900 84 178 Mobil: 900 84 178  
arne.brandsdal@gmail.com Eiendomsokonomi.no

### Faktaopplysninger

Eiendommens betegnelse:	Gnr.: <b>176 og 177</b>	Fnr.:
Del av <b>Lindåsvegen 1260 m.fl.]</b>	Bnr.: <b>4 m.fl.</b>	Snr.:
Adresse: <b>Lindåsvegen 1260 m.fl.</b>	Særeie: <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Postnr./sted: <b>5956 Hundvin</b>		
Hjemmelshaver(e): <b>NGIR. Sverre Nesse, Mona L. Grønnevik, Olav-Magne Kvamme, Geir Borge</b>		
Kommune: <b>Lindås</b>	Kommunenr.: <b>1263</b>	

### Besiktigelse - kildeopplysninger

Befaringsdato: **02.01.12** Oppdragsgiver: **NGIR v/ Rune Ones**

Tilstede ved besiktigelsen:

**Rune Ones, Olav-Magne Kvamme, Arne Brandsdal**

Opplysningskilder:

**Rune Ones, Olav-Magne Kvamme**

Dokumenter:

**Reguleringsplan over Kjevikdalen Fyllplass m/geruleringsbestemmelser datert 16.04.96**  
**Situasjonskart med markerte områder som ønskes taksert (ikke angitt målestokk)**

### Oppdragstype

Verdivurdering over områder som ønskes fradelt og tillagt NGIR sin eiendom og verdivurdering av en mindre del av NGIR sin eiendom.

### 1. Om taksten

Denne taksten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Oppdragsgiver skal lese gjennom rapporten og gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil som bør rettes opp.

Gårds- og bruksnummer samt hjemmel er opplyst av oppdragsgiver.

### 2. Eiendommene

Taksten omfatter flere områder jf vedlegg 1 og 2.

Område 1: Del av gnr 177, bnr 3. Areal ca 9 daa. Hjemmelshaver Sverre Nesse. Hovedsakelig uregulert LNF-område, men en mindre del ved Kjevika i nord inngår i reguleringsplanen over Kjevikdalen fyllplass.

Område 2: Del av gnr 177, bnr 1. Areal ca 2,5 daa. Hjemmelshaver Mona L Grønnevik. Uregulert LNF-område og regulert til fyllplass/målekum og renseanlegg.



Område 3: Del av gnr 177, bnr 5. Areal ca 5,5 daa. Hjemmelshaver Olav-Magne Kvamme. Uregulert LNF-område og regulert til fyllplass/målekum og renseanlegg.

Område 4: Del av gnr 177, bnr 4. Areal ca 2.5 daa. Hjemmelshaver Geir Boge. Uregulert LNF-område.

Område 5 del av gnr 176, bnr 4. Areal ca 4.0 daa. Hjemmelshaver NGIR. Regulert område.

Reguleringsformål er parkering, lagerplass for tømmer og høyspentlinje. Betydelig bruksbegrensning på grunn av høyspentlinje.

Ovennevnte arealer er oppgitt av oppdragsgiver og er lagt til grunn i taksten.

### 3. Dagens markedsverdi

Dagens markedsverdi vurdert i hht dagens planstatus:

Område 1: Kr. 500 000,-

Område 2: Kr. 250 000,-

Område 3: Kr. 400 000,-

Område 4: Kr 150 000,-

Område 5: Kr 400 000,-

Det opplyses at tilliggende områder ønskes regulert til miljøvennlige boliger/næring og håndverksbedrifter/lettere service/industri. Godkjent reguleringsplan kan medføre verdiøkning i forhold til ovennevnte markedsverdier for område 1 til 4, men på grunn av tidsperiode (til regulering) og risiko er det ikke tatt hensyn til dette.

### Signatur

Bergen, den 31.01.2012

Brandsdal Arne  
Eiendomsøkonomi AS  
Organisasjonsnummer: 870990642  
Polisenummer: 0446259