

**Øystein Iden Knag**

---

**Fra:** Olav-Magne Kvamme <compositeconsulting@live.no>  
**Sendt:** 18. februar 2016 15:19  
**Til:** kleiveland@ngir.no; ones@ngir.no; Øystein Iden Knag  
**Kopi:** Sverre nesse-transport; Trond Inge Grønnevik;  
lenabrynhildsen@hotmail.com; Geir Borge Gårdinvest  
**Emne:** Oversendelse av notat vedr tidligere priser grunnervelser Lindås og  
Mæland Kommune  
**Vedlegg:** Utvalg eiendomsoverdragelser Lindås og Meland Kommuner.pdf

Hei

Viser til samtale i går med anmodning om oversendelse av "gjengs" priser på grunnervelser næringseiendommer i Lindås og Mæland Kommune. Det meste er hentet gjennom tilfeldige tomte ervervelser for perioden 2010 - 2015 og gir således en god oversikt som dere burde innhentet selv forut møtet. Kilde fremgår av vedlegget.

Utvalg tilfeldige næring grunnervelser 2010 til 2015 Lindås og Meland Kommuner. Hovedvekt utenfor pressområde med innslag av områder innen pressområde for referanse 2 enkle spot sjekk av totalt 8 ulike tomter.

Laveste tinglyste verdi tilsvarer 928 kr/m<sup>2</sup> (Galteråsen), mens høyeste overføring av grunnhjemmel er notert til (Mongstad Sør) 2094 Kr/m<sup>2</sup>, teoretisk normal av ytterpunkter skulle da bli kr 1511 pr m<sup>2</sup> nærliggende FV 57 Knarvik - Mongstad.

Jeg har ikke mail adresse til den siste av de to advokatene du hadde med deg og forventer at du videre sender dette.

Vår gjennomgang viser at tilbudet som en "pakkeløsning" vi gav på kr 475/m<sup>2</sup> er veldig gunstig snittpris for dere og var forutsatt kjøp av hele området som tidligere og som nå er regulert.

For orden skyld må vi nå ta til etterretning deres uttalelse om at det er kun området hos meg ned i selve Kjevika som er aktuelt for NGIR å kjøpe og forbeholder meg derfor å se på dette igjen.

Skulle vi ha misoppfattet dette ønsker vi en rask tilbakemelding av hensyn til egen planlegging med reguleringsplaner og ditto mere forestående rullering av offentlige planer. Vi kommer også til å måtte ta kontakt med kommunen da vi ikke kan akseptere deres pålagte vegetasjonsskjermer på våre områder, de må i såfall være på områder dere eier. Vi har hele tiden fått opplyst at det var hele det regulerte området dere ønsket kjøpe og ikke at dette var en "nice to have" sak som opplyst i går. I så fall antar jeg at dette virker i beste fall villedende over for involverte parter og ikke en seriøsitet vi hadde forventet og akter ta dette opp.

Med hilsen

Olav -Magne Kvamme

# Utvalg grunnervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

Utvalg tilfeldige næring grunnervervelser 2010 til 2015 Lindås og Meland Kommuner. Hovedvekt utenfor pressområde med innslag av områder innen pressområde for referanse 2 enkle spot sjekk av totalt 8 ulike tomter.

Laveste tinglyste verdi tilsvarer 928 kr/m<sup>2</sup> (Galteåsen), mens høyeste overføring av grunnhjemmel er notert til (Mongstad Sør) 2094 Kr/m<sup>2</sup>, teoretisk normal av ytterpunkter skulle da bli kr 1511 pr m<sup>2</sup> nærliggende FV 57 Knarvik - Mongstad.

### Lindås Kommune

Matrikkel informasjon - Google Chrome						
www.seeiendom.no/services/Matrikkel.svc/GetDetailPage?type=property&knr=1263&gnr=137&bnr=758&fnr=0&snr=0&showpw...						
Se eiendom Eiendomsinformasjon 1263-137/758						Skriv ut
Eiendomsinformasjon (1)						
Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	2 890,0			
Kommune	1263 Lindås	Arealmerknad				
Gårdsnr	137	Grunnforurensing	Nei			
Bruksnr	758	Tinglyst	Ja			
Festnr		Seksjonert	Nei			
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei			
Bruksnavn		Punkt feste	Nei			
Koordinater	295181.90 6719498.20 (32632)					
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill			
		Grunnboksinformasjon	Vis			
Adresser (1)						
Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Galteåsen 6	5916 Isdalsto		Alver	Alversund	Alversund	
Bygninger (1)						
Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
300437364	219 - Annen industribygning	Ferdigattest	Nei	Nei	Industri	
Teiger (1)						
Type	Koordinater				Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	5.26338281 60.55909407 (4326)				2 890,0	

### Grunnboksinformasjon

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

##### Hjemmelshavere

190973 06/03/2013 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
 VEDERLAG: 3.500.000  
 GALTERÅSEN 75B AS  
 ORG.NR: 999594964  
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

*12e bygget*

Omsetningspris 2013 pr m<sup>2</sup> er lik: Kr 1211 pr m<sup>2</sup> rå-tomt i regulert område næring med nærliggende LNF område.

# Utvalg grunnervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

Matrikkel informasjon - Google Chrome  
www.seeiendom.no/services/Matrikkel.svc/GetDetailPage?type=property&knr=1263&gnr=137&bnr=759&fnr=0&snr=0&showpw...

**Se eiendom**  
Eiendomsinformasjon  
1263-137/759 Skriv ut

**Eiendomsinformasjon (1)**

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	3 657,7
Kommune	1263 Lindås	Arealmerknad	
Gårdsnr	137	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	759	Tinglyst	Ja
Festetnr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn		Punktbeste	Nei
Koordinater	295204.58 6719443.26 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	<a href="#">Bestill</a>
		Grunnboksinformasjon	<a href="#">Vis</a>

**Adresser (1)**

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Vålgkrets	Bruksenheter med adresse
Galteråsen 2	5916 Isdalsto		Alver	Alversund	Alversund	

**Teiger (1)**

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	5.26385233 60.55861344 (4326)	3 657,7	

Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk

Data hentet: 18/02/2016 kl. 11:03  
Registrert til og med: 18/02/2016

Følgenr: 1263 LINDÅS  
Gnr: 137 Bnr: 759

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

190601 06/03/2013 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 5.000.000  
ANDERS HAUGLAND AS  
ORG.NR: 912495590  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Omsetningspris 2013 pr m2 er lik: Kr 1367 pr m2 rå-tomt i regulert område næring med nærliggende LNF område.

*H) Alle raftant*

*bruksnr til bnr 759*

# Utvalg grunnervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

Matrikkel informasjon - Google Chrome

www.seeiendom.no/services/Matrikkel.svc/GetDetailPage?type=property&knr=1263&gnr=137&bnr=774&fnr=0&tsnr=0&showpw=

**Se eiendom**  
Eiendomsinformasjon  
Kartverket 1263-137/774

**Eiendomsinformasjon (1)**

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	3 514,0
Kommune	1263 Lindås	Arealmerknad	
Gårdsnr	137	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	774	Tinglyst	Ja
Festestr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn		Punktbeste	Nei
Koordinater	295160.19 6719531.29 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vis

**Adresser (1)**

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Galteråsen 8	5916 Isdalsto		Ålver	Ålversund	Ålversund	

**Teiger (1)**

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	5.26295352 60.55937945 (4326)	3 514,8	

Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk

Data hentet: 18/02/2016 kl. 11:31  
Registrert til og med: 18/02/2016

Kommune: 1263 LINDÅS  
Gnr: 137 Bnr: 774

### Grunnboksinformasjon

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

##### Hjemmelshavere

244444 25/03/2014 HJEMMEL TIL GRUNN  
VEDERLAG: 3.262.760  
GALTERÅSEN 756 AS  
ORG.NR: 999594964

*Utvalgt fra 772*  
*Kjøpt i 24.08.13*  
*for 8 907 710*

Omsetningspris 2014 pr m2 er lik: Kr 928 pr m2 rå-tomt i regulert område næring med nærliggende LNF område.

Dette gir en snitt omsetningspris på for 2013 og 2014 på kr 1169 pr m2.

#### Andre prisbilder i området, men p.t kun kjøpe kontrakt og avtaler

Kjøpekontrakt inngått i 2015 for tomt ca 20000 m2 samme område som opplyst i møte 17.02.2016 med NGIR har en pris på kr 475 m2 på rå-tomt. Forventet overdragelse ca 2017. Pris index reguleres på skjøte tidspunkt.

Kjøpekontrakt kan fremlegges, men konfidensiell erklæring må signeres.

# Utvalg grunntervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

Avtale bruk 177/1 inngått 2012/2013 – avståelse av veg grunn på FV 401 snuplass ca 1000 m2 mot opparbeidelse av ca 2000 m2 grunn boret, avskutt og planert byggegrunn. Verdi ukjent og må kalkuleres.

### Meland - Sagstad

Matrikkel informasjon - Google Chrome

www.seeiendom.no/services/Matrikkel.svc/GetDetailPage?type=property&knr=1256&gnr=22&bnr=161&fnr=0&snr=0&showpwm

**Se eiendom**  
ElendomsInformasjon  
Kartverket 1256-22/161

**Eiendomsinformasjon (1)**

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	1 969,4
Kommune	1256 Meland	Arealmerknad	
Gårdsnr	22	Grunnforensing	Nei
Bruksnr	161	Tinglyst	Ja
Festnr		Seksjonert	Ja
Seksjonsnr		Har feste grunner	Nei
Bruksnavn		Punkt feste	Nei
Koordinater	292867.93 6714398.54 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vis

**Adresser (2)**

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Mjåtveitflaten 39 A	5918 Frekhaug		Mjåtveit	Meland	Sagstad	
Mjåtveitflaten 39 D	5918 Frekhaug		Mjåtveit	Meland	Sagstad	

**Bygninger (2)**

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
21163627	231 - Lagerhall	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bygge- og anleggsvirksomhet	
21171514	212 - Verkstedbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bygge- og anleggsvirksomhet	

**Teiger (1)**

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
------	-------------	-----------	---------

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk  
Data hentet: 18/02/2016 kl. 12:09  
Registrert til og med: 18/02/2016

Kommune: 1256 MELAND  
Gnr: 22 Bnr: 161 Snr: 1

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

888848 02/11/2007 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 1.600.000  
MPRE AS  
ORG.NR: 988024414

# Utvalg grunnervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk

Data uthevet: 18/02/2016 kl. 12:13  
Registrert til og med: 16/02/2016

Kommune: 1256 MELAND  
Gnr: 22 Bnr: 161 Bnr: 2

---

### Grunnboksinformasjon

#### HJEMMELOPPLYSNINGER

##### Hjemmelshavere

4068 10/05/2004 HJEMMEL TIL GRUNN  
VEDERLAG: 650.000  
DALE BRAKSTAD EIENDOM  
ORG.NR: 986630945

Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk

Data uthevet: 18/02/2016 kl. 12:14  
Registrert til og med: 16/02/2016

Kommune: 1256 MELAND  
Gnr: 22 Bnr: 161 Bnr: 2

---

### Grunnboksinformasjon

#### HJEMMELOPPLYSNINGER

##### Hjemmelshavere



409971 22/05/2008 HJEMMEL TIL GRUNN  
VEDERLAG: 0  
KLOPPEDALSVEIEN 5 AS  
ORG.NR: 988259012

Omsetningspris pr m2 er lik: Kr 1143 pr m2 rå-tomt i regulert område næring med nærliggende LNF område.

# Utvalg grunnervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

### Lindås Kommune - Knarvik - Hagellia

Matrikkel informasjon - Google Chrome						
www.seeiendom.no/services/Matrikkel.svc/GetDetailPage?type=property&knr=1263&gnr=185&bnr=333&fnr=0&snr=0&showpvr						
 <b>Se eiendom</b>		Eiendomsinformasjon				 Skriv ut
Kartverket		1263-185/333				
Eiendomsinformasjon (1)						
Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	4 710,5			
Kommune	1263 Lindås	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Gårdsnr	185	Grunnforensing	Nei			
Bruksnr	333	Tinglyst	Ja			
Festnr		Seksjonert	Nei			
Seksjonsnr		Har festegrupper	Nei			
Bruksnavn		Punktbeste	Nei			
Koordinater	295915.92 6717752.93 (32632)					
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill		Vis	
Grunnboksinformasjon						
Adresser (1)						
Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Hagellia 6	5914 Isdalsto		Knarvik H	Alversund	Knarvik	
Bygninger (1)						
Byggningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Byggningsendring
300040369	311 - Kontor- og adm.bygning rådhus	Ferdigattest	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom	
Teiger (1)						
Type	Koordinater	Teigareal	Merknad			
Eiendomsteig	5.27853974 60.54383059 (4326)	4 710,5	Hjelpelinje vegkant			

Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk

Data hentet: 18/02/2016 kl. 12:38  
 Registrert til og med: 30/01/2016

Kommune: 1263 LINDÅS  
 Gnr: 185 Bnr: 333

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

925719 02/11/2012 HJEMMEL TIL GRUNN  
 VEDERLAG: 6.341.463  
 HAGELSUNDET EIGEDOM AS  
 ORG.NR: 999018793

Omsetningspris grunn pr m2 er lik: Kr 1346 pr m2 i regulert område næring

# Utvalg grunnervervelser Lindås og Meland Kommune 2010 – 2015

## Utført av OMK 18.02.2016

### Lindås Kommune Mongstad Syd

Matrikkel informasjon - Google Chrome  
 www.seeiendom.no/services/Matrikkel.svc/GetDetailPage?type=property&sknr=1263&gnr=127&bnr=89&fmr=0&snr=0&showpwm

**Se eiendom**  
 Eiendomsinformasjon  
 Kartverket 1263-127/89 Mongstad sør

**Eiendomsinformasjon (1)**

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	12 037,5
Kommune	1263 Lindås	Arealmerknad	
Gårdsnr	127	Grunnforensing	Nei
Bruksnr	89	Tinglyst	Ja
Festnr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrupper	Nei
Bruksnavn	Mongstad sør	Punktfeste	Nei
Koordinater	285904.41 6745515.88 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vig

**Adresser (1)**

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Dyrholten 24	5954 Mongstad		Åsheim	Lindås	Lindås	

**Bygninger (2)**

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
23984385	212 - Verkstedbygning	Ferdigattest	Nei	Nei	Industri	
23988836	212 - Verkstedbygning	Igangsettingstillatelse	Nei	Nei	Industri	

**Teiger (1)**

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	5.06620435 60.78730929 (4326)	12 037,5	

Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk

Data uthentet: 16/02/2016 kl. 10:40  
 Registrert til og med: 16/02/2016

Kommune: 1263 LINDÅS  
 Bnr: 127 Bnr: 89

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

72541 29/01/2010 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
 VEDERLÅG: 25.200.000  
 MONGSTAD OFFSHORE AS  
 ORG.NR: 994894803  
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Omsetningspris 2010 pr m2 er lik: Kr 2094 pr m2 grunn i regulert område næring med nærliggende LNF område.