



NORGES  
TAKSERINGSFORBUND

**Lomelde Jarle**  
Sivilingeniør Jarle Lomelde AS  
Postboks 20 Lønborg  
5818 Bergen  
Tlf: Mobil: +47 95 76 34 34  
jarle@lomelde.com www.lomelde.com

## TAKST OVER BOLIG/NÆRINGSTOMT

### **Ulrike Pihls plass 5116 Ulset**

Markedsverdi: 8 000 000

Gårdsnummer	<b>188</b>	Vedlegg:
Bruksnummer	<b>24</b>	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	<b>Bergen kommune</b>	



**Generell informasjon Takst av Tomt.**

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

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

**Egne premisser:**

Taksten gjelder en parsell på ca. 2 daa av eiendommen gnr. 188 bnr. 24 i Bergen.



# SKJEMA T

## TAKST OVER BOLIG/NÆRINGSTOMT

**Lomelde Jarle**  
Sivilingeniør Jarle Lomelde AS  
Postboks 20 Lønborg  
5818 Bergen  
Tlf: Mobil: +47 95 76 34 34  
jarle@lomelde.com www.lomelde.com

<b>1. EIENDOMMEN</b>				<b>T</b>
Eiendommens betegnelse: <b>Tomt til sentrumsformål/undervisning</b>	Gnr: <b>188</b>	Bnr: <b>24</b>	Fnr:	Snr:
Postadresse: <b>Ulrike Pihls plass 5116 Ulset</b>	Kommune: <b>Bergen</b>			
Hjemmelshaver(e): <b>Bergen kommune</b>	Kommunennummer: <b>1201</b>	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER</b>				<b>T</b>
Dato: <b>16.10.2014</b>	Oppdragsgiver: <b>Bergen kommune - Etat for bygg og eiendom</b>			
Til stede ved besiktigelsen: <b>Sivilingeniør/takstmann Jarle Lomelde</b>				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Matrikelopplysninger datert 16.10.14</b>	
<input type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input checked="" type="checkbox"/> Eierne	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Oppdragsbeskrivelse</b>	
DOKUMENTER				
<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsskart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input type="checkbox"/> Tegninger	<input type="checkbox"/> Kopi av panteattest
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Reguleringsbestemmelser</b>
<b>3. TOMTEN</b>				<b>T</b>
Areal: <b>2000</b> m <sup>2</sup>	Regulert område: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad: <b>200</b>		
Andel av fellesareal: <b>m<sup>2</sup></b>	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input type="checkbox"/> Nei			
Avstand til tilknytningspunkt, vann	m	Avstand til tilknytningspunkt for avløp:	m	
Kostnad for tilknytning, vann	kr pr. m <sup>2</sup>	Kostnad for tilknytning, avløp:	kr pr. m <sup>2</sup>	
Beskrivelse av adkomst, eventuell vegopparbeidelse:				
Karakteristikk av tomten, grunn og helningsforhold, utsikt etc.:				
<b>Parsellen er flat, småkupert og tilnærmet rektangulær. Den består av et myrområde med upleiet og viltvoksende forholdsvis tett blandingskog av høye trær. Et gammelt bekkefar/dreneringsgrøft krysser arealet. Noe av området nærmest skolebygningen er opparbeidet som grøntareal. Parsellen ligger mellom U Pihls videregående skole og Myrdal gressbane adskilt av en gruset turvei og grøntområde i vest og sør. I nord grenser den til et område under utbygging. Tomten er lett bebyggelig. Masseutskifting anses nødvendig.</b>				
<input type="checkbox"/> Boligtomt	<input checked="" type="checkbox"/> Næringstomt	<input type="checkbox"/> Ikke oppgitt:		
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt	<input type="checkbox"/> Festetomt	<input type="checkbox"/> Annet:		
Årlig festeavgift kr.:	Neste regulering av festeavgift:			
Festekontrakt opprettet år:	Festekontrakt sist fornyet år:		Festekontrakt utløper år:	



Avstand til:	Barneskole	500	m (ca)	FYSISK MILJØ	<input type="checkbox"/>	Åpent småhusområde	
	Ungdomsskole	1	km (ca)	<input type="checkbox"/>	Høyfjellstomt	<input type="checkbox"/>	Tett småhusområde
	Nærbutikk	200	m (ca)	<input checked="" type="checkbox"/>	Skogstomt	<input checked="" type="checkbox"/>	Blandet bebyggelse høy/lav
	Forretningssentrum	200	m (ca)	<input type="checkbox"/>	Strandtomt	<input type="checkbox"/>	Frittliggende i landlige omgivelser
	Holdeplass koll. transport	500	m (ca)	<input type="checkbox"/>	Eldre villastrøk	<input type="checkbox"/>	
	Barnehage	100	m (ca)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

#### 4. SPESIELLE OPPLYSNINGER

T

Utrag fra reguleringsplan. Særskilte bestemmelser, begrensninger, servitutter m.v.:

I følge reguleringsplanen PlaniD 1925 00 00 fra 2012, er området regulert til sentrumsformål og undervisning.

Bebyggelse, hageanlegg eller andre påkostninger:

Naturområde. Ingen bebyggelse.

Kjøpesum kr.:

år:

Ligningsverdi kr.:

år:

Andre opplysninger:

Taksten har tilleggsbilag:  Ja  Nei

#### 5. MARKEDSVERDI

T

Markedsvurdering:

Et velegnet tomtareal til planlagt formål. God lokalisering med grense til eksisterende skolebygg og like ved idrettsbane og hall. Åsane senter like ved med ulike servicetilbud og stort forretningssenter. Kort veg til naturområder. Tomten er lett å bygge.


DAGENS MARKEDSVERDI

KR.: 8 000 000

#### 6. UNDERSKRIFTER

T

Bergen, den 22.10.2014

  
Lomelde Jarle / Sivilingeniør Jarle Lomelde AS  
Organisasjonsnummer: 989 210 750 MVA  
Polisenummer: