

Verdivurdering av veiareal

Matrikkel: **Gnr 14: Bnr 376**
Kommune: **1253 OSTERØY KOMMUNE**
Betegnelse: **Offentlig eiendom**
Adresse: **Solbjørnvegen 12, 5282 LONEVÅG**



Dato befaring: 27.02.2018
Utskriftsdato: 16.03.2018
Oppdrag nr: 2018034

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF
ESTIMA VEST AS
Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Telefon: 55 12 02 00

Sertifisert takstmann:
Byggmester Raymond Skare
Telefon: 976 71 158
E-post: raymond@estimavest.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Forutsetninger

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

Egne forutsetninger

På oppdrag fra Hordaland Fylkeskommune ble det utarbeidet en verddivurdering av ca 2 mål areal på Gnr 14 Bnr 376 i Osterøy kommune. Eiendommen eies av Hordaland Fylkeskommune og er den del av eiendommen til Osterøy videregående skole. Arealet skal brukes til bedre utkjørselen til boligområdet.

Vi legger til grunn at mottatte og innhentet dokumentasjon er riktige.

Rapportdata

Kunde:	Hordaland Fylkeskommune, Eiendomsavdelingen v/ Krisotffer Gilhus
Takstmann:	Raymond Skare
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.02.2018. - Raymond Skare. Takstmann. Tlf. 976 71 158

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Offentlig eiendom
-------------------	-------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1253 OSTERØY Gnr: 14 Bnr: 376
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	10 562,6 m ² Arealkilde: Eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Hordaland Fylkeskommune.
Adresse:	Solbjørgsdalen 12, 5282 Lonevåg
Kommentar:	Eiendomsdata er lagt inn fra eiendomsdata.no

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner		Ettersendt pr. e-post			
Eiendomsdata.no		Opplysning tatt fra EDR.			
Eier		Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.			

Arealer og anvendelse

Arealbeskrivelse:

Arealet er relativt flatt og er overflate dyrket. Arealet er en del av en offentlig eiendom i dag og grenser mot ett offentlig veikryss.

Beliggenhet:

Arealet har beliggenhet på Lonevåg og er i dagen del av eiendommen til den Videregående skulen i Osterøy kommune.

Forurensning:

Det er ikke opplyst eller påvist fare for forurenset grunn, men forholdet er ikke undersøkt spesielt.

Regulering:

Arealet er regulert til tjenesteyting i kommuneplan.



Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på aktuelle arealet.

Andre forhold

Eiendommen bli fradelt gnr 14 og bnr 376 i Osterøy kommune. Arealet har ikke fått egen adresse.

Sammenlignbare salg:

Areal ved Lonevåg skule ble solgt for 165 kr pr.m² i 2018. Som ligger i området.

Konklusjon

Arealet ligger i dag opptil en offentlig vei og ville på grunn av det bli sett på uegnet til bolig/ næringsformål i fremtiden. Arealet er tiltenk utbedring av eksisterende vei og utkjørsel. Grunnen for utbedringen er at det kommer ett større boligefeldt i området. Slike areal vurderes ofte til 30-50 kr pr. m², men siden dette arealet bli sett på som nøkkelen til å utvikle boligområdet vil undertegnede vurdere det til å ha en høyere verdi grunnet verdøkningen på andre eiendommer som vil dra fordeler av utbedringen av veien/krysset. Prisen til det aktuelle arealet blir vurdert til 100 kr pr. m².

Det blir stående igjen en trekant på ca 500 m². Verdien på den blir vurdert til 30 kr.pr m². ca. 15 000 kr for det arealet.

Beregning

Markedsverdi	MARKEDSVURDERING: Markedsverdien er basert på mottatte opplysninger og forutsetninger beskrevet i dette dokumentet.	210 000
--------------	---	---------

ISDALSTØ, 16.03.2018

Raymond Skare

Byggmester Raymond Skare
Takstmann
Telefon: 976 71 158

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget

