



RAPPORTANSVARLIG:  
Lie Bygg & Takst AS  
Morten Lie  
Bjørkelykkja 46, 2870 DOKKA  
Tlf: 41291275  
E-post: post@lietakst.no

## VERDITAKST

### TOMT



Adresse	Kongsvegen 316, 2636 ØYER
Matrikelnr.	Gnr. 34 Bnr. 50
Kommune	Øyer
Hjemmelshaver(e)	Geir-Ivar Fjerdumsmoen
Dato for befaring	24.03.2022

Tomteareal:	1 101 m <sup>2</sup>
Normal markedsverdi:	kr 240 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?  
Skann QR-koden med din mobiltelefon.

# VERDITAKST TOMT



Norsk takst

## 1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

<b>Adresse</b> Kongsvegen 316		<b>Gnr.</b> 34	<b>Bnr.</b> 50	<b>Fnr.</b>
<b>Postnr.</b> 2636	<b>Poststed</b> ØYER	<b>Kommune</b> Øyer		<b>Område/bydel</b> Øyer
<b>Rekvirent</b> Øyer Kommune v/ Torstein Hansen				
<b>Hjemmelshaver(e)</b> Geir-Ivar Fjerdumsmoen				
<b>Tilstede/opplysninger gitt av</b> Torstein Hansen og Takstingeniør Morten Lie				<b>Besiktigelsesdato</b> 24.03.2022

## 2. Premisser - Generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verditakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen har en del forutsetninger som er lagt til grunn for å fremkomme til en markedsverdi. Forutsetninger er ofte kalkulert syning i forhold til potensiale m.m. basert på lang erfaring innenfor taksering og vurdering av markedet og gjeldene planbestemmelser for den aktuelle eiendommen.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk Takst Takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Tomt ble påvist ved befaring den 24.03.2022 av oppdragsgiver.

Situasjonskart med bestemmelser er tilsendt og det blitt gitt opplysninger ved befaring

Takst baserer seg helt og holdent på de opplysninger som er gitt og det som ble vurdert ved befaring og det som var synlig over bakkenivå. Det er ikke utført prøvegraving eller kontrollert i forhold til evt tekniske installasjoner i grunn som kabler, ledninger eller rørgater.

Vurdert tomt er 1100,7m<sup>2</sup> iht fremlagt situasjonskart og beregnet areal i kommunalt kart på nett.

Tomt er regulert til forretning, men byggelinje 100m fra E6 og 50m fra Riksveg og 15m fra fylkesveger. Dette tilsier at denne eiendom ikke tillates bebyggd da hele tomt ligger mellom E6 og Kongsvegen og avstand er fra E6 til Kongsvegen er ca 70m.

## 3. Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Eiendommen ligger etter Kongsvegen på Tingberg ved Rådhuset i Øyer og benyttes i dag til Parkeringsplass. Tomten ligger mellom E6 og Kongsvegen noe som gir god profilering til begge disse veier.

## 4. Reguleringsmessige forhold - Miljø

Eiendommen er regulert til Forretning iht reguleringsplan, men byggegrense 100m fra E6 og 15m fra Fylkesvei medfører at denne tomt ikke kan bebygges slik dagens situasjon er. Se planbestemmelser.

Tomt er i dag hovedsakelig opparbeidet med gruset areal for parkering og det er derfor lagt dette bruk til grunn for takst selv om dette ikke er en godkjent bruk, men akseptert.

## 5. Tomten

<b>Tomteareal (m<sup>2</sup>)</b> 1100,7	<b>Type tomt</b> Festet    Punktfestet    • Eiet	
<b>Festetidens utløpsår</b>	<b>Årlig festeavgift</b> kr	<b>Bortfesters navn</b>

### Kommentarer vedrørende festekontrakt

#### Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomt er tilnærmet flat opparbeidet med grusdekke slik at den benyttes til parkering. Syd-vestre del ut mot E6 er skrånende og da delvis grøfteareal mot E6 slik at dette areal ikke er nyttbart.

Opplyst at det ligger kommunalt vann og avløp over tomten ut mot E6.

Tomt har tidligere vært bebyggd, men bygninger er revet.

# VERDITAKST TOMT



## 6. Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

### Konsesjon:

Tomtens areal på 1,1 daa og beliggende i regulert område tilsier at det ikke er konsesjon

### Heftelser:

Ingen kjente heftelser som har betydning for takst utover at tomt ikke kan bebygges ut fra dagens situasjon iht gjeldene reguleringsplan.

## 7. Markedsanalyse

Tomt beliggende mellom E6 og Kongsvegen ( FV 2522) opparbeidet med grusdekke og benyttes til parkering. Eiendommen har ut fra dagens situasjon begrenset bruksmuligheter grunnet avstand fra vei, men det er lagt til grunn for takst at dagens bruk er akseptert. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller andre konstruksjoner ut fra dagens situasjon.

Vurdert markedsverdi ut fra beliggenhet, bruksmuligheter og den opparbeidelse som er utført.

## 8. Verdikonklusjon

Normal markedsverdi: kr 240 000

## 9. Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Dokka / 29.03.2022

*Morten Lie*

## 10. Dokumentkontroll

Reguleringsbestemmelser med plankart og relevant informasjon gitt ved befaring.

