



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

# VERDITAKST

## TOMT



<b>Adresse</b>	<b>Hundervegen, 2636 ØYER</b>
<b>Matrikelnr.</b>	<b>Gnr. 8 Bnr. 18</b>
<b>Kommune</b>	<b>Øyer</b>
<b>Hjemmelshaver(e)</b>	<b>Øyer Kommune</b>
<b>Dato for befaring</b>	<b>21.04.2021</b>

<b>Tomteareal:</b>	<b>24 639 m<sup>2</sup></b>
<b>Normal markedsverdi:</b>	<b>kr 21 000 000</b>



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

# VERDITAKST TOMT



## 1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

<b>Adresse</b> Hundervegen		<b>Gnr.</b> 8	<b>Bnr.</b> 18	<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. Odd Magne Tuterud				
<b>Hjemmelshaver(e)</b> Øyer Kommune				
<b>Tilstede/opplysninger gitt av</b> Odd Magne Tuterud og Takstingeniør Morten Lie				<b>Besiktigelsesdato</b> 21.04.2021

## 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 synsing i forhold til potensielle m.m. basert på lang erfaring innenfor taksering og vurdering av markedet.

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 21.04.2021

Reguleringskart med bestemmelser som ble overlevert ved befaring viser annen regulering.

Takst baserer seg helt og holdent på de opplysninger som ble gitt 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 24'639m<sup>2</sup> iht fremlagt situasjonskart.

Tomt skal benyttes til å bygge flerbrukshall og utomhusarealer tilpasset denne driftsform.

## 3. Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Eiendommen ligger i Øyer og ligger i ytterkant av skoleområde til Øyer Barneskole og ungdomsskole som ligger sentralt i kommunen. Nærhet til de fleste fasiliteter og nærhet til Hafjell Alpinsenter.

E-6 Går forbi eiendommen og tomt har god profilering til denne.

## 4. Reguleringsmessige forhold - Miljø

Dagen reguleringsformål er noe variert på denne tomt og da til delvis park og Fritids- og Turistformål / Fornøylespark, kontor og tjenesteyting iht reguleringskart. Utnyttelsesgrad for denne del er BYA 50%

Med tjenesteyting forutsettes det for takst og legges til grunn at reguleringsbestemmelser tillater handel rettet mot turistnæring og da detaljhandel som utleie av utstyr, salg av utstyr og matvarehandel m.m.

Tillatt gesimshøyde er inntil 11m og mønehøyde inntil 15m. Takvinkel skal ikke være mindre enn 15 grader.

Politisk er det fremmet forslag til at området skal omreguleres til flerbrukshall / Næringsformål, men dette er ikke vedtatt. Slik at dagens situasjon er gjeldene under forutsetning det som her er beskrevet.

Reguleringskart på nett viser at byggeforbudsone fra E6 er ca 25m fra veiskulder og det vil da berøre den vestre del av denne eiendom, men dette areal vil kunne benyttes til parkering, utomhusområder m.m. men ikke bebygges.

## 5. Tomten

Tomteareal (m <sup>2</sup> ) 24639		Type tomt <input type="radio"/> Festet <input type="radio"/> Punktfestet <input checked="" type="radio"/> Eiet
Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift kr	Bortfesterers navn

### Kommentarer vedrørende festekontrakt

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

Tomt framstår som naturtomt bevest med trær og annen vegetasjon, men i søndre del av tomt er det et anlegg for terrengsykling. Tomten er mindre kuppert og grenser til E 6 mot vest og Hundervegen mot øst. Tomt skråer nedover mot vest og har en høydevariasjon iht situasjonskart på ca 7m med helling nedover mot vest. Mot syd ligger Øyer Ungdomskole med idrettsplass. Mot nord ligger Lilleputthammer, turistanlegg/fornøyelsesplass. Det forutsettes for takst at det ligger kommunalt vann og avløp i Hundervegen og at denne har tilstrekkelig kapasitet til det som er planlagt bygd.

## 6. Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

#### Konsesjon:

Regulert ubebygd tomt forutsettes at er fritatt fra konsesjon.

#### Forkjøpsrett:

Ingen kjent forkjøpsrett.

#### Heftelser:

Ingen kjente heftelser som legger begrensning på eiendommen.,

#### Servitutter:

Ingen kjente servitutter som har betydning for verdisetting.

## 7. Markedsanalyse

Eiendom med sentralt god beliggenhet i Øyer og med god profilering til E6, Hundervegen med skoleområder, sentrumsområdet og Alpinanlegget. Vurdert markedsverdi baserer seg gjeldene reguleringsbestemmelser under forutsetning at det som er beskrevet under pkt i Reguleringsmessige forhold i denne takstrapport tillates for denne eiendom.

Verdien er satt ut i fra eiendommens størrelse, forutsatt planlagt bruk, standard og beliggenhet samt med erfaring i dagens marked.

## 8. Verdikonklusjon

Normal markedsverdi: kr 21 000 000

## 9. Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Dokka / 28.04.2021

*Morten Lie*

## 10. Dokumentkontroll

Situasjonskart med areal av tomt, reguleringskart med bestemmelser.