

Tomtetakster inklusive almenningskai.

Matrikkel: Gnr 73: Bnr 5, bnr 91
Kommune: 5017 Namsos KOMMUNE
Betegnelse: Tomt med almenningskai
Adresse: Gullvika, 7168 LYSØYSUNDET



Dato befaring: 27.09.2019
Utskriftsdato: 18.10.2019
Oppdrag nr: 5196592

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Norconsult AS
Havnegata 14, 7800 NAMSOS
Telefon: 74 21 90 50

Sertifisert takstmann:

Roald Stakset
Telefon: 477 00 029
E-post: roald.stakset@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

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

Egne forutsetninger

Undertegnede har fått i oppdrag å takserer tomteparsell av Gnr 73 Bnr 5 inklusive almenningsskai.
Taksten omfatter også å verdisetten tomte for Gnr 73 Bnr 91.

Rapportdata

Kunde:	Kopparn utvikling AS
Takstmann:	Roald Stakset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.09.2019. - Roald Stakset. Avdelingsleder Takst. Tlf. 477 00 029 - Torkil Østerå. Eiers representant. Tlf. 971 95 597

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Tomte med almenningsskai
-------------------	--------------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5017 BJUGN Gnr: 73 Bnr: 5
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 600 m ²
Hjemmelshaver:	Bjugn kommune
Adresse:	Gullvika, 7168 Lysøysund
Matrikkel:	Kommune: 5017 BJUGN Gnr: 73 Bnr: 91
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 385,2 m ²
Hjemmelshaver:	Bjugn kommune
Adresse:	Gullvika, 7168 Lysøysund

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner	15.05.1975				
Tilstandsrapport	30.10.2018				
Eier	27.09.2019				
Norges Eiendommer	18.10.2019				

Eiendomsdata

Eiendommene ligger i Gullvika i Lysøysund. Dette omfatter tomteparsell av Gnr 73 Bnr 5 inklusive almenningsskai av betong. Tomteparsellen for denne omfatter areal på ca 2.600 m² og er i dag, i flg. reguleringsplan av 15.5.1975, regulert som offentlig kjøre- og parkeringsareal.
Taksten omfatter også tomte med Gnr 73 Bnr 91 og et areal på 3.385 m².

Byggverk på eiendommen

Gnr 73 Bnr 5 inkluderer almenningsskai av betong med areal på ca 500 m². Krananlegg på kaien er ikke vurdert.
Tilstandsrapport av kaianlegget fra oktober 2018 er lagt til grunn for verdiansettelse av denne.

Matrikkel: Gnr 73: Bnr 5, bnr 91
Kommune: 5017 Namsos KOMMUNE
Adresse: Gullvika, 7168 LYSØYSUNDET

Norconsult AS
Havnegata 14, 7800 NAMSOS
Telefon: 74 21 90 50



Arealer og anvendelse

Tomteparsell 73/5 er på ca 2600 m² opparbeidet tomt som også omfatter almenningskai i betong med areal ca 500 m².
Tomteparsell 73/91 er 3.358 m² ikke opparbeidet areal.

Konklusjon

Område ligger gunstig til i forhold til lokal industri og muligheter for bruk av kommunens almenningskai. Kaianlegget benyttes i dag av flere aktører innen blant annet havbruk og biloppbuggeri, og er i den forbindelse viktig for den enkeltes virksomhet. Tomteparsell som omfatter kaianlegget er opparbeidet og vil være vesentlig i forhold til utnyttelse av selve kaianlegget. Denne parsellen er i dag regulert til offentlig kjøre- og parkeringsareal.

Beregning

Markedsverdi	Almenningskai	kr. 750.000.-	1 608 500
Markedsverdi er satt	Tomteparsell 73/5, 2600 m ² a kr 200.-	kr. 520.000.-	
etter beste skjønn	Tomteparsell 73/91, 3385 m ² a kr 100.-	kr. 338.500.-	

NAMSOS, 18.10.2019

Roald Stakset
Avdelingsleder Takst
Telefon: 477 00 029

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Bilde av 73/5 med almenningsskai.



Bilde av 73/5 og bakenfor 73/91.