

Tomtetakst

Matrikkel: **Gnr 103: Bnr 1439**
Kommune: **1824 VEFSN KOMMUNE**
Betegnelse: **Tomt - tilleggsareal**
Adresse: **Del av 1823-103/1439, 8657 MOSJØEN**



Dato befaring: 15.11.2022
Utskriftsdato: 28.11.2022
Oppdrag nr: 1844

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311, 8651 MOSJØEN
Telefon: 75 11 91 90

Sertifisert takstmann:

Marvin Egil Breimo
Telefon: 952 16 399
E-post: marvin@hbk.no
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 ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

MANDAT:

Det skal utarbeides en takst som belyser en påregnelig markedsverdi (normalverdi) for planlagt utskilt tomt fra gnr. 103, bnr. 1439 i Vefsn kommune.

Rapportdata

Kunde:	Vefsn kommune v/ prosjektleder Brynjulf B. Svendsen
Takstmann:	Marvin Egil Breimo
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.11.2022. - Marvin Egil Breimo. Daglig leder / takstøkonom. Tlf. 75 11 91 90

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Tomt - tilleggsareal
--------------------------	----------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1824 VEFSN Gnr: 103 Bnr: 1439
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	9 169,3 m ² Arealkilde: Matrikkel.
Hjemmelshaver:	Helgelandsykehuset HF.
Adresse:	1824-103/1439.
Kommentar:	Tomten består av 3 teiger og fra sørøstre teige skal det skilles ut en tomt på ca. 810 m ² (opplyst ved kommunen). Ved utskillelse vil tomten få nytt bnr. eller bli en tilleggsdel til gnr. 103 bnr. 1743.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kart som planlagt utskilt tomt	27.10.2022	Mottatt fra kommunen på epost.		1	Ja
Kart som planlagt utskilt tomt og vann-/avløpsrør i området	27.10.2022	Mottatt fra kommunen på epost.		1	Ja
Planidentifikasjon som viser kart og reguleringsformål	25.11.2022	Hentet fra kommunekart.com		1	Ja
Reguleringsplan - kart og tegnforklaringer	16.12.1992	Mottatt fra kommunen på epost.		1	Ja
Ortofoto som viser område	25.11.2022	Hentet fra Se eiendom.no		1	Ja
Eiendomsverdi	28.11.2022	Hentet fra eiendomsverdi AS		2	Ja

Beliggenhet

Sentralt beliggenhet på Nyrud ca. 1,3 km sørøst for Mosjøen sentrum.
I nærområdet er det sykehus, sykehjem, barnehage, boliger, boligblokk m.m.
Avstand til Mosjøen jernbanestasjon ca. 2,5 km og flyplass ca. 6,5 km.

Adkomst

Avkjørsel fra Vefsnvegen (KV14600) og videre via privat vei (PV987666) frem til tomten.

Tomt

Tomten består av 3 teiger og fra sørøstre teige skal det skilles ut en tomt på ca. 810 m² (opplyst ved kommunen). Ved utskillelse vil tomten få nytt bnr. eller bli en tilleggsdel til gnr. 103 bnr. 1743 (Sykehjemmet). Tomten er opparbeidet med vei, parkeringsplasser og noe grøntareal (opparbeidelse forutsettes bekostet av Vefsn kommune). Grunnforhold av løsmasser.

Forurensing på tomt

Det er ikke foretatt noe form for grunnundersøkelser eller kjente opplysninger om eventuell forurensing i grunn, forutsettes og være ok.

Kommunalt vann-/avløp og strøm

Ingen traseer som berører denne tenkte utskilte tomtedel (se for øvrig vedlagt kart som viser traseer for kommunalt vann og avløp i området). I følge opplysninger fra Linea er det ingen kabeltraseer innpå denne tenkte tomt foruten en høyspentkabel i tomtgrense mot sørvest.

Regulering

Område inngår i reguleringsplan for Nyrud, ikrafttredelsesdato 16.12.1992.
Tomten er regulert til formål: Offentlig bygg - institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.).

Tinglyste rettigheter / servitutter

Forutsettes fri for heftelser og servitutter ved eventuell overføring.

Ledige næringstomter

Vedrørende sentrale ubebygde næringstomter er det ledige arealer på Baustein, Nesbrukområdet og på Skjervengan (tidligere militærleir). På Baustein er kommunale næringstomter priset til kr. 896,- pr. m² med mulighet for søknad om redusert pris (kr. 709,-) ved nyetablering i kommunen.

Markedsvurdering

Tomten er tilnærmet flat, har en trekantfasong og inngår i deler av bygningsmassen på sykehjemmet. Med utgangspunkt i dagens situasjon vurderes tomten å kun være egnet som tilleggsareal.

Beregning

Markedsverdi	Tomten verdi vurderes til kr. 600,- pr. m ² (810 m ² x kr. 600,-) = kr. 486 000,- ----- Tomtens markedsverdi vurderes til: kr. 500 000,- ----- -----Kronerfemhundretusen-----	500 000
--------------	--	---------

MOSJØEN, 28.11.2022



Marvin Egil Breimo
Daglig leder / takstøkonom
Telefon: 75 11 91 90

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Tomten sett fra sørøst mot nordvest.

Tomten sett fra sørøst mot nordvest.



Tomten sett fra nordvest mot sørøst.



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.10.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



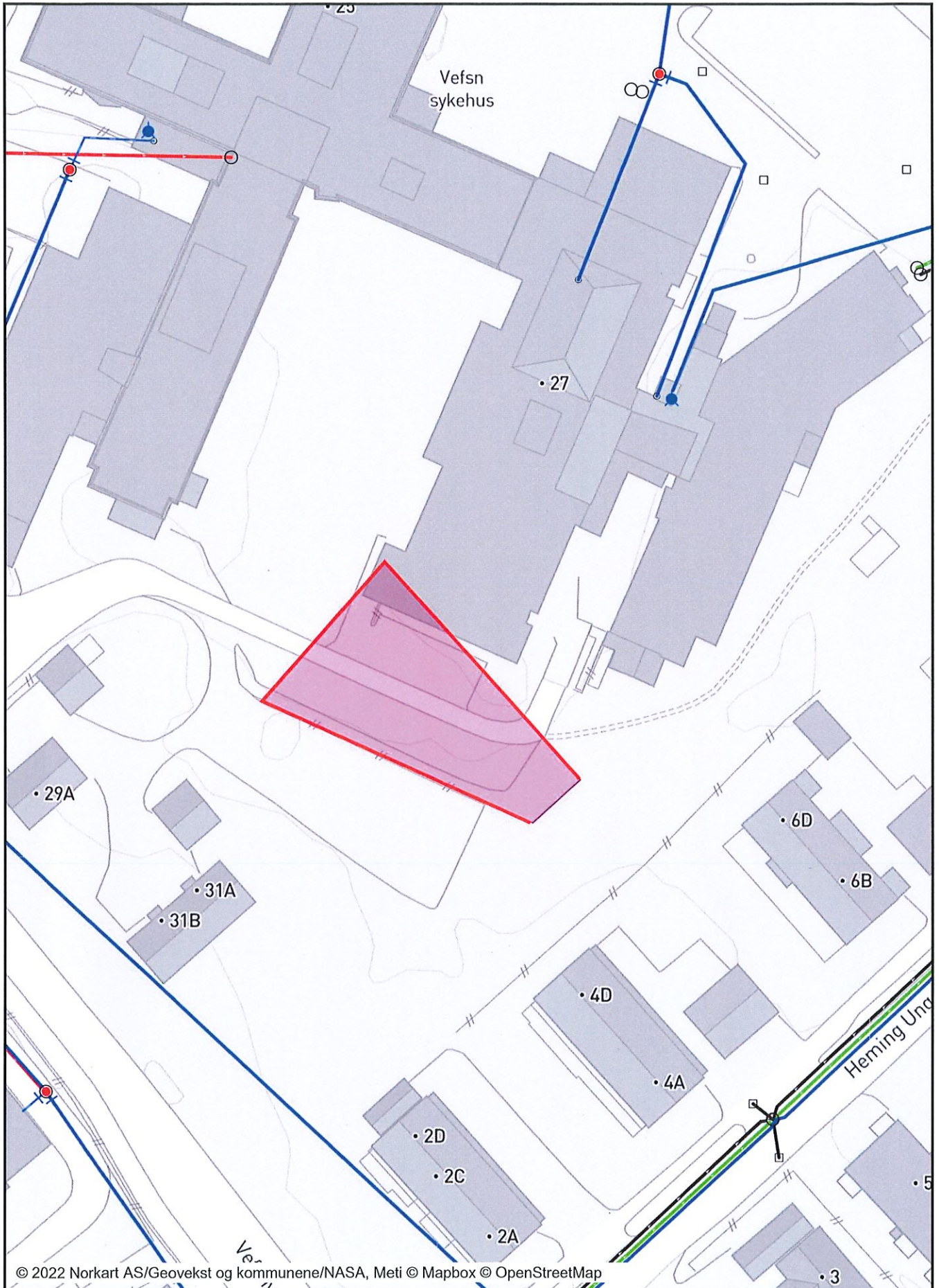


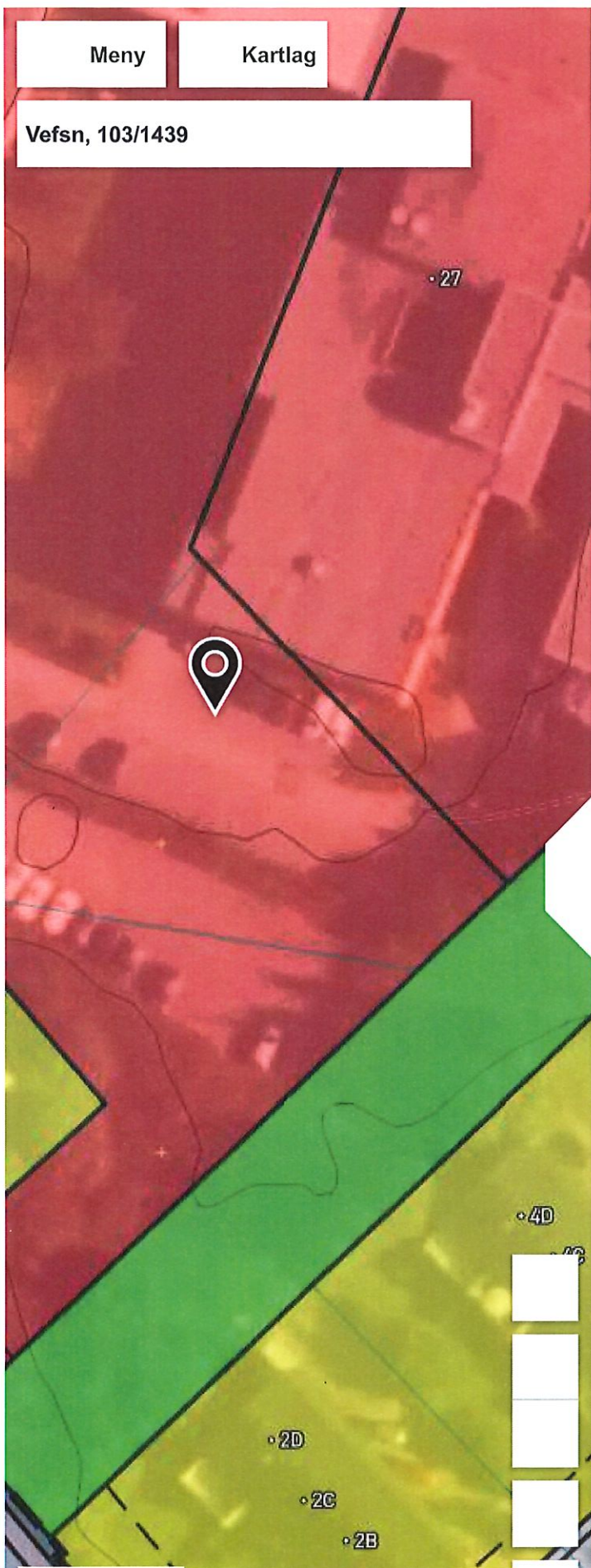
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.10.2022

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N





Meny

Kartlag

Vefsn, 103/1439

Planidentifikasjon 20091302

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Vis i kart

Innsyn i plan Planarkiv

Kommuneplan

Kommuneplan

Kommunedelplan

Kommuneplan

Detaljeringszone

Eiendom

Eiendom

Terreng

Høydekurve

Reguleringsplan

Reguleringsplan

Planidentifikasjon 20091302

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Plannavn Nyrud

Planbestemmelse Med bestemmelser om egen tekst

Ikrafttredelsesdato 16.12.1992

Lovreferanse PBL 1985 eller før

Vis i kart Planarkiv

Reguleringsformål

Elveg

Veglenke

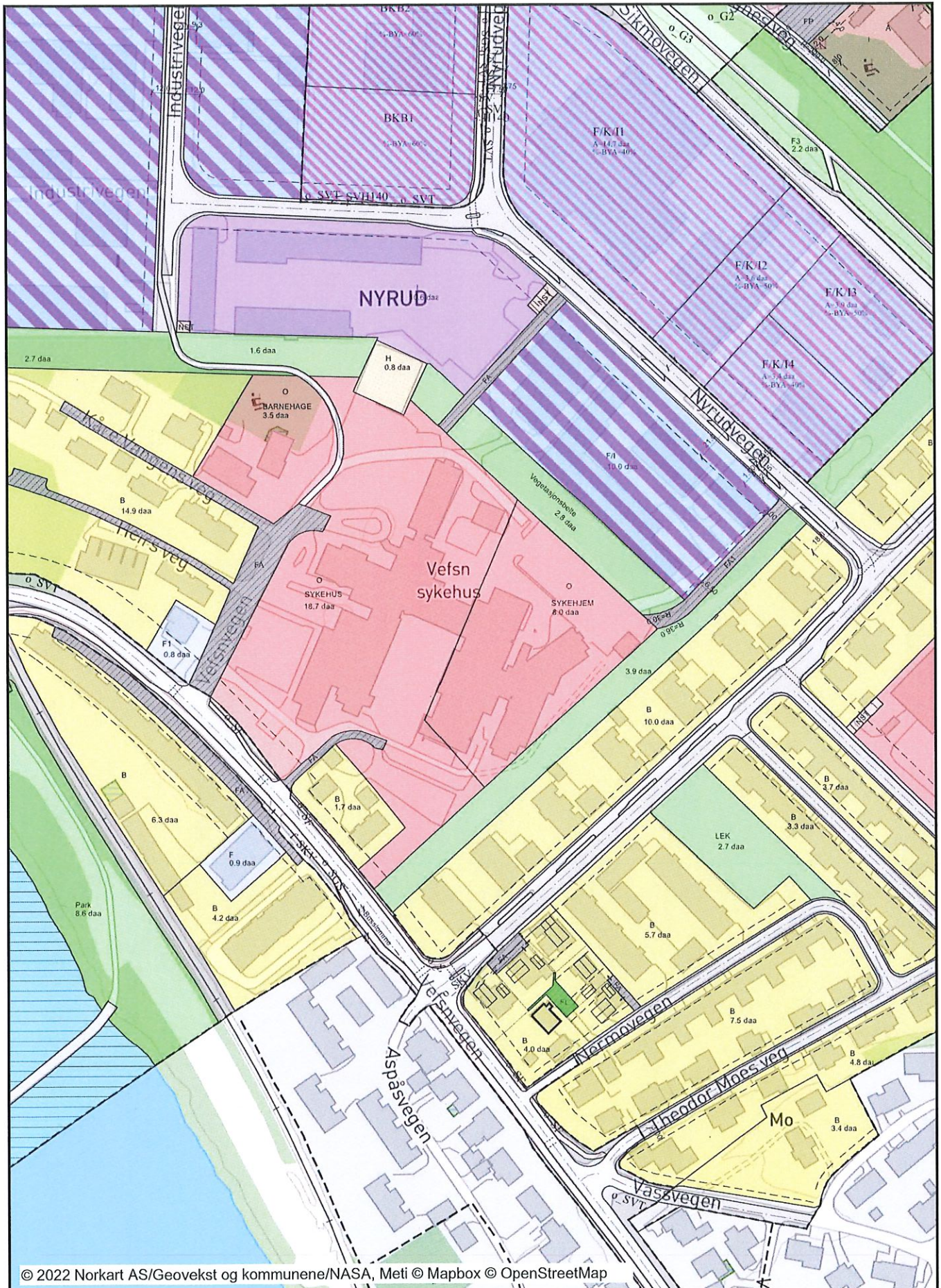


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.10.2022

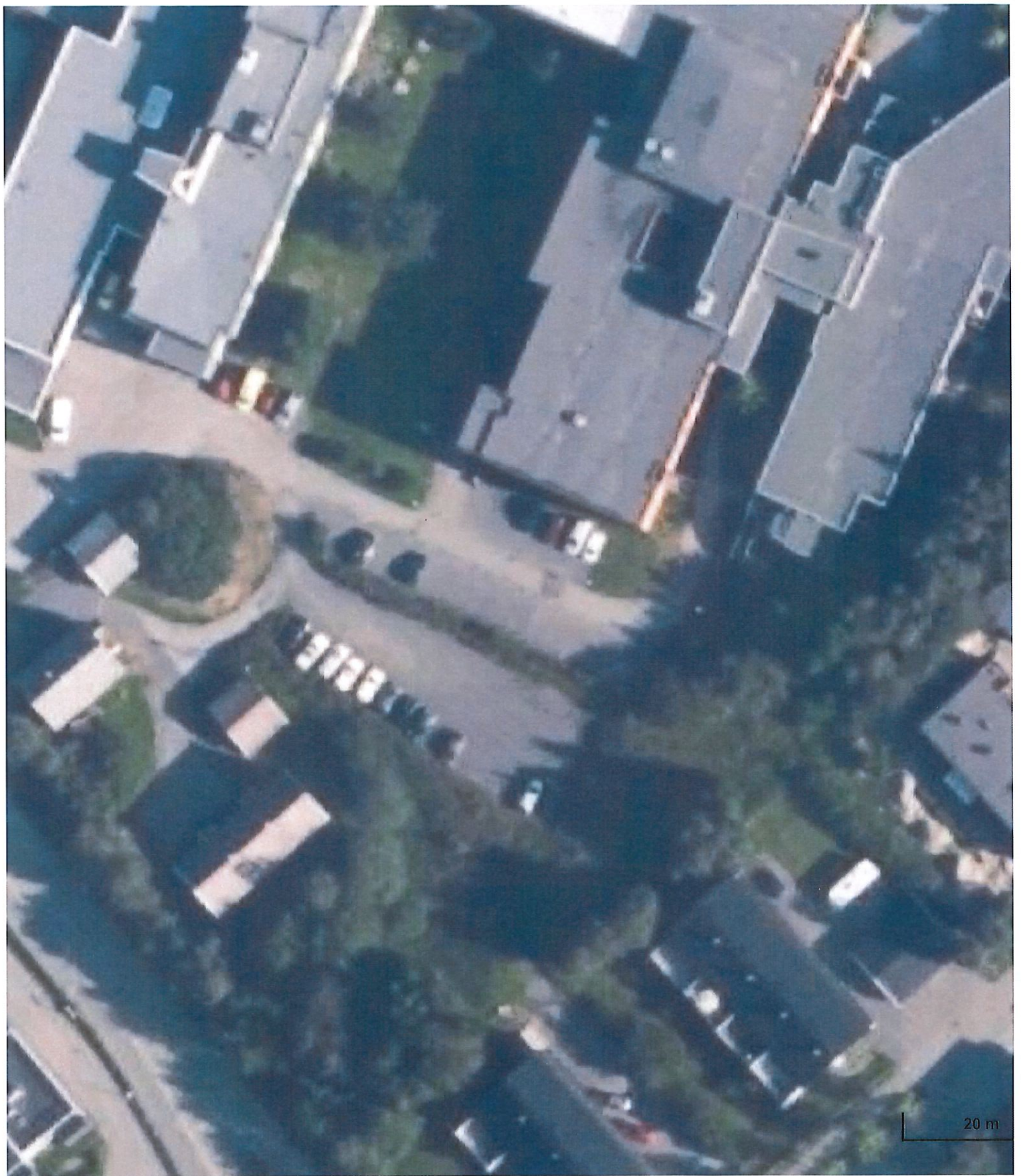
Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985			
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Regulert fotgjengerfelt
	Område for forretning		Regulert støyskjerm
	Område for industri/lager		Målelinje/Avstandslinje
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, k)		Avkjørsel
	Offentlig barnehage	Abc	Påskrift feltnavn
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Abc	Påskrift areal
	Almennyttig barnehage	Abc	Påskrift utnytting
	Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	Abc	Påskrift bredde
	Annet byggeområde	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Landbruksområder		Ledig tomt
	Kjøreveg		Tomteavgrensing
	Annen veggrunn	Abc	Informasjon om tomten
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg		
	Parkeringsplass		
	Jernbane		
	Friområder		
	Park		
	Anlegg for lek		
	Anlegg for idrett og sport		
	Annet friområde		
	Campingplass		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksom		
	Annet spesialområde		
	Felles avkjørsel		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Forretning/Industri		
	Annet kombinert formål		
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstas)		
	Grense for restriksjonsområde		
	Frisiktsone ved veg		
Reguleringsplan PBL 2008			
	Sikringsonegrense		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		
	Forretninger		
	Forsamlingslokale		
	Lekeplass		
	Forretning/kontor/industri		
	Forretning/industri		
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang/sykkelveg		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Parkering		
	Friområde		
	Sikringsone - Frisikt		
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Formålsgrense		
	Faresonegrense		
	Regulert tomtegrense		
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares		
	Byggegrense		
	Byggelinje		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert parkeringsfelt		



Norsk Takst

Informasjon

Kåre Vangens veg 7, 8661 MOSJØEN

1824-103/1439/0/0

Egenskaper

Selveier Skole/barnehage	
Selveier tomt	9169,3 m ²
Byggeår	
P-rom	- m ²
BRA	- m ²
BTA	- m ²
Etasjer	
Soverom	



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport	
Barnehager innenfor m	0
Nærmeste dagligvare	
Barnefamilier i grunnkretsen	

Salgshistorikk

Ingen historiske salg registrert på denne andelen.

Fasiliteter

Biobrensel

Eiendom

Kilde: Kartverket per 27.11.2022

Bruksnavn	VEFSNVEGEN 17	Areal	9169,3 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	19.11.1966	Sist omsatt	11.05.2005
Antall teiger	3	Kjøpesum	0
Antall bygninger	4	Omsetningstype	Annet
Antall adresser	7	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 27.11.2022

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
HELGELANDSSYKEHUSET HF		8607	MO I RANA	1/1	Hjemmelshaver