

Verditakst Tomt

📍 Skinnhueset 39, 5427 URANGSVÅG

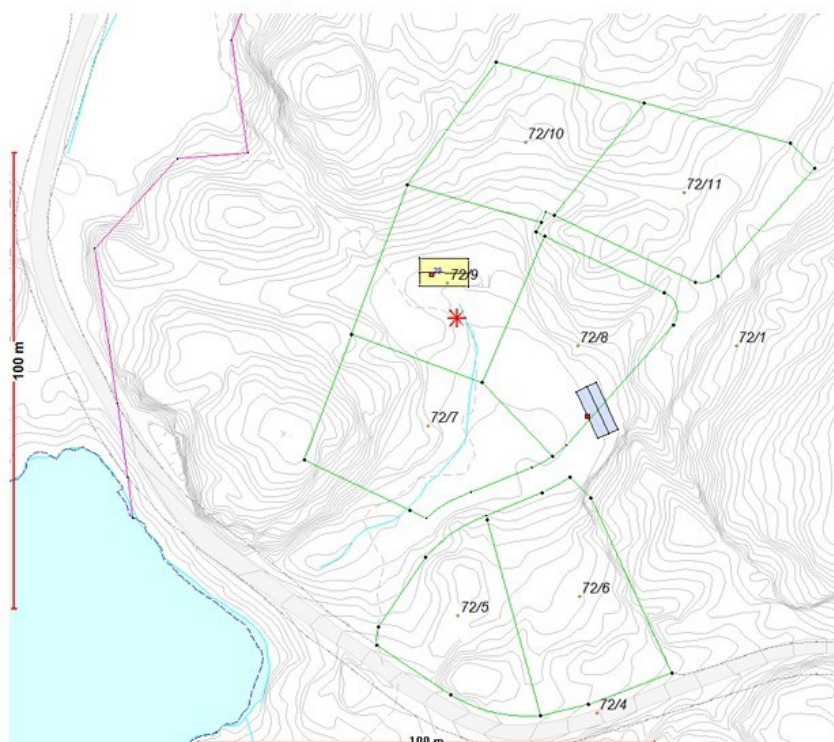
📖 BØMLO kommune

gnr. 72,72,72,72,72,72,72,72, bnr.
5,10,7,6,8,1,9,11, snr. 0,0,0,0,0,0,0

Markedsverdi

2 750 000

Tomteareal 523 062,60 m²



Befaringsdato: 31.10.2025

Rapportdato: 31.10.2025

Oppdragsnr.: 18384-202081

Referansennummer: MJ1115

Autorisert foretak: A1-TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Løseth

Vår ref: rl



Gyldig rapport
31.10.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

A1 TAKST AS

A1 Takst AS leverer rapporter på alle type bygninger. Vi har over 30 års erfaring i takserings bransjen med å utføre Næringstakster, Verditakster, Tilstandsrapport, Skaderapporter og Skjønns rapporter

A1 TAKST AS utfører oppdrag i hele Bergen og tilstøtende kommuner.

Vi har bred erfaring innen taksering av alle typer bygninger og har virket som takstmenn på fulltid siden 1993. Vi er medlem av Norsk Takst hvor vi oppgraderer våre sertifikater årlig.

A1 Takst AS har REV godkjenning for næringseiendommer

Rapportansvarlig

Rune Løseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@a1-takst.no

977 01 401



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 2 750 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 750 000

Konklusjon markedsverdi

=

2 750 000

Markedsvurdering

Fastsettelsen av tomteverdien tar utgangspunktet i markedsverdien for tomten ved salg som råtomt. Med råtomt menes at opparbeidelse av tomt ikke er påbegynt.

Med markedspris menes den pris en vanlig kjøper er villig til å betale ved salg. Taksten er basert på råtomt.

Det er få salg i område som kan sammenlignes med denne eiendommen.

Under henvisning til foran stående vurderes normal markedspris for eiendommen

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Overskrift 1

MVA 25%

0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

31.10.2025 Rune Løseth

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	5		0	897.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	10		0	1015.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	7		0	1241.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	6		0	1230 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	8		0	1127.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	1		0	515134.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skinnhueneset 39

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	9		0	1128.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Stor Bergen Mur Og Flis AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	72	11		0	1286.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Stor Bergen Mur Og Flis AS

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomte området med hovedbruk ligger i Bømlo kommune på Skinnhueneset og grenser ned mot vei,
Utsikt mot deler av Steinavikosen
Det er sandstrand ved sjø.
Båtplass er opplyst

Beskrivelse av tomten

Utskilte tomter er noe kuperte og stedvis noe bratt. Ingen av tomtene er opparbeidet. Naturtomter
Tomtene består for det meste av fjell og stedvis noe jordlag

Det er ikke foretatt geotekniske grunnundersøkelser.

Adkomstvei

Tomtene har tilkomst fra privat og kommunal vei.
Det er bare gangvei/sti frem til tomtene pr. dags dato.

Tilknytning vann

Det er ikke fremlagt vann til tomtene

Tilknytning avløp

Det er ikke fremlagt avløp til tomtene

Reguleringsmessige forhold

Det må i følge Kommunen utarbeides en regulerings plan for hele tomte området

Bygninger på eiendommen

Det er registrert en bygning på Bnr 9 , og deler bygning på Bnr. 8 i følge kart og opplysninger fra kommunen

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Ja

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	31.10.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	31.10.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Tomtene er vurdert etter beste skjønn slik den fremstår ved utarbeidelse av verdi takst

Det er ikke foretatt geotekniske grunnundersøkelser

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

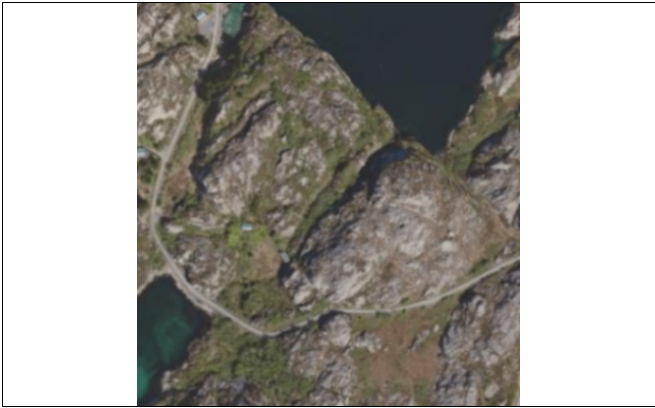
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder

Basisinformasjon		
Kommuneplanens arealplan 2017 - 2025		
Tilstandsbillegg		
Kommuneplanens FBL 2018		
§ 11-2. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse		
Festningsanlegg		
Kulturmålestil og historiskbebyggelse		
Fiske og fiskeanlegg		
Rekreasjonsanlegg		
Næringsmiddel		
Anlegg for transport og anlegg		
Anlegg for energi		
Anlegg for vann og avfall		
Anlegg for utrykning og beredskap		
Anlegg for utrykning og beredskap		
§ 11-2. Nr. 2 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 3 - Oppvekst og kultur		
§ 11-2. Nr. 4 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 5 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 6 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 7 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 8 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 9 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 10 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 11 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 12 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 13 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 14 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 15 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 16 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 17 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 18 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 19 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 20 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 21 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 22 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 23 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 24 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 25 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 26 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 27 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 28 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 29 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 30 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 31 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 32 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 33 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 34 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 35 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 36 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 37 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 38 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 39 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 40 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 41 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 42 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 43 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 44 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 45 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 46 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 47 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 48 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 49 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 50 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 51 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 52 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 53 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 54 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 55 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 56 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 57 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 58 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 59 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 60 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 61 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 62 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 63 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 64 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 65 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 66 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 67 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 68 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 69 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 70 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 71 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 72 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 73 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 74 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 75 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 76 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 77 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 78 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 79 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 80 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 81 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 82 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 83 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 84 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 85 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 86 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 87 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 88 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 89 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 90 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 91 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 92 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 93 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 94 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 95 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 96 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 97 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 98 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 99 - Samfunnsutvikling og miljø		
§ 11-2. Nr. 100 - Samfunnsutvikling og miljø		



3 d Bilde over område