

# VERDI VURDERING AV EIENDOM

Matrikkel: **Gnr 324: Bnr 88**  
Kommune: **1256 MELAND KOMMUNE**  
Betegnelse: **Boligtomt**  
Adresse: **Bustølvegen , 5918 FREKHAUG**



Dato befaring: 22.03.2018  
Utskriftsdato: 13.02.2025  
Revidert dato: 12.02.2025  
Oppdrag nr: 1215

## Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Navar Takst og Eiendom AS  
Bustølvegen 40, 5918 FREKHAUG  
Telefon: 913 34 856

## Sertifisert takstingeniør:

Olav-Tore Fosse  
Telefon: 913 34 856  
E-post: postmaster@navar.no  
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Norsk takst



## 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 takstingeniørens egne rutiner.

## Egne forutsetninger

På oppdrag for Stein Arne Haugland, befarte undertegnede takstmann befaring på eiendommen den 12.02.2025  
Oppdraget var å vurdere markedsværdien for eiendommen gnr. 324 bnr. 88 på Langeland i Meland kommune

Rapportdata	
Kunde:	Stein Arne Haugland
Takstingeniør:	Olav-Tore Fosse
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.03.2018. - Olav-Tore Fosse. Tlf. 913 34 856
Revisjoner:	Dato: 12.02.2025 Tomteverdi

## Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Boligtomt
-------------------	-----------

## Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1256 MELAND Gnr: 324 Bnr: 88
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 536,6 m <sup>2</sup> Arealkilde: Nordhordlandskartet/matrikkel
Hjemmelshaver:	Bodil Haugland Ideell 1/3 Stein Arne Haugland Ideell 1/3 Kjell Haugland Ideell 1/3
Adresse:	Bustølvegen 5918 Frekhaug
Kommentar:	Areal: 1536,6 m <sup>2</sup> Veirett i privat vei frem til eiendommen fra Fylkesvei 244, opplysninger gitt av Stein Arne Haugland

## Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnboksinformasjon	12.02.2025		Innhentet		
Rekvirent	12.02.2025	info	Innhentet		

## AREAL OG ANVENDELSER

TOMT: 1536,6 m<sup>2</sup>  
KOMMUNEPLANEN AREALDEL 2015-2026 i Meland kommune  
Plan ID-1256 20100003, godkjent i kommunestyre 17.06.2015  
Tomten ligger i området B-6 "Bustader" i kommuneplanen

### STATUS FOR TOMT PÅ BEFARINGS DAGEN:

1. Tomten kan bebygges med bolig (er) i henhold til kommuneplanen arealdel
2. Naturtomt, ubebygget
3. Offentlig vann og avløp i tomtegrense
4. Strøm og fiberkabler langs kommunalvei og sykkelsti i sør

### Merk:

Avkjørsel skal ferdigstilles i 2025, sammen med ny vei med fortau, fra rundkjøring ved Frekhaug senter til Sagstadskule

## KONKLUSJON

MARKEDSVERDI: kr. 2 250 000.-  
(normal salgsverdi for eiendommen slik den fremstår på befaringdagen)

Eiendommen ligger i B 6 i kommuneplanen for 2015-2026 og avsatt til "bustader"  
Bebyggelse i området består av sprettbebyggelse og landbrukseiendommer.  
Veg fra fylkesvei 244 til eiendommen, er privat vei, det er opplyst tidligere (ved Stein Arne Haugland) at det foreligger veirett frem til eiendommen.  
Eiendommen grenser mot privatvei og kommunal gang/sykelsti, samt g/bnr 324/4 og 324/129 er bebygget med en flerbruksbolig.

Området er svært attraktivt bo-område, gang avstand til Frekhaug senter, skoler, barnehager, idrettsbane og kulturaktivitet  
Eiendommen ligger fritt til, med flott utsikt og solrik.

FREKHAUG, 13.02.2025



Olav-Tore Fosse  
Telefon: 913 34 856

## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget



ØST



SØR



VEST