



Befaring utført 18.11.2024

STRAUMØYVEGEN 135, 5554 VALEVÅG
Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 23 BNR 9 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4612 SVEIO GRUNNKRETS LIER

Meglers verddivurdering

2 200 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

2 200 000

Totalt

P-ROM	98 m²	Byggeår	-
BRA	142 m²	Soverom	0
Tomt	47866,5 m²	Etasje(r)	3

Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Middagshaugen 15, 5554 Valevåg	29.09.2021	2 650 000	0	2 650 000	1986	216 m²
2 Hopevegen 3, 5554 Valevåg	22.06.2020	2 000 000	0	2 000 000	1963	159 m²
3 Straumøyvegen 126, 5554 Valevåg	16.04.2020	1 500 000	0	1 500 000	1961	101 m²

Enebolig med to garasjer, uthus og naust.

Enebolig er i dårlig stand og må totalrenoveres. Hull i gulv og et "skall".

Eier har fått montert renseanlegg og byttet tak.

Vindu er også delvis byttet (ellers følger det med til resten av boligen).

Drenering er gjennomført.

Stor tomt med flere bygg på. To garasjer i forskjellig forfatning. Det ene er slitt og trengs vedlikehold, men det største er av bedre stand.

Naust krever også vedlikehold men ligger fint til og fremstår som en idyllisk plass.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at det kan være ukjente faktorer som vil kunne påvirke prisfastsettelsen og at en verddivurdering aldri vil kunne angi nøyaktig hva en eiendom kan bli solgt for på det åpne marked. Ønsker du en eiendomsmegler som følger opp? Vi i DNB Eiendom er opptatt av at du skal føle deg trygg og ivaretatt når du gjør din kanskje viktigste handel. Ring oss på 915 09 999, så blir vi med deg hele veien. Trygt og enkelt. Denne etaksten er gyldig uavhengig bank.

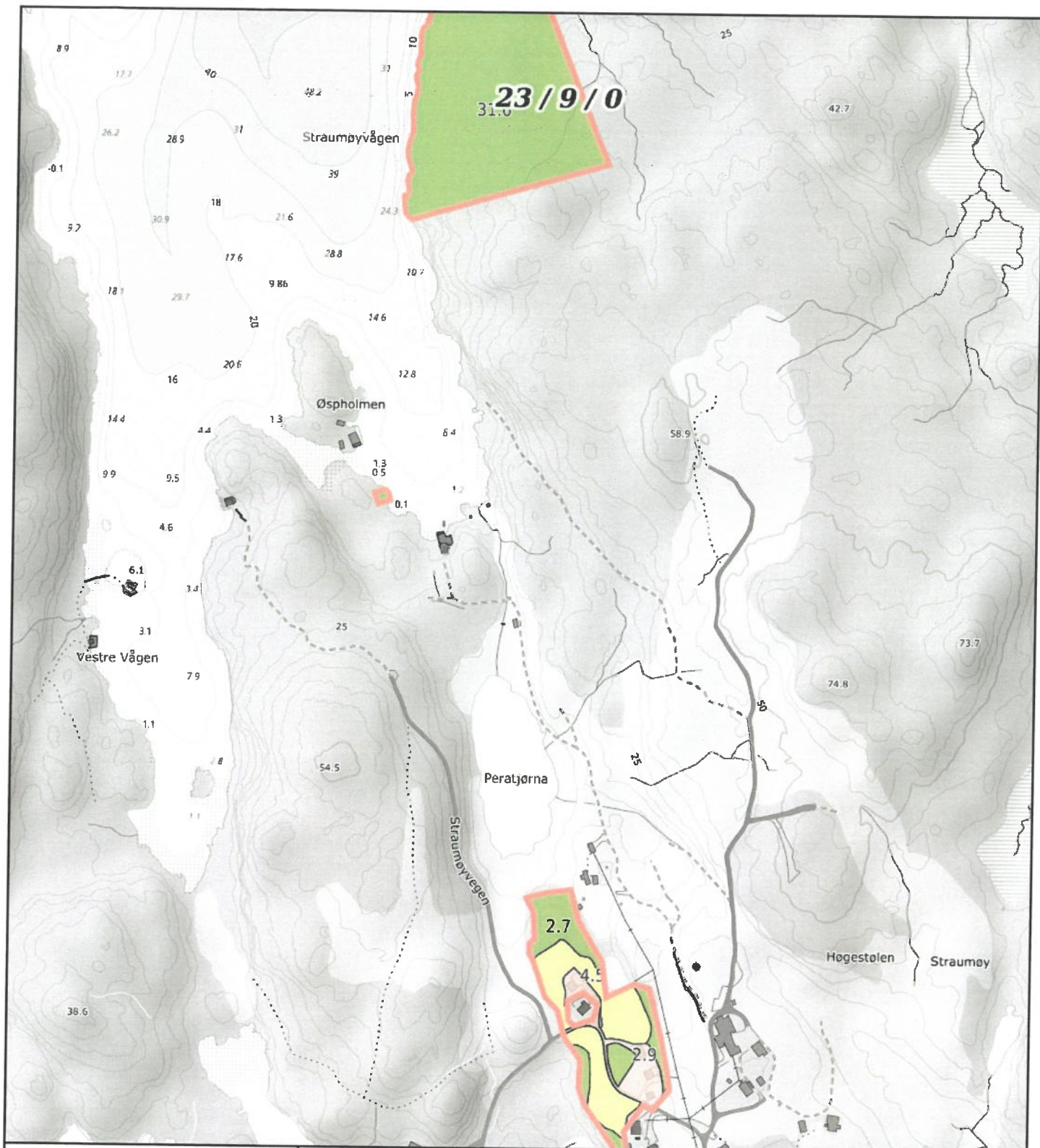
Maylinn Dybvik Sleen
DNB Eiendom AS, avd. Stord
maylinn.odland.dybvik@dnbeiendom.no
401 08 370

Ansvarlig megler: Maylinn Dybvik Sleen Tlf: 40108370 E-post: maylinn.odland.dybvik@dnbeiendom.no

DNB Eiendom

Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verddivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etaktst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 29.03.2025 09:02

Eiendomsdata verifisert: 29.03.2025 09:00

GÅRDSKART 4612-23/9/0

Tilknyttede grunneiendommer:
23/9/0

Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslog
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	0.0
	0.0
	7.4
	37.1
	0.0
	3.4
	0.0
	47.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

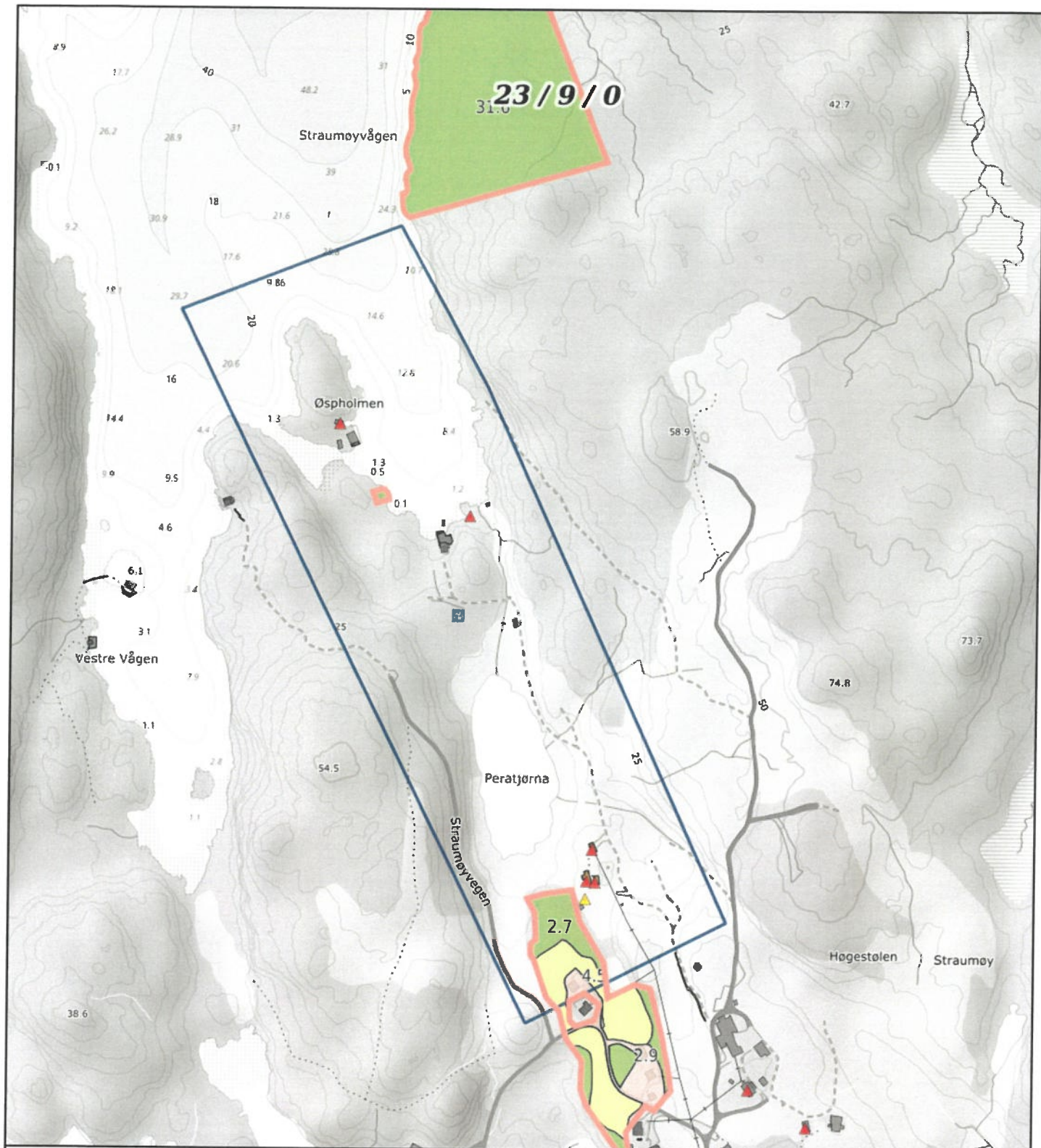
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 06.04.2025 11:57

Eiendomsdata verifisert: 06.04.2025 11:57

GÅRDSKART 4612-23/9/0

Tilknyttede grunneiendommer:
23/9/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	
0.0	
7.4	7.4
37.1	37.1
0.0	
3.4	3.4
0.0	0.0
47.9	47.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Oppmålingsstatus gnr. 23 bnr. 9, Straumøyvegen 135:

Grunneigedomen med registernummer gnr. 23 bnr. 9, er eit småbruk som er etablert ved skyldskifteforretning 22.07.1918.

Eigedomsgrenser mot tomtene med gnr. 23 bnr. 49 og gnr. 23 bnr. 64, er målt inn.

Utrekna areal for eigedomen i matrikkelen, er 47.866,5 m².

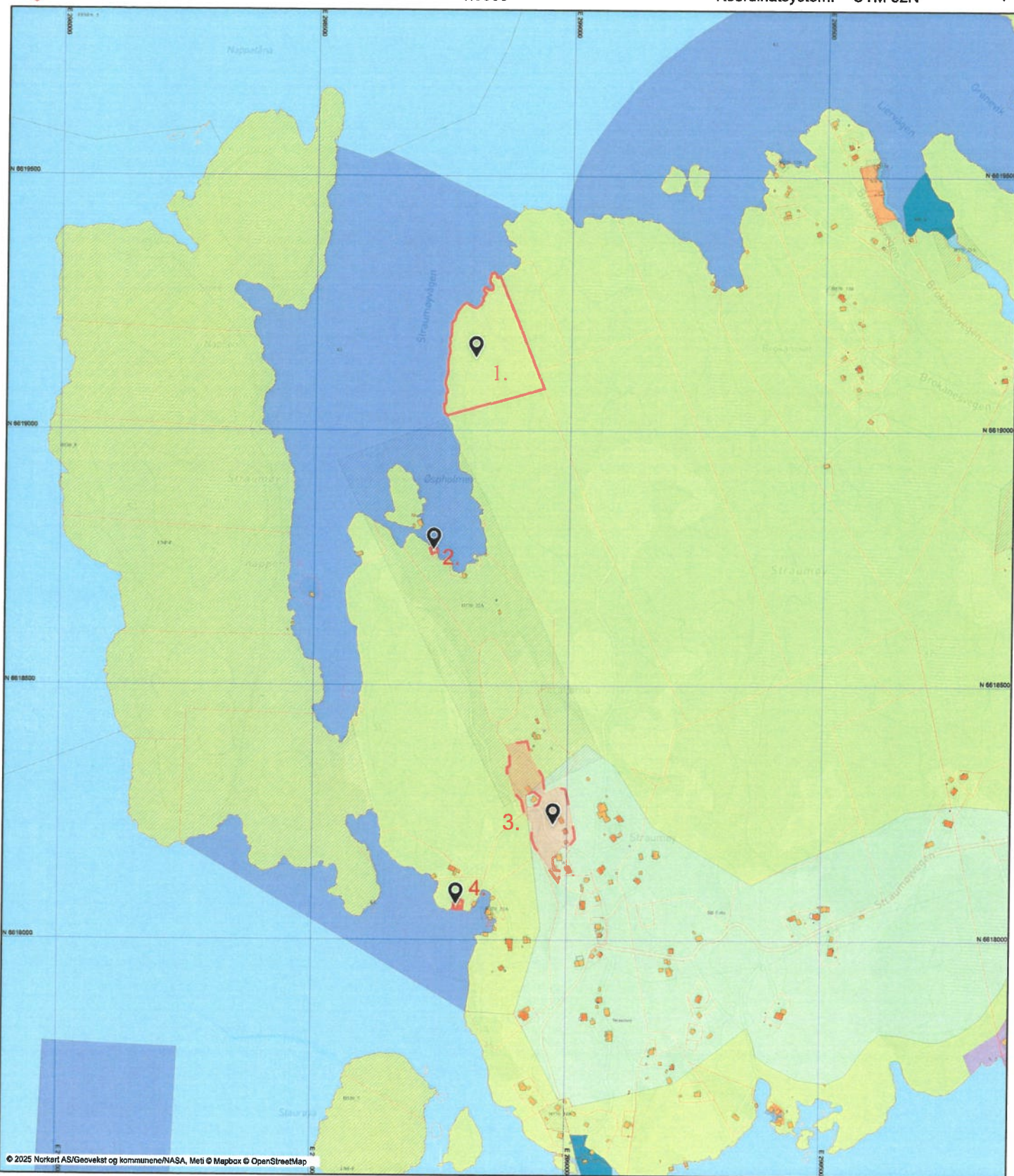


Planstatus gnr. 23, bnr. 3

Dato: 01.04.2025

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Det tas forbehold om riktheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrænse u 15 cm
Eiendomsgrænse o 15 cm

Bygninger
Takkprang bunn
Bollbygg
Andre bygg
Takkant
Bygning punkt
Bygningsdelstykke
Grunnmur
Annen bygning
Takkoverbygg
Takkoverbygg kant
Trapp innbygg, kant
Låvebru

Bygningsmessige anlegg
Vegg frittstående
Kommuneplan/Kommunedelplan
Angitt hensynsgrænse

Angitt hensynsgrænse - Hensyn friutval
Hensynsbebyggelse - nåværende
Andre typer bebyggelse - nåværende
Landbruks-, natur- og friluftsområde
LMFR-areal, spredt boligbebyggelse
Småbåthavn - nåværende
Småbåthavn - fremtidig
Fiske - nåværende
Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 c
Planens begrensning
Planområde
Grænse for arealformål

Kommuneplan - Områdesoner (PBL 2)
Angitt hensynsgrænse - Bevaring kultu

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol
Angitt områdesgrænse

Felles for kommuneplan PBL 1985 c
Åk
Kommune(dell)plan - påskrift

Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrænse u 15 cm
Eiendomsgrænse o 15 cm

Bygninger
Takkprang bunn
Bollbygg
Andre bygg
Takkant
Bygning punkt
Bygningsdelstykke
Grunnmur
Annen bygning
Takkoverbygg
Takkoverbygg kant
Trapp innbygg, kant
Låvebru

Bygningsmessige anlegg
Vegg frittstående
Adresser

Ahr
Adressepunkt tilskilt
Gateadresse

Adresser
Matrikeladresse

6619500

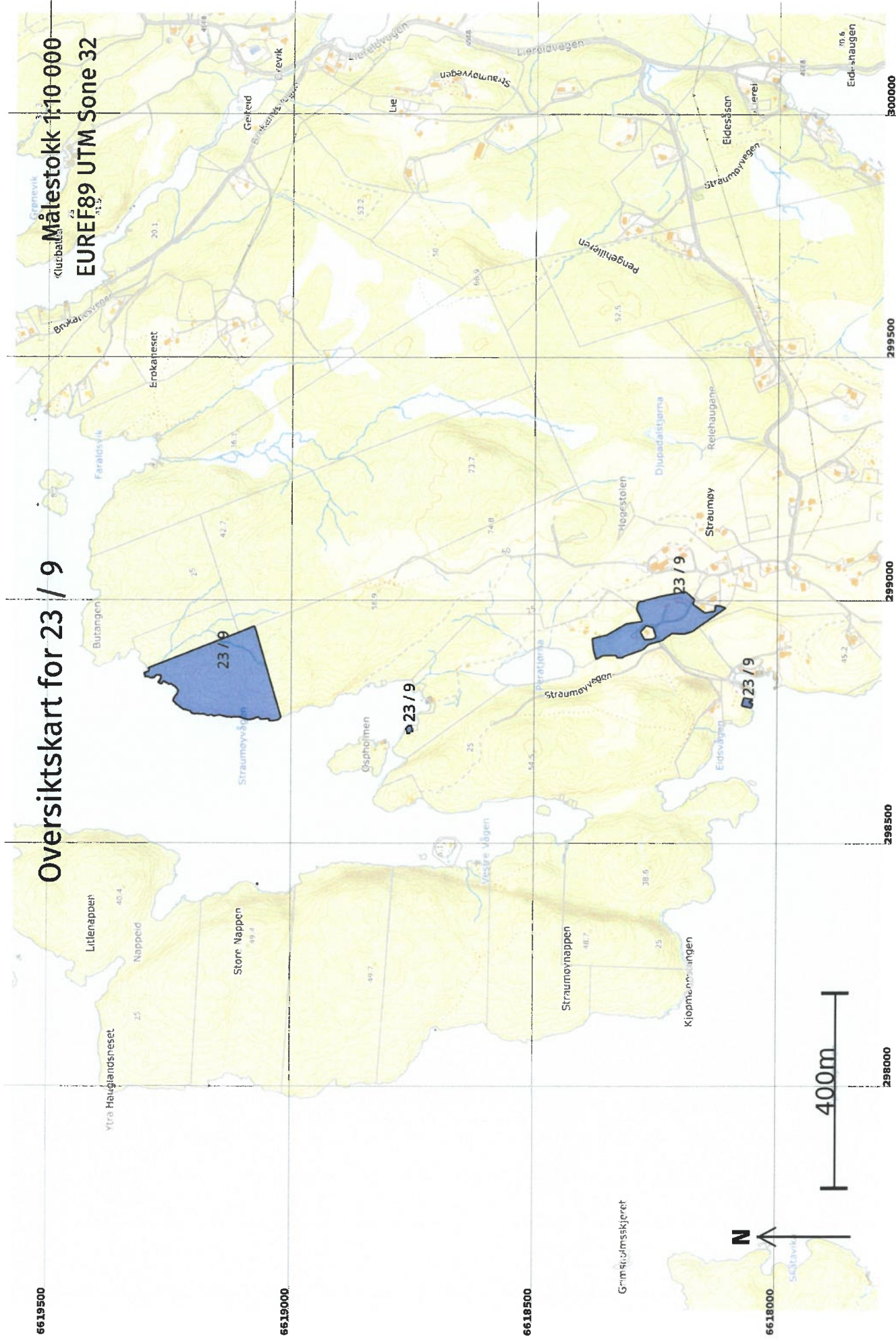
6519000

6618500

6618000

Oversiktskart for 23 / 9

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32



04.04.2025 14:41

Matrikelbrev for 4612 - 23 / 9

Side 9 av 19

Areal og koordinatar

Areal: 15 579,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6618213 Aust: 298996

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6618115,21	298983,68		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
2	6618171,68	298944,88	68,51	Fjell Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6618184,32	298935,79	15,57	Jordfast stein Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
4	6618200,54	298930,28	17,13	Fjell Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
5	6618227,27	298931,22	26,75	Steingjerde	56 Digitalisert på skjerm frå skanna samkopi (raster)	200	
6	6618248,81	298915,74	26,53	Fjell Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
7	6618274,20	298909,17	26,23	Steingjerde	56 Digitalisert på skjerm frå skanna samkopi (raster)	200	
8	6618287,54	298896,87	18,15	Steingjerde	56 Digitalisert på skjerm frå skanna samkopi (raster)	200	
9	6618323,18	298884,57	37,70	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
10	6618328,44	298881,19	6,25	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
11	6618338,43	298881,42	9,99	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
12	6618342,23	298886,29	6,18	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
13	6618368,11	298885,00	25,91	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			15,51	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	

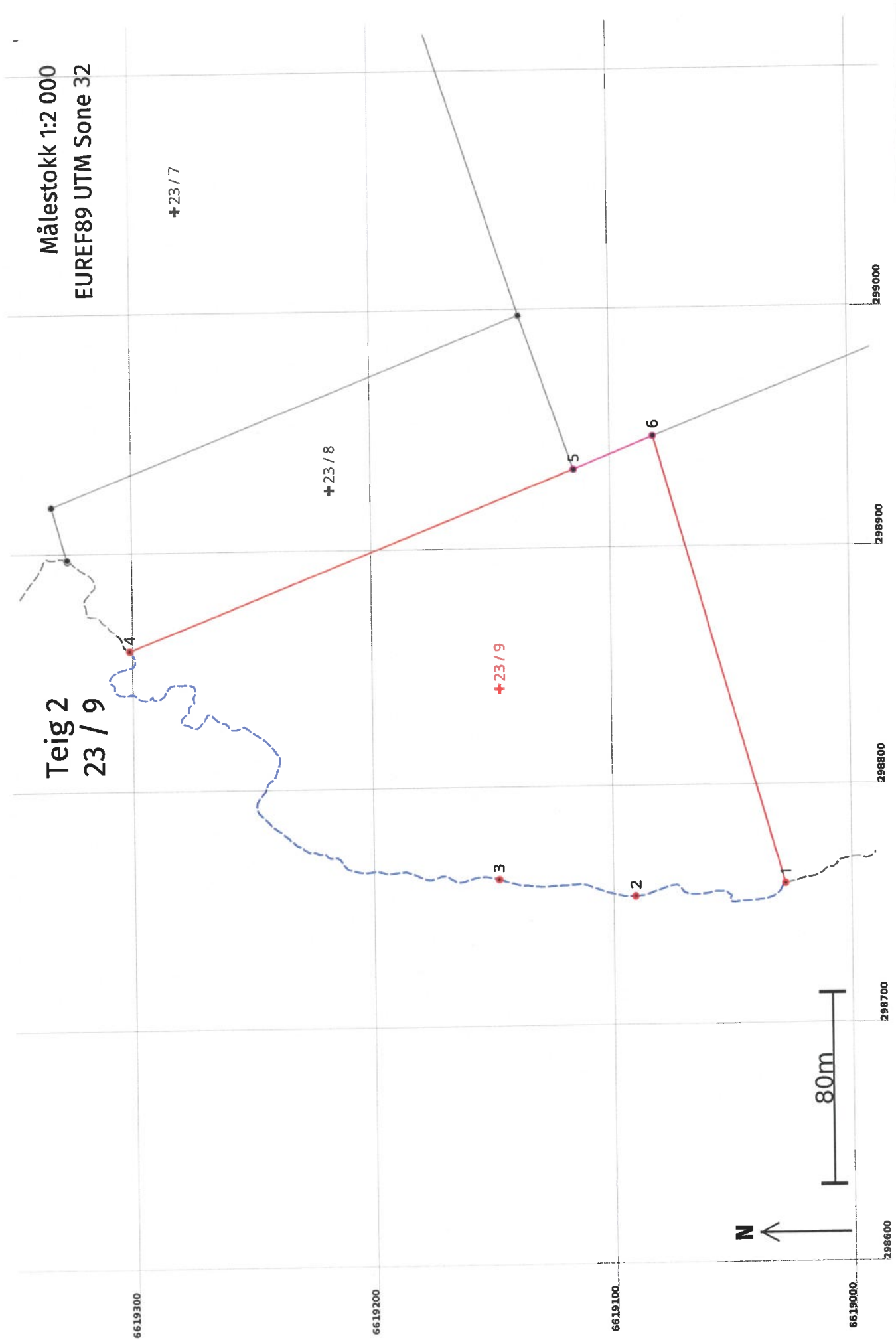
Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6618381,74	298877,59	18,52	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
15	6618386,47	298895,50			54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
16	6618390,01	298920,07	24,82	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
17	6618360,05	298927,89	30,96	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
18	6618321,22	298950,93	45,15	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
19	6618287,50	298955,28	34,00	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
20	6618300,10	298981,04	28,68	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
21	6618296,35	298995,89	15,32	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
22	6618250,71	299007,33	47,05	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
23	6618213,78	299014,35	37,59	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
24	6618198,87	299016,41	15,05	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
25	6618179,99	299000,98	24,38	Umerkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
26	6618180,21	299000,54	0,49	Jordfast stein	10 Terrengmålt	13	
27	6618184,50	298992,08	9,49	Fjell	10 Terrengmålt	13	
28	6618159,21	298973,67	31,28	Fjell	10 Terrengmålt	13	
29	6618138,34	298976,59	21,07	Fjell	10 Terrengmålt	13	
			12,05				

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6618136,36	298988,48	Fjell Kors 8,82		10 Terrengmålt	13	
31	6618127,60	298987,44	Jordfast stein	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			12,95				

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 1

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
32	6618260,00	298924,75	Fjell Bolt 7,58		10 Terrengmålt	13	
33	6618265,42	298919,45	Fjell Bolt 18,34		10 Terrengmålt	13	
34	6618283,73	298918,44	Fjell Bolt 16,85		10 Terrengmålt	13	
35	6618291,72	298933,28	Fjell Bolt 18,00		10 Terrengmålt	13	
36	6618280,35	298947,23	Fjell Bolt 14,96		10 Terrengmålt	13	
37	6618266,11	298942,65	Fjell Bolt 18,91		10 Terrengmålt	13	



Areal og koordinatar

Areal: 31 825,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vasskant

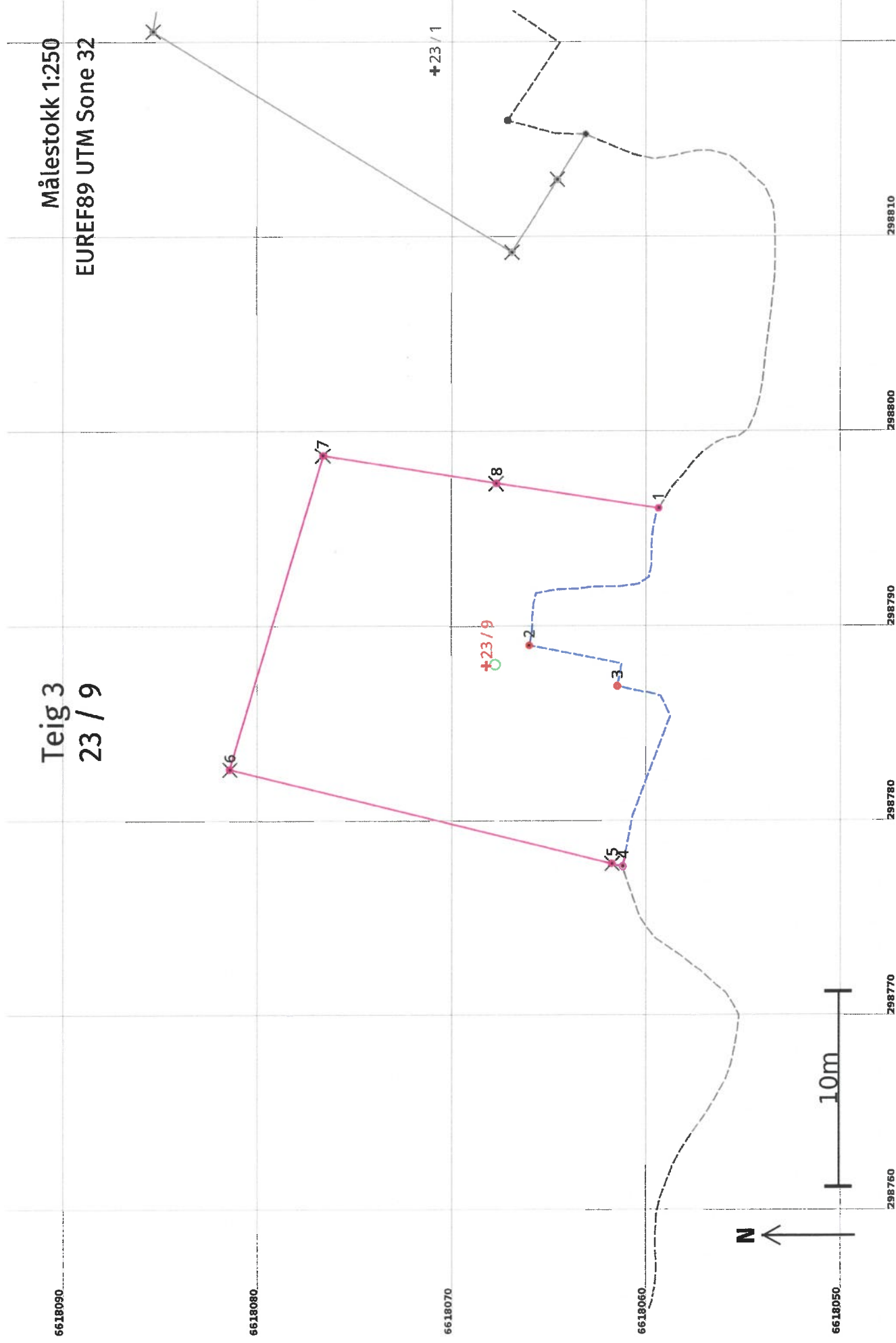
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6619149 Aust: 298841

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6619029,64	298758,23		Geometrisk hjelpepunkt 71,47 Hjelpelinje vasskant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	Ingen
2	6619092,47	298753,53		Geometrisk hjelpepunkt 58,19 Hjelpelinje vasskant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	Ingen
3	6619149,47	298761,16		Geometrisk hjelpepunkt 270,42 Hjelpelinje vasskant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	Ingen
4	6619302,69	298858,61	199,92	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	Ingen
5	6619116,84	298932,29		Annan detalj 36,07	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
6	6619083,44	298945,90	195,23	Annan detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200



Areal og koordinatar

Areal: 319,3

Arealmerknad: Hjelpelinje vasskant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6618068 Aust: 298788

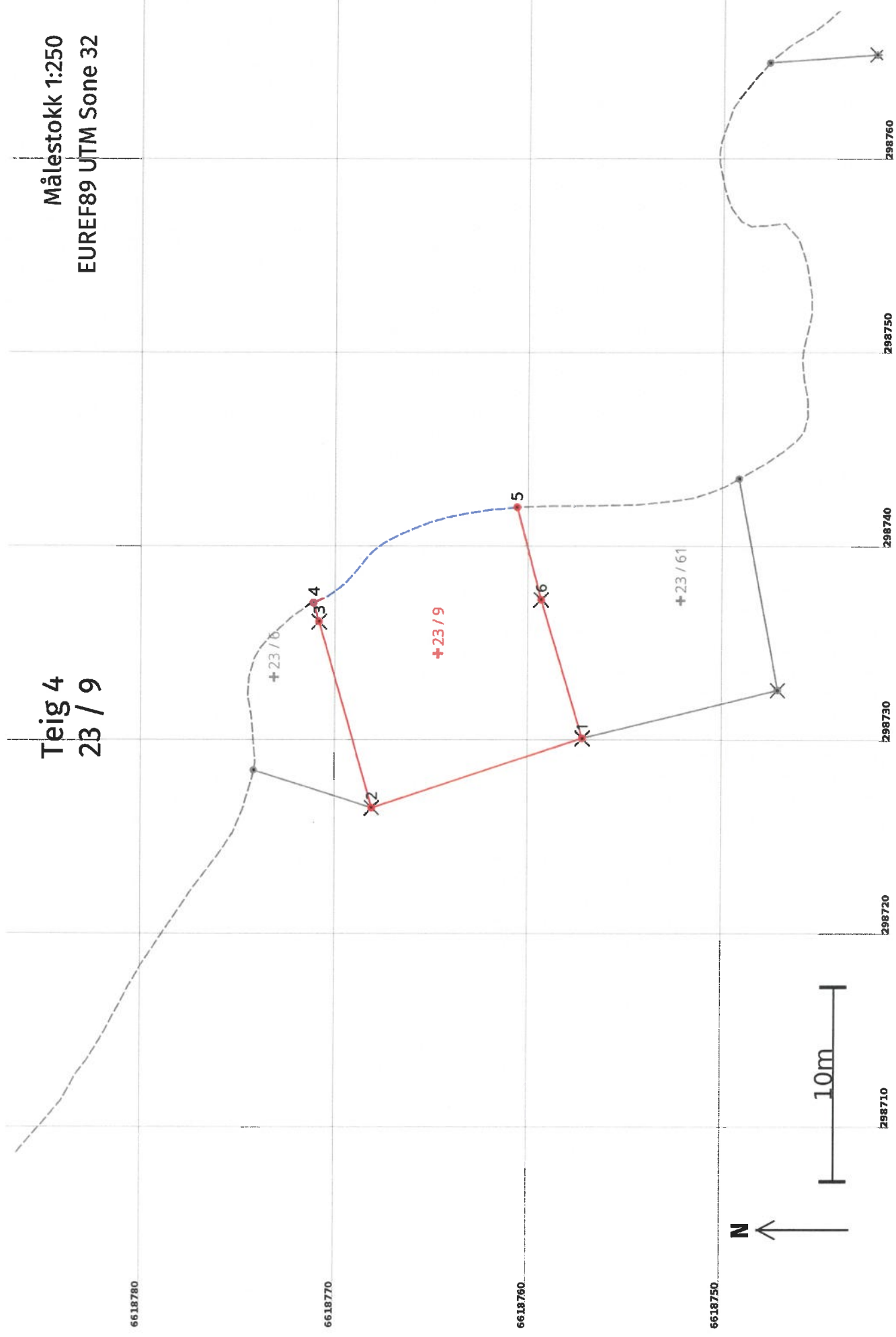
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6618059,56	298796,01	Ukjent	12,26 Hjelpelinje vasskant	81 Frihandsteikning: Digitalisert frå kroking på kart	200	Ingen
2	6618066,24	298788,97	Geometrisk hjelpепunkt	6,05 Hjelpelinje vasskant	24 Digitalt stereoinstrument	nøyaktighet	Ingen
3	6618061,67	298786,90	Geometrisk hjelpепunkt	11,52 Hjelpelinje vasskant	24 Digitalt stereoinstrument	nøyaktighet	Ingen
4	6618061,39	298777,65	Geometrisk hjelpепunkt	0,57	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	nøyaktighet	200
5	6618061,95	298777,77	Fjell Kors	20,25	81 Frihandsteikning: Digitalisert frå kroking på kart	200	
6	6618081,62	298782,60	Fjell Kors	16,82	81 Frihandsteikning: Digitalisert frå kroking på kart	200	
7	6618076,82	298798,72	Fjell Kors	9,00	81 Frihandsteikning: Digitalisert frå kroking på kart	200	
8	6618067,93	298797,29	Fjell Kors	8,47	81 Frihandsteikning: Digitalisert frå kroking på kart	200	

Teig 4
23 / 9

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinatar

Areal: 141,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vasskant Nord: 6618765 Aust: 298734
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6618757,41	298730,07	Kors		82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	1000	
2	6618768,28	298726,48	11,45	Fjell Kors	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	1000	
3	6618771,04	298736,10	10,01	Fjell Kors	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	1000	
4	6618771,31	298737,06	1,00	Fjell Kors	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen	
			12,00	Hjelpelinje vasskant		nøyaktighet	
5	6618760,81	298741,99	4,93	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen	
						nøyaktighet	
6	6618759,55	298737,22	7,46	Fjell Kors	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	1000	

Protokoll, årsmøte i Straumøy Veglag den 14.11.2024 kl. 19

Vedlegg til sak 9, ny partsliste, gjeldende fom 14.11.2024:

Namn	Bruksnr:	Vedtatt parter 14.11. 2024	Røyster
Straumøy Gard	1	22	8
Svein Strømøy	2	4	2
Svein Strømøy	4	8	4
Svein Strømøy	8	1	1
Kåre Høyland	3	37	8
Kåre Høyland	51	7	2
Magne Frøkedal	5	4	2
Magne Frøkedal	20	1	1
Vidar Høyland	6	3	1
Leif Strømø	7	3	1
Leif Strømø	22	1	1
Ingvild Støle	9	20	8
Torstein Strømøy	11	12	4
Eldbjørg Øvrevik	13	5	2
Sigmund Jacobsen	14/31	8	4
Ørjan Bergesen	17	1	1
Knut Henanger	21	5	2
Vegard Vikse	30	7	2
John Arne Vihovde	32/43	27	8
Anny Clausen	38	1	1
Siv Lie	40	1	1
Anne Grete Aasbø	49	6	2
Lillian Høyland	60/61	8	4
Inger K. Håvik	67	9	4
Erling Jørgesen	64	5	2
Øyvind Bårdsen	65/71	7	2
SUM		213	79