

# TOMTETAKST AV RÅTOMT

## KR: 8.500.000,-

Matrikkel: **Gnr 38: Bnr 21**  
Kommune: **4022 SELJORD KOMMUNE**  
Betegnelse: **Næringstomt**  
Adresse: **Nordbygdivegen , 3840 SELJORD**



Dato befaring: 29.01.2025  
Utskriftsdato: 30.01.2025  
Oppdrag nr: 732

### Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

HR Takst Halvard Røv  
Haukelivegen 6278, 3895 EDLAND  
Telefon: 958 48 033

### Sertifisert takstingeniør:

Halvard Røv  
Telefon: 958 48 033  
E-post: halroev@online.no  
Rolle: Uavhengig takstingeniør



## 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 takstingeniørens egne rutiner.

## Egne forutsetninger

Oppdragets mandat er å utføre en takst av tomt med grn. 38 og bruksnummer 21 samt bruksnummer 20 med felles tomteverdi. Tomten er av råtomt med kun vei til tomtengrense. Tomten er iflg. eier regulert som næringstomt.

## Rapportdata

|                    |                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunde:             | ASK-Prosjekt AS v/Gunvald Kjell Solli                                                             |
| Takstingeniør:     | Halvard Røv                                                                                       |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 29.01.2025.<br>- Halvard Røv. Byggmester/Autorisert takstingeniør. Tlf. 958 48 033 |

## Eiendomsopplysninger

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Eiend.betegnelse: | Næringstomt |
|-------------------|-------------|

## Matrikkeldata

|                |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikkel:     | Kommune: 4022 SELJORD Gnr: 38 Bnr: 21                                                                                                                                                              |
| Eiet/festet:   | Eiet                                                                                                                                                                                               |
| Areal:         | 32 219 m <sup>2</sup> Arealkilde: Opplyst av brn. 21 og fra se-eiendom av brn. 20                                                                                                                  |
| Hjemmelshaver: | ASK Prosjekt AS -Nordigardsvegen 1, 3880 Dalen ved Gunvald Kjell Solli                                                                                                                             |
| Adresse:       | Det er ingen gateadresse opprettet ennå av bruksnummer 21. Bruksnummer 20 med mindre tomt har adresse Nordbygdivegen 210, 3840 Seljord. Begge bruksnummer (21 og 20) skal takseres i felles verdi. |
| Kommentar:     | Bruksnummer 21 er på 31170,3 kvm. og brn. 20 er på 1048,7 kvm. Totalt av begge bruksnummer tilhørende grn. 38 er på 32219 kvm.                                                                     |

## Kilder/vedlegg

| Dokument/kilde  | Dato       | Kommentar          | Status | Sider | Vedlagt |
|-----------------|------------|--------------------|--------|-------|---------|
| Takstingeniøren | 29.01.2025 | Egne observasjoner |        |       |         |
| Eier            | 28.01.2025 | Opplysninger       |        |       |         |

## Andre forhold

Takstingeniøren har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten. For øvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

## Konklusjon

Det er ett råbygg/lagerbygg tilhørende bruksnummer 20 på ca. 69 kvm. bruksareal. Råbygg/lagerbygg er ett enkelt bygg med åpning inn fra alle 4 sider og kun med grus på gulv. Råbygg/lagerbygg medtas med det kun som del av tomteverdi. Tomten er ikke opparbeidet med vann og avløp og har kun vei inn til tomtengrense til bruksnummer 20. Begge bruksnummer grenser til hverandre og skal beregnes i sammen som tomteverdi. Tomten er iflg. eier regulert som næringstomt. Det er ikke etablert noe vann og avløp på tomten eller vei inn på tomten og er således kun rå-tomt. Tomten ligger i ett etablert område av næring av forskjellige virksomheter rett ved sentrum av Seljord kommune. Tomten er snødekt på befaring men ser flat ut i terreng og lett å opparbeide. Å opparbeide tomten med infrastruktur til å koste ca. 2.500.000,- + mva. ut fra kostnadsoverslag fra entreprenør. Kvadratpris i dette området vurderes av denne tomten til å være ca. 275 kr/ per kvm. i gjennomsnitt av gode næringstomter, som vil kunne variere noe avhengig av markedet. Markedet er noe mindre aktivt for tiden, men dette vil kunne endre seg over tid. Dagens markedsverdi av tomten avrundes til kr. 8.500.000,-

Matrikkel: Gnr 38: Bnr 21  
Kommune: 4022 SELJORD KOMMUNE  
Adresse: Nordbygdivegen , 3840 SELJORD

HR Takst Halvard Røv  
Haukelivegen 6278, 3895 EDLAND  
Telefon: 958 48 033



| Beregning           |                                                                                                                             |           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Normal tomtekostnad | På bakgrunn ut fra gitte opplysninger og befaring, setter takstmannen en markedsverdi av tomten (rå-tomt) i dagens marked.. | 8 500 000 |

EDLAND, 30.01.2025

*Halvard Røv*

Halvard Røv  
Byggmester/Autorisert takstmann  
Telefon: 958 48 033

## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget



Matrikkel: Gnr 38: Bnr 21  
Kommune: 4022 SELJORD KOMMUNE  
Adresse: Nordbygdivegen , 3840 SELJORD

HR Takst Halvard Røv  
Haukelivegen 6278, 3895 EDLAND  
Telefon: 958 48 033

