



Eiendommens verdi

2.500.000 kr

Storheggen

Øvstedalsvegen 154,
6391 Tresfjord

1535-13/10



www.norsklandbrukstakst.no

Medlem av:



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

SERTIFISERT TAKSTMANN

Lodve Villa Nesje

Adresse Sørnesjevegen 7, 6456 Skåla

Telefon 91837927

Epost lovilla@online.no

Oppdrag nr. 369

ANSVARLIG FORETAK

Lodve Villa Nesje

Telefon 91837927

Org.nr 979678274

Nettside nesjelandbrukstakst.no

Dato 13.04.2026

Forutsetninger

Rekvirent	Einar Andre Rostad
Sertifisert medlem av NLT	Lodve Villa Nesje
Eiendommens navn	Storheggen
Gnr/bnr	1535-13/10

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har bindinger til partene eller eiendommen. Oppdraget er utført etter NLT sine retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Dette skjematoret tilhører Norsk Landbrukstakst, og benyttes kun av sertifiserte medlemmer med gyldig lisens.

Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenrete.



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Gjennomgang av rapporten før bruk

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning, og bygger i stor grad på rekvirentens opplysninger og fremlagt dokumentasjon. Takstmannen er ikke ansvarlig for mangelfulle opplysninger om feil og mangler som man ikke kunne ha oppdaget under befaringen av eiendommen. **Rekvirent skal lese gjennom hele dokumentet før bruk/videreformidling, og innen rimelig tid gi skriftlig tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil/mangler som bør rettes opp.**

Verdsetting

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for fastsetting av eiendommens verdi etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese "en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling" gir rom for å nytte også andre verdsettelsesprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdien, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdsettelsesprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettingen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og deretter nytte den verdsettelsesmåten som passer best på de enkelte verdielementer. Heftelser i grunnboken er ikke vurdert med mindre det er beskrevet i takstrapporten.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en ren skjønnsmessig verdivurdering. Verdien det er kommet fram til bygger på egne vurderinger under befaring, opplysninger gitt under denne og fremlagt dokumentasjon. Takstrapporten er i stor grad bygd på opplysninger fremlagt av oppdragsgiver/dens representant. Takstmannen er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for driftsplanlegging" og "Driftsgranskninger for jord-og skogbruk" er benyttet som støtte for beregningene.

Takstrapporten gir en samlet vurdering, med en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen. Verdien er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vurdering av avkastning og normale priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konsesjonsloven § 9. Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M-3/2002, M-1/2021 med veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

Bygningenes tekniske tilstand

Bygningsbeskrivelsen er kun en generell beskrivelse. Det er ikke foretatt kontroll av el-anlegg, røranlegg, konstruksjon og annen teknisk installasjon under befaringen, med mindre annet er oppgitt. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. Eventuelle feil og skader krever fagkyndig inspeksjon. **Ønskes nærmere kontroll av enkeltelementer eller tilstand, må det foretas kontroll av fagkyndige med tilhørende tilstandsrapport.**

Arealmålinger

Verdisetting av landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av Landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes i hovedsak bruttoareal (BTA), bruksareal (BRA) eller andre arealbenevnelser benyttes der det er hensiktsmessig. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdisetting av landbrukseiendommer med stor og varierende bygningsmasse. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer kan derfor avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), grunnet størrelse, skjjevheter o.l. Noe avvik i areal vil normalt ikke ha vesentlig betydning for verdien.



Befaring og eiendomsopplysninger

Rekvirent	Einar Andre Rostad Øvstedalsvegen 154, 6391 Tresfjord earostad@online.no	Tlf 90873877
Oppdragets formål	Fastsette eiendommens verdi i forbindelse med salg.	
Rapport er utarbeidet av	Lodve Villa Nesje lovilla@online.no	Tlf 91837927
Dato for befaring		
Til stede ved befaringen	Lodve Villa Nesje Einar Andre Rostad Svanhild Kanutte Rostad	Takstmann Eier Eier

Landbrukstaksten er utført av takstmann med gyldig medlemskap og lisens i Norsk Landbrukstakst.

[Klikk her for mer informasjon](#)



NORSK
LANDBRUKSTAKST

Eiendommen;

Storheggen

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse:
1535	13	10		Øvstedalsvegen 154, 6391 Tresfjord

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	8,3	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	0,0	Daa
Skog av svært høy bonitet	18,2	Daa
Skog av høy bonitet	0,1	Daa
Skog av middels bonitet	0,0	Daa
Skog av lav bonitet	0,0	Daa
Uproduktiv skog	0,6	Daa
Myr	0,0	Daa
Åpen Jorddekt fastmark	0,4	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	0,0	Daa
Bebygd, samfunn, vann, bre	0,9	Daa
Annet areal	0,0	Daa
SUM AREALER	28,5	Daa

Hjemmelshaver(e)

Einar Andre Rostad f.221155	1/2
Svanhild Kanutte Rostad f.071154	1/2

Andelsbrøk

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere



Sameiearealer

	<i>(Navn sameie 1...)</i>		<i>(Navn sameie 2...)</i>		<i>(Navn sameie 3...)</i>		
	TOTALAREAL	ANDEL 100,0%	TOTALAREAL	ANDEL 50,0%	TOTALAREAL	ANDEL 50,0%	
Fulldyrket jord	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Overflatedyrket jord	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Innmarksbeite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Skog av svært høy bonitet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Skog av høy bonitet	125,90	125,90	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Skog av middels bonitet	533,90	533,90	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Skog av lav bonitet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Uproduktiv skog	23,80	23,80	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Myr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Åpen jorddekt fastmark	6,20	6,20	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	454,40	454,40	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Bebyggd, vann, bre	1,50	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
Annet areal	4.625,90	4.625,90	0,00	0,00	0,00	0,00	Daa
SUM ANDEL SAMEIE - AREALER		5.771,60	Daa	0,00	Daa	0,00	Daa

Beskrivelser

Andeler i sameie fordelt etter skyld, Storheggen har derfor en liten del. Det følger beiterett og jaktrett med andelen.

Eiendomsbeskrivelser

Om eiendommen

Fint konsesjonsfritt småbruk uten selvstendig produksjon, beliggende i Tresfjorden i Vestnes kommune. Eiendommen har et areal på 28 daa. Av dette er 8 daa fulldyrket jord og 18 daa produktiv skog. Bebyggelsen består av våningshus, redskashus og eldre driftsbygning. Det er jaktrett på eiendommen.

Infrastruktur

Vannforsyning	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannforsyning	<input type="checkbox"/> Privat vannforsyning	<input type="checkbox"/> Annet (se kommentar)
Avløp	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsnett	<input checked="" type="checkbox"/> Privat septiktank	<input type="checkbox"/> Annet (se kommentar)
Internett	<input type="checkbox"/> Innlagt fiberbredbånd	<input type="checkbox"/> Annen internettilgang	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen internettilgang
Mobildekning	<input checked="" type="checkbox"/> God mobildekning	<input type="checkbox"/> Varierende/dårlig dekning	<input type="checkbox"/> Ingen mobildekning

Tilkoblet Tresfjord private vannverk.

Beliggenhet

Gården ligger i Vestnes kommune, avstand fra kommunesenteret er 14 km.

Distriktssone Melk	D
Distriktssone Kjøtt	2
Arealtilskudd sone	5b
Avstand til kommunesenter	14 km

Konsesjon og odel

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Eiendommen har et totalareal på mer enn 100 daa | <input type="checkbox"/> Eiendommen har mer enn 500 daa produktiv skog |
| <input type="checkbox"/> Eiendommen har mer enn 35 daa dyrket jord | <input checked="" type="checkbox"/> Eiendommen er bebygd med helårsbolig |

Konsesjonsplikt

Kjøp av landbrukseiendom krever søknad om konsesjon i følge Konsesjonsloven ([Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. 2003](#)), med enkelte unntak. Dersom gården overdras innad i familien, må det leveres erklæring om konsesjonsfritak. Eiendommen kan pålegges boplikt etter [konsesjonslovens § 11](#). Ved fritt salg vil det kunne være priskontroll jf. [Konsesjonslovens §§ 1 og 9 a](#), samt rundskriv.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Eiendommen er konsesjonspliktig. Det må søkes konsesjon, det kan pålegges boplikt og det kan være priskontroll ved salg | <input checked="" type="checkbox"/> Eiendommen er ikke konsesjonspliktig |
|--|--|

Odelsrett

I følge Odelslova ([Lov om odelsretten og åsetesretten, 1974](#)) er det odelsrett på gården dersom det er over 35 daa dyrket jord, eller det produktive skogarealet er over 500 daa. Videre må gården ha vært i familiens eie i mer enn 20 år. Som hovedregel er det eiers barn, barnebarn og søsken som har odelsrett, men reglene kan være kompliserte. Hvem som har odelsrett, og rekkefølgen av disse, kan det i noen tilfeller kreves faglig bistand for å finne ut av. Det er i taksten ikke tatt stilling til hvilke personer som har odelsrett.

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Eiendommen er innenfor odelslovens virkeområde | <input checked="" type="checkbox"/> Eiendommen er ikke innenfor odelslovens virkeområde |
|---|---|

Eventuell fraskrivelse av odelsrett eller løsningsrett ved overdragelse eller salg av eiendommen:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Det er ikke tatt stilling til fraskrivelse av odels- eller løsningsrett, eller fraskrivelse er ikke relevant for taksten | <input type="checkbox"/> Eier bekrefter at kjente odelshavere har fraskrevet seg odels- eller løsningsrett |
|---|--|



Produksjon og næringsvirksomhet

Tidligere drevet som småbruk med allsidig dyrehold. Det var sauehold frem til slutten av 70-tallet, etter det har dyrket mark vært utleid.

En større skogsdrift i 2017 med uttak av ca 750 m³ med gran, dette er nå iplantet med gran igjen. Gjenstående vegetasjon er mindre areal med blandingskog.

Rettigheter og heftelser

Det er registrert heftelser i grunnboka. Dette er en forkjøpsrett fra 1974, er personlig og innehaver er død. Den er derfor ikke gjeldende lenger.

Eiendommen er beheftet med borett/føderåd

Ja (se kommentar)

Nei

Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett e.l.

Ja (se kommentar)

Nei

Eiendommen har andre tinglyste heftelser som kan antas å ha betydning for eiendommens verdi.

Ja (se kommentar)

Nei

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift.

Kulturminner og vern

Det er ingen vern eller verneplaner.

Flom, ras og skredfare

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. For grundigere undersøkelser rundt risikoen knyttet til disse faktorene må det innhentes bistand fra faglig kvalifiserte aktører.

Dyrket jord

Fulldyrket jord	8,3 Daa
Overflatedyrket jord	0,0 Daa
Innmarksbeite	0,0 Daa
Sum dyrket jord og beite	8,3 Daa

Hva benyttes jorda til i dag?	Slåttamark
Leies jorda ut?	Ja
Leies det inn tilleggsjord?	Nei
Økologisk drift?	Nei

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Ikke kjent



Beskrivelse av dyrket jord

Dyrket mark er i følge gardskart på 8,3 daa og fordeler seg på to teiger på hver side av veien. Den største teigen er på 5,8 daa og ligger vestvendt og i helling og ligger opp mot skogteigen. Den andre teigen ligger på nedsidfen av driftssenteret og er på 2,5 daa. Denne er også vestvendt og i helling og går ned i retning Tressa.

Arealet brukes til slåttamark og driftes av en lokal melkeprodusent, den er i god hevd.

		Verdier
Fulldyrket jord	8,3 Daa	50.000 kr
Overflatedyrket jord	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeite	0,0 Daa	0 kr



Samlet verdi av fulldyrket jord, overflatedyrket jord og beite

50.000 kr

Skog, utmark, jakt og fiskerettigheter

Skog med svært høy bonitet	18,2	Daa
Skog med høy bonitet	0,1	Daa
Skog med middels bonitet	0,0	Daa
Skog med lav bonitet	0,0	Daa
Produktiv skog totalt	18,3	Daa
Utmark og annet areal	1,9	Daa



Beskrivelse av skog og utmark

I følge Nibio's gardskart er det produktive skogarealet på 18,2 daa fordelt over to teiger. Den minste teigen ligger nedenfor driftssenteret og ned mot elva Tressa, her er det naturlig forynga blandingsskog.

Overfor driftssenteret er det registrert skogareal i ytterkant og ovenfor dyrket mark. I 2017 ble det tatt ut ca 750 m³ med gran, og dette arealet ble plantet i 2021. Her skal det utføres ungskogpleie til våren, det står ca kr 18 000,- på skogfond som skal brukes til blant annet dette.

Utover uttaket i 2017 blir det tatt ut ved til egen bruk, ofte i ytterkanter langs dyrket mark.

Samlet verdi av skog og utmark

25.000 kr

Jakt og fiske

Eiendommen ligger under Tresfjord Storviltvald og Kyrkjesylyte jaktfelt, og det er jakt på hjort og rådyr. For hjort er det kvote mens det er fri avskyting av rådyr. Småbruk som Storheggen har jaktrett, men er tildelt en hjort ca hvert 5.år.

Eiendommen har fiskerett i Tressa. Fiske i elva er sårbart, både på grunn av lave tall ved telling av gytefisk og ved at den er sårbar for lav vannstand. Fiskekort i elva selges gjennom Tressa Elveeigarlag SA, med grunneierfiske mandag, tirsdag og onsdag. Alt overskudd fra salg av fiskekort går til administrasjon, utbedring og vedlikehold av elv og elvefiske. Verdien ligger i de fiskerettigheter grunneier har.

Samlet verdi av jakt og fiskerettigheter

25.000 kr



Våningshus

Byggeår

1887

Tilbygd/ombygd

1920 ca

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Fritidsbolig siden 2014



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

1.850.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...		
Kjeller	Potetkjeller, grovt innredet vaskerom og lagerrrom			
1. etasje	2 entrèer/trappegang, bad, kjøkken, 2 stuer			
2. etasje	2 trappeganger, 3 soverom, 3 kott			
3. etasje	Mørkeloft			
Kommentarer arealer:		Sum	0	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Det er tømmerkasse på steinmurer den eldste delen, påbygd del fra ca 1920 er reisverk på sparesteinsmurer. Tømmervegger er lektet ut og kledd med liggende kledning, på reisverket er det ikke isolert men med dobbel kledning. Etasjeskille mellom kjeller og 1.etg er ettrisolert. Vinduer er to-lags isolerglass, de eldste er fra ca 1980. Kjeller har enkle vindu. Det er teglsteinspipe med utvendig stålbeslag. Saltak er tekket med aluminiumsplater.

Kjeller

Egen inngang til kjeller, der det i påbygget er grovt innredet vaskerom og lagerrom. I eldste del er det potetkjeller.

Innvendige overflater

Gulvflater laminat, belegg, vegg til vegg-tepper og furugulv.
Vegger profilerte plater, malt tapet på huntonitt og panel.
Himling synlig bjelkelag og panel

Kjøkken

Innredning fra Mørkekjøkken, det er innredning i eik fra 80-tallet. Det er frittstående hvitevarer, laminat benkeplate og mellom over og underskap er det flislagt. Kjøkkenet har enegen varmtvannstank på ca 30 liter.

Vaskerom

Rom i kjeller fungert som vaskerom, med opplegg for vaskemaskin, utslagsvask og med sluker i gulvet.

Bad

Badet bygd opp fra grunnen på 70-tallet, men overflaterenoverert i nyere tid. Med gulvbelegg og malte veggflater, oppvarmes med stråleovn. Med nyere dusjkabinett, baderomsinnredning og klosett.

Oppvarming

Oppvarming med vedfyring og panelovner, det er varmekabler i gulv ved hovedinngangen.

Terrasser/balkonger

Mor sør og vest er det veranda med tredekke, tilkomst fra stue og trapp ned til hage. Veranda var satt opp i 2019.

Infrastruktur/utendørsområde

Hage opparbeidet med plen, trær, prydbusker og et epletre.

Vedlikehold og standard

Aluminiumstak fra tidlig 1980-tallet.

Eldre vinduer i kjeller, en del vinduer fra tidlig 80-tall, vestveggen har nyere vinduer og balkongdør.

Vegger er svakt isolert.

Teglsteinspipe, det er ikke kommet krav om å sette inn rør.

Inntak og fordelerskap er skiftet til automatsikringer.

Innvendig ble det satt inn en brukt kjøkkeninnredning fra 80-tallet, mens badet er fra 70-tallet og over forventet levetid på sluk/membraner.

Oppholdsrom ellers litt eldre standard.

Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader som følge av dette. For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand må det innhentes en tilstandsrapport.

Bilder



Bildetekst...

Fjøs

Byggeår

1900-tallet

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Lager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

300.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Husdyrrom, garasje, lager	90		
2. etasje	Låve med lagerareal			
Kommentarer arealer:		Sum	90	0

Grunnflate er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Fjøsen ble bygd på tidlig 1900-tall, uten kjeller og med støpt gulvflate. Vegger og grunnmur er av teglstein og betong, videre er det uisolert reisverk med stående kledning kant i kant. Utvendig kjørebro i stein. Saltak er tekket med dråpeskifer.

Det ble påbygd et skråtak med 3 vegger på tidlig 2000-tallet. Reisverk fundamentert på betongsøyler, utvenige vegger med stående kledning og skråtak er tekket med stålplater.

Innvendig er det et mindre rom for griser, et litt større rom for noen melkekyr og det som var saueavdelingen er nå bygd om til garasje. På låven er det tregulv og den brukes til lager. Strøm og vann er frakoblet.

Fjøsen ble renoverert ca 1995 etter skader fra orkanen i 1992. Det ble da ny ytterkledning og omlagt tak, sauefjøsen ble også bygd om til garasje. Den er derfor bra vedlikeholdt.

Som driftsbygning med dyrehold er bygningen utdatert etter dagens krav. Fjøsen har overkommelig størrelse vedlikeholdsmessig, med garasje og skråtak med gode lagringsmuligheter. Låve brukes også til lager til for eksempel hagemøbler, plenklipper o.l.

Eldhus

Byggeår

1900 ca

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Lager, vedlager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

200.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Arbeidsstue, eldhus, vedskot	30		
Kaldloft	Kryploft			
Kommentarer arealer:		Sum	30	0

Grunnflate er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Opprinnelig eldhus i det som nå er midtre del av bygningen, senere påbygd begge veier. Det har grunnmur av skaret stein, videre er det reisverk asfaltplater og vindsperre, med utvendig liggende kledning. Vinduer er 2-lags isolerglass. Pipe av teglstein og med utvendig stålbeslag. Saltak er tekket med skifer.

Innvendig ert det tregulv og panel på vegger i arbeidsstue og eldhus. Vedskotet har også tregulv men ikke innvendig kledde vegger.

Eldhuset ble renoverert i 2019 og fremstår bra vedlikeholdt utvendig. Med isolerte vegger og vinduer kan det på sikt være mulig å bruke eldhuset som for eksempel annek. Det er i dag ikke tilkoblet strøm eller vann.

Nausttomt

Byggeår

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

50.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...		
Kommentarer arealer:		Sum	0	0

Arealer er oppmålt under befarng. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

I Fagervika har garden en nausttomt, her er det tenkt naustrekke for grunneiere i området. Det er ikke bygd noe der enda da veien har stoppet dette. Etter nedklassifisering av veien vil det sannsynligvis være muigheter for å bygge der.

Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	50.000 kr
	Skog og utmarksressurser	25.000 kr
	Jakt og fiskerettigheter	25.000 kr
Bolighus	Våningshus	1.850.000 kr
Driftsbygninger	Fiøs	300.000 kr
	Eldhus	200.000 kr
	Nausttomt	50.000 kr
Andre bygninger		
SUM Bygninger og verdikomponenter:		2.500.000 kr

Oppsummering av landbrukstaksten

Storheggen

Storheggen er et lite konsesjonsfritt småbruk beliggende i Tresfjorden i Vestnes kommune. Det ble drevet som tradisjonelt småbruk med allsidig husdyrhold, dette opphørte på slutten av 1970-tallet. Siden 2014 har huset blitt brukt som fritidsbolig.

Dyrket mark på 8 daa i to teiger på hver side av veien, holdt i god hevd av lokal bonde.

Skogen ligger i en teig overfor driftssenteret, det ble tatt ut 750 m³ med gran i 2017. Dette er nå plantet, gjenstående skog er å anse som vedaskog.

Storheggen har jaktrett og fiskerett i Tressa.

Det har også en mindre andel av et jordsameie med beite og jaktrett.

Våningshus er svakere isolert og med eldre kjøkken og bad, men forsåvidt holdt ved like. I tunet ligger eldhuset, dette kan ha potensiale som for eksempel anneks.

Fjøs liten og utdatert, men godt vedlikeholdt alderen tatt i betraktning. En del er omgjort til garasje, og det er påbygd "carport".

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

Eiendommens verdi

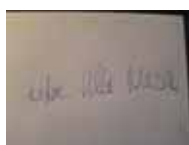
2.500.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Signatur

Nesje

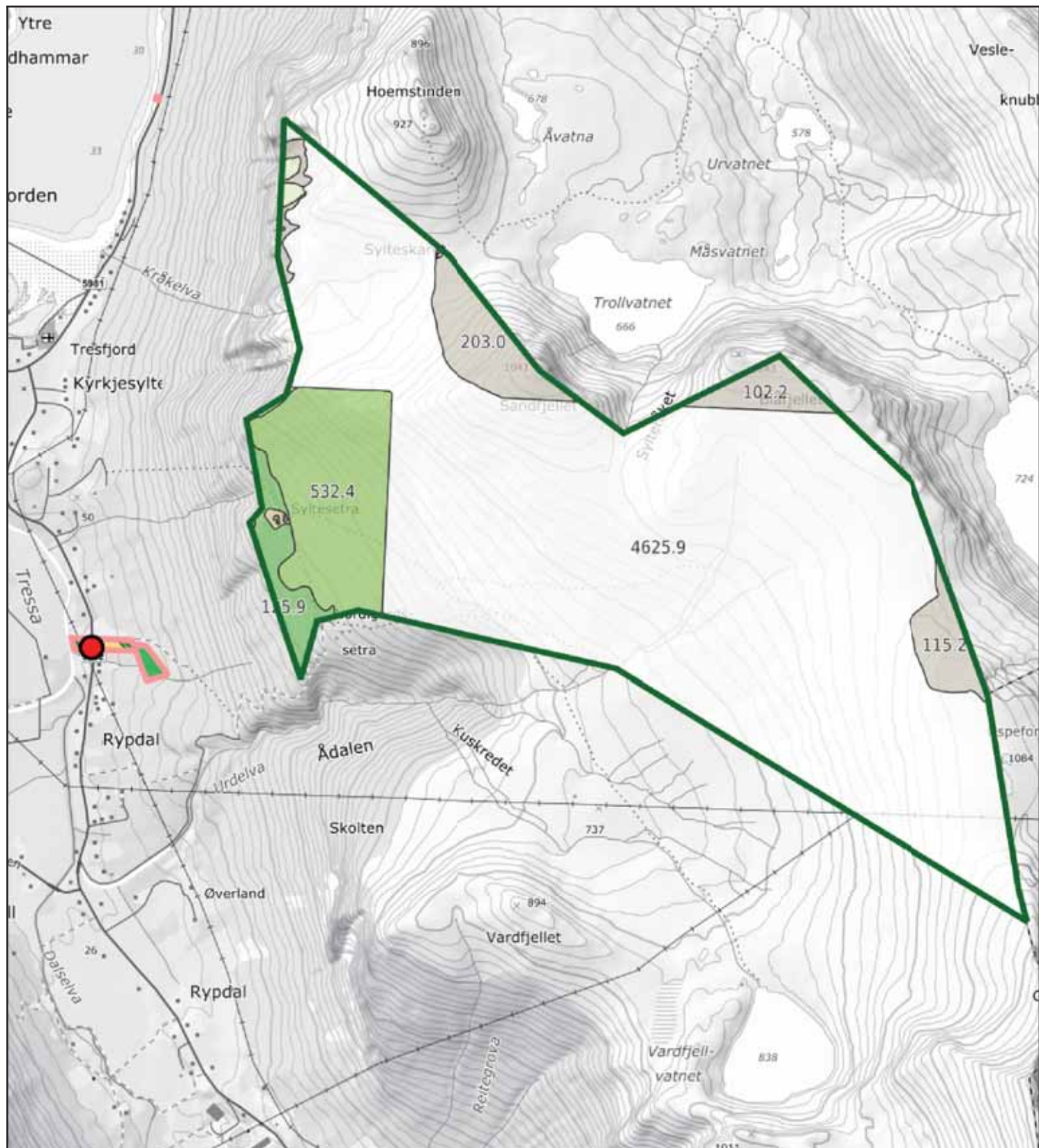
13.04.2026



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Lodve Villa Nesje

Sertifisert takstmann i Norsk Landbrukstakst SA



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 23.03.2026 14:35
 Eiendomsdata verifisert: 23.03.2026 14:35

GÅRDSKART 1535-13/10/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 13/10/0



Markslag (AR5) 13 klasser		TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
—	Fulldyrka jord			8.3	
≡	Overflatedyrka jord			0.0	
≡	Innmarksbeite			0.0	8.3
S	Skog av sær hø bonitet			18.2	
H	Skog av hø bonitet			0.1	
M	Skog av middels bonitet			0.0	
L	Skog av lav bonitet			0.0	18.3
i	Uproduktiv skog			0.6	
≡	Myr uten skog			0.0	
—	Åpen jorddekt fastmark			0.4	
—	Åpen grunnlendt fastmark			0.0	1.0
—	Bebygd, samf., vann, bre			0.9	
—	Ikke kartlagt			0.0	0.9
	Sum			28.5	28.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.
 Side 17 av 17

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
 - Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
 - Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
 - Eiendomsgrenser - tvisteteig