Verditakst Tomt

Kletten 12, 5382 SKOGSVÅG
ØYGARDEN kommune
gnr. 150, bnr. 85

Markedsverdi

700 000

Tomteareal 802,20 m²



Befaringsdato: 03.09.2026 **Rapportdato:** 10.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18859-1521 **Eiendomsverdi ref nr:** AG2015

Autorisert foretak: Takst Partner Vest AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stig Opheim **Vår ref:** Stig Opheim

TAKST PARTNER VEST

Gyldig rapport
10.09.2026

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.

Takst Partner Vest

Om oss
Takst Partner Vest består av tre erfarne takstmenn:
Stig Opheim, Kjell Erik Bjorheim og Erik Johannesen.
Vårt naturlige markedsområde er Bergen og Stavanger området, men gjelder det større takseringsoppdrag og næringstaksering, påtar vi oss oppdrag også ellers i landet. Kundene våre er privatpersoner, eiendomsmeglere, banker, forsikringsselskaper og bedrifter.
Takst Partner Vest er medlem av Norsk Takst og autorisert i henhold til forbundets regler, herunder krav til skole og etterutdanning. Vi er nøye med å utføre ethvert oppdrag i tråd med forbundets takseringsstandarder og stiller høye krav til oss selv både når det gjelder integritet og faglig kompetanse.
Kjell Erik Bjorheim er ansvarlig takstmann i Rogaland.

Rapportansvarlig



Stig Opheim
Uavhengig Takstingeniør
stig@tpvest.no
930 82 571

Takst Partner Vest AS
O.J. Brochs gate 16 A
5006 BERGEN

Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 700 000

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		**700 000**
Konklusjon markedsverdi	=	**700 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde like ved Sund Senter i Øygarden.
Tomten er ikke bebygget, tomten ligger ifølge kommuneplankart i gult område, definert som Boligbebyggelse - nåværende.

MARKEDSVURDERING:
Tomter til salgs i nærområdet på Finn.no pr. d.d:

Tomt med sjøutsikt, Trengereidvegen med naustetomt tomteareal 2264 m², prisantydning kr. 720 000,-
Tomt Telavåg 1069 m², prisantydning kr. 800 000,-
Tomt Skjentjørna Skogsvåg, 898 m², prisantydning kr. 990 000,-

Takstobjektet er vurdert til kr. 700 000,-

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
03.9.2026	Stig Opheim	Takstingeniør
	Caroline Sandven Taule	Advokatfullmektig Ryger

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	150	85		0	802.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Addresse
Kletten 12

Hjemmelshaver
Byggeselskapet AS

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde på Kletten i Skogsvåg i Øygarden kommune.
God tilknytning til nærområde med idrettsanlegg, offentlig transport og Sund senter med butikker og daglige servicetilbud i umiddelbar nærhet.
Kort avstand til skole og barnehage.
Fine turmuligheter i nærmiljøet.
Til Sartor Storsenter på Straume er det ca 15 km.

Beskrivelse av tomten

Tomten ligger i skrånende sørvestvendt orientert terreng.
Naturtomt med busker, lyng, kratt og trær.
Delsvis fyllmasser/natursteinmasser som er deponert på tomten.

Det er ikke foretatt undersøkelser av byggegrunnen.
Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via kommunal veg.

Tilknytning vann

Det er offentlig vannledning i adkomstveg.

Tilknytning avløp

Det er offentlig avløpsledning i adkomstveg.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan:
Planidentifikasjon 124520190001
Type juridisk linje Regulert senterlinje

Føresegner:
Detaljregulering for Skogsskiftet sentrum
Saksnr.: 20/4031
Nasjonal arealplan-ID: 4626_124520190001
Sist revidert 11.05.2023
Vedteken 11.05.2023 – 037/23

Kommuneplan

Planidentifikasjon 124520110005
Plantype Kommunedelplan
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelsesdato 08.02.2011
Plannavn Kommunedelplan for Skogsskiftet

Planidentifikasjon 124520110005
Arealbruk Boligområde
Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 124520110005
Arealbrukstatus Framtidig
Type Krav om reguleringsplan

Planidentifikasjon 124520110006
Plantype Kommuneplanens arealdel
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelsesdato 04.10.2011
Plannavn Kommuneplan for Sund kommune (2010-2020)
arealplane

Planidentifikasjon 124520110006
Arealbruk Boligbebyggelse
Arealbrukstatus Nåværende
Områdenavn B

Bygninger på eiendommen

Eiendommen er ikke bebygget.

Konsesjonskrav

Nei

Risiko for radon

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

Nei

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

Matrikkelens adresser:

Matrikkelens adresser
Kommune 4626 ØYGARDEN Grunnkrets 508 Skoge Kirkesogn 7130201 Sund
Valgkrets 3 Skogsvåg
Tettsted 5187 Skogsvågen

Servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	07.09.2026		Gjennomgått		Nei
Rekvirent			Ikke gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	07.09.2026		Gjennomgått		Nei
Finn.no	07.09.2026	Vurdering av tomter som ligger for salg på Finn.no	Gjennomgått		Nei
Meglerpakke	10.09.2026	Opplysninger i meglerpakke.	Gjennomgått		Nei

Takst Partner Vest AS
O.J. Brochs gate 16 A
5006 BERGEN

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 instrukser 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.

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 takst sine 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.

Takst Partner Vest AS
O.J. Brochs gate 16 A
5006 BERGEN

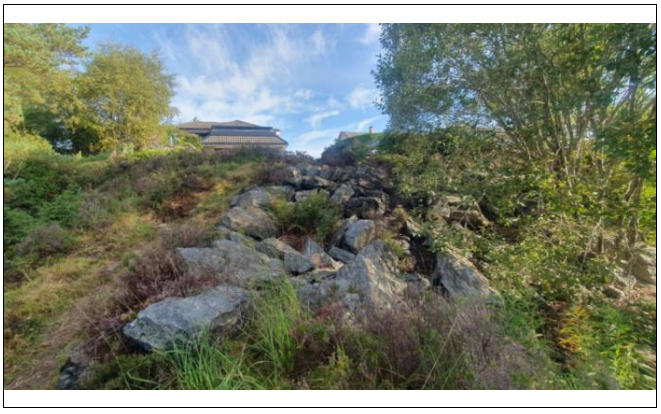
Andre bilder





Hovedsakelig eneboligbebyggelse i området.





Sund senter like ved.