

Tilbakemelding på plan 2019001, arkivsaksnummer 2018 / 1495

Hei.

Jeg fremmer herved følgende innspill i forbindelse med revisjon av kommuneplanen. Jeg vurderer å kjøpe gnr. 46, bnr. 141 med eksisterende fritidsbolig fra min bror (se vedlegg (Takst Hytte Daniel Wright), men kjøpet forutsetter fra min side at eiendommen får veiforbindelse til SSS-veien. Påtegningene på kartet og i vedlegget (Sevik tiltak Mikal Trulsvik) viser tiltenkt trase for veg over eiendom 46/7, samt forslag til overføring av areal fra 46/7 til 46/141 i forbindelse med eiendomsoverdragelsen. Vegtraseen vil legges langs grensen mot 46/29 og i utkanten av jorden tilhørende 46/7. Arealet brukes idag til plenområde øverst mot SSS-veien og som sti til hytta samt båt plass i Sevikkilen. Vegvesenet har nylig foretatt sprenging for å forbedre sikten i svingen på SSS-veien der innkjørselen er tenkt. Det resterende arealet rundt 46/141 med tilhørende fritidseiendom består hovedsaklig av fjell og krattskog, og det planlegges en oppstillingsplass til biler i tilknytning til hytta.

Til info så eier jeg 46/7. Begge eiendommene har gått i arv, og småbruket tilhørende 46/7 har vært i familien i mange generasjoner. Jeg har sterk tilknytning til stedet og ønsker derfor å investere videre i eiendommen av egen interesse og for fremtidige generasjoner.

Mvh. Mikal Trulsvik

Link til plan i kart:

<https://tema.webatlas.no:443/901/Planinnsyn?planid=2019001>

Link til brukerens kartutsnitt:

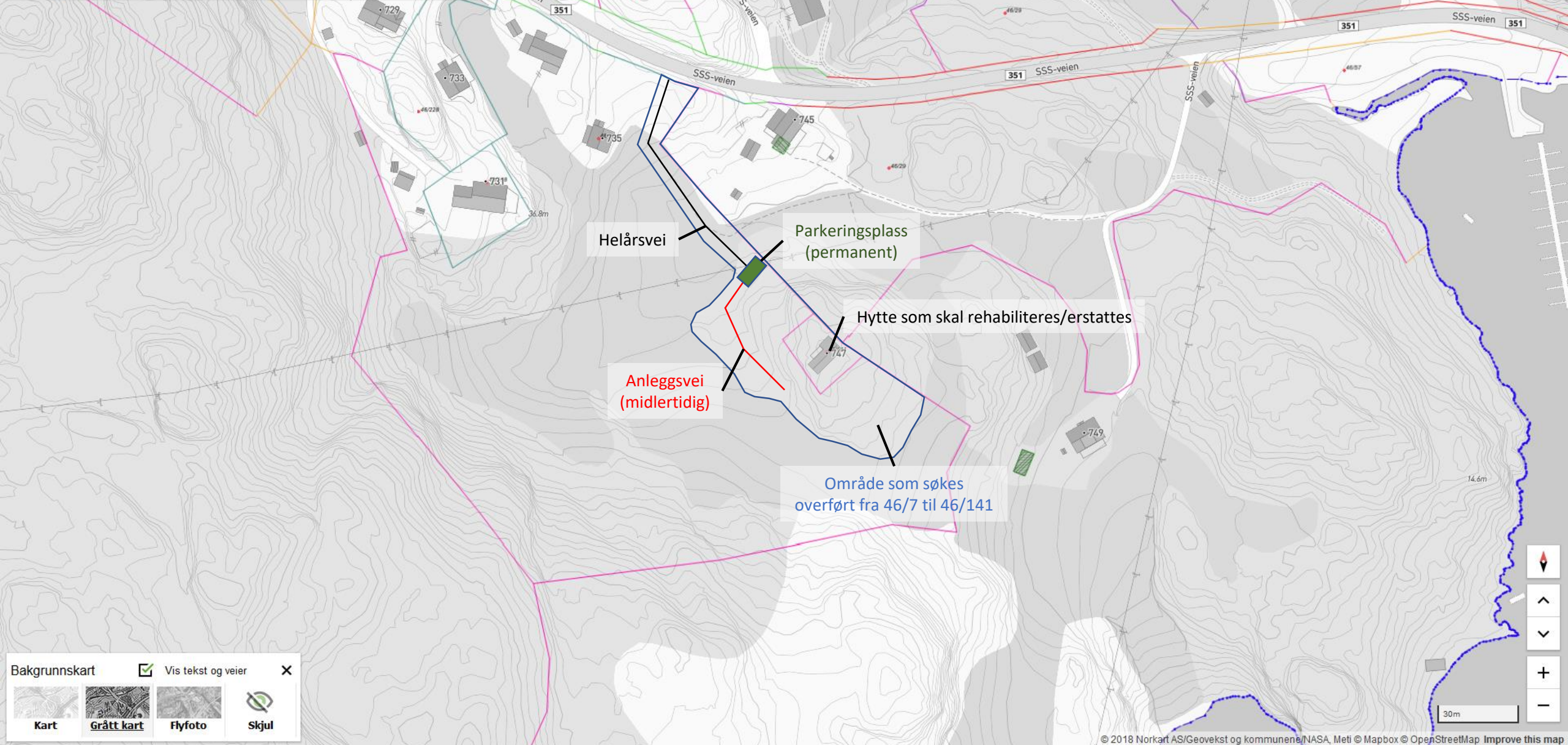
<https://tema.webatlas.no:443/901/Planinnsyn?x=163435.588500715&y=6527235.72302015&zoom=18>

Oppgitt brukerinformasjon:

Mikal Trulsvik

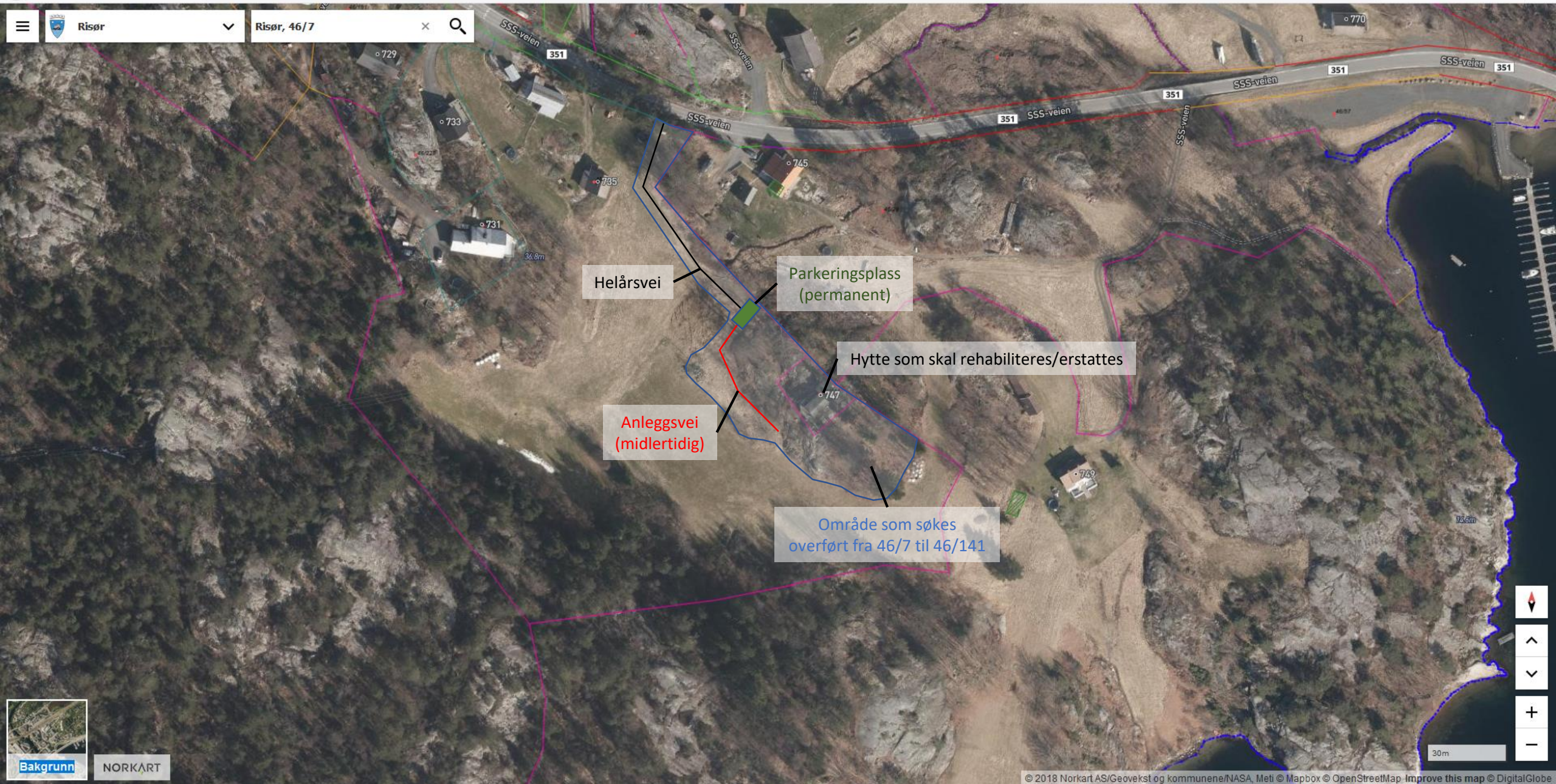
SSS-veien 735, 1395 Hvalstad

E-post: mikal@trulsvik.com



Bakgrunnskart Vis tekst og veier

Kart Grått kart Flyfoto Skjul



NORKART

Verditakst Grunneiendom

Matrikkel: **Gnr 46: Bnr 141**
Kommune: **0901 RISØR KOMMUNE**
Betegnelse: **Grunneiendom fritid**
Adresse: **SSS-Veien 747, 4990 SØNDELED**



Dato befaring: 30.08.2016
Utskriftsdato: 30.08.2016
Oppdrag nr: 1105

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Kragerø Takst AS
Hasseldalsveien 6, 3790 HELLE
Telefon: 91 55 02 13

Sertifisert takstmann:

Kevin Hunter Nielsen Takstmann MNTF
Telefon: 915 50 213
E-post: kevhnie@hotmail.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av NTFs instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Oppdraget gjelder ansettelse av verdi på tomt. Som tomt forstås tomt i den stand den fremstår på befaringstidspunktet med de fasilitetene og rettighetene den har. Som grunnlag for fastsettelse av verdien vektlegges i størst grad tomtens bruksmuligheter og beliggenhet, mens tomtens areal tillegges mindre verdi. Vurderingen er gjort på bakgrunn av loggført data/statistikk om eiendomstransaksjoner, sammenligning med tilsvarende salg i området og undertegnede sin lokalkunnskap om området.

Rapportdata

Kunde:	Daniel Nilsen Wright
Takstmann:	Kevin Hunter Nielsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.08.2016. - Kevin Hunter Nielsen. Takstmann. Tlf. 91 55 02 13

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Grunneiendom fritid
-------------------	---------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0901 Risør Gnr: 46 Bnr: 141
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	412,6 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Daniel Nilsen Wright
Adresse:	SSS veien 747, 4990 Søndeled

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	21.08.2016	Areal, hjemmel og informasjon om sammenlignbare salg.	Innhentet		
Takstmann	21.08.2016	Takstmannens egne observasjoner.			
Eier/rekvirent	17.08.2016	Har bestilt oppdraget og bistått med informasjon.			

Om tomten

Tomt for fritidsbolig beliggende på Sivik i Risør langs SSS-veien (fylkesvei 351). Tomten er på 412,6m² og består av fjellendt terreng som er enkelt å bebygge uten større forberedelser med tanke på fundamentering. Omliggende terreng av fjelknatter jorder og skogslendt terreng. Eiendommen ligger ca 200 meter fra sjøen. Adkomst fra hovedvei via sti.

Infrastruktur tilknyttet eiendommen

Hovedvei (fylkesvei 351) ca 100 meter fra eiendom. Eiendommen er tilknyttet elektrisk nett via luftstrek og har provisorisk vanntilførsel/sommervann fra ukjent kilde i området.

Matrikkel: Gnr 46: Bnr 141
Kommune: 0901 RISØR KOMMUNE
Adresse: SSS-Veien 747, 4990 SØNDELED

Kragerø Takst AS
Hasseldalsveien 6, 3790 HELLE
Telefon: 91 55 02 13



Konklusjon

Tomt bestående av svaberg/fjell i populært område for ferie og fritid, beliggende i Risør kommune langs SSS-veien mellom Sønedeled og Portør/Levang. Tomten fremstår som attraktiv for fritidsbolig og bør være lett omsettelig i dagens marked. Det forutsettes at tomten er fri for heftelser.

Beregning

Tomtens totale verdi, forutsatt revet/ kondemnert eksisterende fritidsbolig.	Tomtens totale verdi på befaringstidspunktet.	500 000
---	---	---------

HELLE, 30.08.2016

Kevin Hunter Nielsen Takstmann MNTF
Telefon: 91 55 02 13

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Eksisterende fritidsbolig, forutsetning for verdien er at denne er revet/kondemnert.



Tomtens område, bilde tatt fra tomten.