Verditakst Tomt

Holmen-Hognfjordveien , 8407 SORTLAND

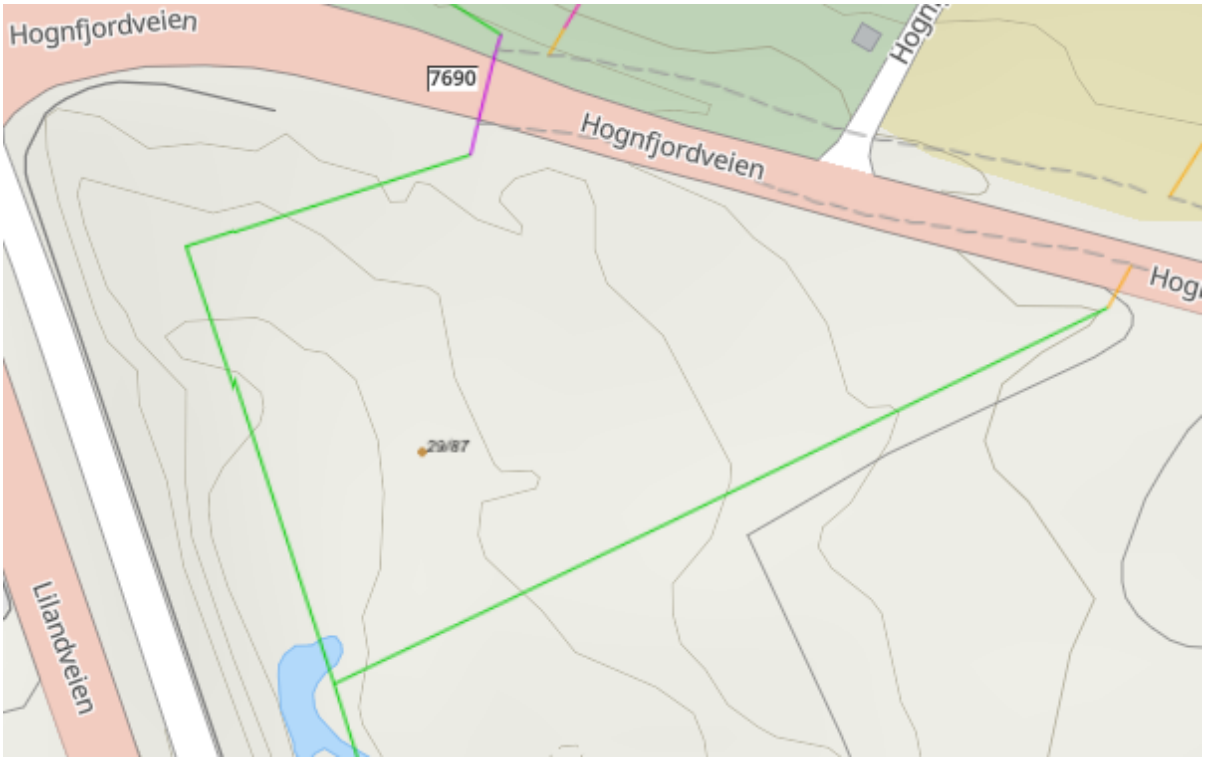
SORTLAND kommune

gnr. 29, bnr. 87

Markedsverdi

40 000

Tomteareal 2 100,00 m²



Befaringsdato: 21.09.2026 **Rapportdato:** 30.09.2026 **Oppdragsnr.:** 15661-3468 **Eiendomsverdi ref nr:** EF4907

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen **Sertifisert Takstingeniør:** Asle Thomassen

Gyldig rapport
30.09.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

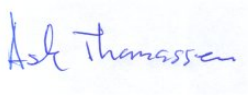
Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og
de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.
Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:
Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.
Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstadsvurdering for boliger.
Reklamsjonsvurdering. Skjønn.
Andre tjenester
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.
Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.
Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt.Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.
Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker

Rapportansvarlig



Asle Thomassen

Uavhengig Takstingeniør

post@aslethomassen.no

971 49 560

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 40 000

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		**40 000**
Konklusjon markedsverdi	=	**40 000**

Markedsvurdering

Eiendommen har fin beliggenhet, med gode sol- og utsiktsforhold.
Markedsverdien som råtomt.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
Råtomtepris Parsell av 29/87 ca 2100 m2, oppgitt av rekvirent	40 000

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
21.9.2026	Asle Thomassen	Takstingeniør
	Kontortakst	Kunde

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	29	87	0	0	2100 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Addresse

PARSELL AV 29/87

Hjemmelshaver

Sortland Kommune / Suorttá Souhkan

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger på Holmen/Maurnes i Sortland kommune, tomten grenser til Hognfjordveien.
Det er ca 10 km til Sortland sentrum, og her finner man skoler, butikker og øvrige servicetilbud.

Beskrivelse av tomten

Tomta er svakt skrånende mot vest.
En råtomt er en ubebygd tomt i sin opprinnelige eller rå tilstand, uten opparbeidelse, infrastruktur eller bygningsmasse.
Hva betyr råtomt: Ingen tilrettelegging: Tomten mangler vei, vann, avløp og strøm.
Grunnverdi: Begrepet brukes ofte i Tomtefesteportalen for å beskrive verdien av selve grunnen uten festerens investeringer.
Ubebygd: Det er ikke gjort noen vesentlige fysiske endringer eller investeringer på tomten fra eierens side.

Adkomstvei

Eiendommen har ingen adkomst men grenser til Hongfjordveien

Tilknytning vann

Ikke vann i området.

Tilknytning avløp

Ingen avløp.

Reguleringsmessige forhold

Regulert område:
Et LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde, ofte også kalt LNFR med reindrift) er et areal i kommuneplanen som er særskilt vernet for jordbruk, skogbruk, naturverdier eller friluftsliv.

Bygninger på eiendommen

Ingen bygninger på eiendommen.

Konsesjonskrav

Eiendomsoverdragelsen er ikke konsesjonspliktig. Dette basert på at eiendommen er under 5 mål.

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Ja

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

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.

Egne forutsetninger

Taksten er avholdt i beste skjønn. Heftelsesanmerkningene er ikke vurdert med mindre det er angitt.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

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 taksts 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.