

## Karmøy kommune – «Stavakaien», gnr 57/bnr 600

---



Verdivurdering av eiendom med ca. 20m kai (Reg. plan nr. 113, Gamle Skudeneshavn)

---

|                                    |                               |                        |                    |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| Utarbeidet av<br>Arne Støle-Hansen | <b>Petter J. Rasmussen AS</b> | Rapport nr.<br>19046-1 | Dato<br>11.09.2019 |
|                                    |                               | Rev.nr.<br>-           | Rev. Dato<br>-     |

|                                                  |                               |                         |                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Prosjekt<br>1 – Gnr/Bnr 57/600,<br>«Stavakaiaen» | <b>Petter J. Rasmussen AS</b> | Side 2 av 4             |                    |
| Oppdragsgiver<br>Karmøy kommune                  |                               | Rapport nr.<br>19046-01 | Dato<br>11.09.2019 |
| Utarbeidet av<br>ASH                             |                               | Rev.nr.<br>-            | Rev. Dato<br>-     |

## Innhold

|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| 1 | Eiendommen .....    | 3 |
| 2 | Adkomst.....        | 3 |
| 3 | Verdivurdering..... | 3 |
|   | Vedlegg.....        | 3 |

|                                                 |                               |                         |                    |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Prosjekt<br>1 – Gnr/Bnr 57/600,<br>«Stavakaien» | <b>Petter J. Rasmussen AS</b> | Side 3 av 4             |                    |
| Oppdragsgiver<br>Karmøy kommune                 |                               | Rapport nr.<br>19046-01 | Dato<br>11.09.2019 |
| Utarbeidet av<br>ASH                            |                               | Rev.nr.<br>-            | Rev. Dato<br>-     |

## 1 Eiendom

Eiendommen har et tomtareal på ca. 83m<sup>2</sup> og ligger på Søragedå i Skudeneshavn, Karmøy.  
Eiendommen er bebygget med kai på ca. 80m<sup>2</sup>, med ca. 20 lm kailinje.

I bestemmelsene til reguleringsplanen (Gamle Skudeneshavn) er det angitt at kailinjen skal bevares i sin nåværende form. Kaiens bygge år er ukjent. Kaien er bygget opp med betongsøyler i sjø, landkar/bakmur av naturstein, samt betongdragere og betongdekke. Det er observert utvasking av landkar, relativt store skader i betong på dragere og underside av betongdekket. Kaien mangler tilfredsstillende redningsstige.

## 2 Adkomst

Eiendommen har tilkomst fra sjø og via Søragedå over annen eiendom.

## 3 Verdivurdering

Verdivurdering:

| Tomtedel             | Areal (m <sup>2</sup> )/lengde (m) | Antatt verdi (kr/m <sup>2</sup> ) | Verdi (kr)    |
|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Tomt                 | 83 m <sup>2</sup>                  | Ca. 4000,- (kr/m <sup>2</sup> )   | Ca. 330.000,- |
| Tillegg for sjølinje | Ca. 20 lm                          | Ca. 4.000,- (kr/lm)               | Ca. 80.000,-  |
| Tillegg kai          | Ca. 20 lm                          | Ca. 20.000,- (kr/lm)              | Ca.400.000,-  |

*Det forutsettes at eiendommen kan benyttes som kai for mindre båter etter normalt vedlikehold.*

Basert på ovenstående antas det derfor at verdien på eiendommen er i størrelsesorden kr. 800.000,-

## Vedlegg

Vedlegg 1: Kartutsnitt

|                                                  |                               |                         |                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Prosjekt<br>1 – Gnr/Bnr 57/600,<br>«Stavakaiaen» | <b>Petter J. Rasmussen AS</b> | Side 4 av 4             |                    |
| Oppdragsgiver<br>Karmøy kommune                  |                               | Rapport nr.<br>19046-01 | Dato<br>11.09.2019 |
| Utarbeidet av<br>ASH                             |                               | Rev.nr.<br>-            | Rev. Dato<br>-     |

