



Karmøy Kommune
Pb. 167
4291 Kopervik
siny@karmoy.kommune.no

Haugesund, 09.05.2023

Verdivurdering Bleikmyrvegen tomt Vea

Etter Deres anmodning har undertegnede foretatt en befaring på eiendommen Bleikmyrvegen, gnr. 5, bnr. 534 i Karmøy Kommune, for en vurdering av dagens omsetningsverdi.

Hjemmelshaver: *Veavågen Industri AS*

Beliggenhet

Eiendommen ligger på næringsfeltet på Vea. God profilering langs Austre Veaveg. Beliggende i ende av industriområde. Industriområde består i hovedsak av kontor, lager, produksjon og handel.

Eiendommen

Eiendommen er på 9.233 m². Tomten er planert. Tomteformen gir ikke en optimal utnyttelse av eiendommen. Dog er det et større åpent område som egner seg godt for bygging.

Eiendommen er regulert til industri/lager med 50 % utnyttelse og 9 meter byggehøyde. Regulering følger vedlagt.

Deler av tomten, dvs. ca. 3 dekar, er regulert til isolasjonsbelte. Dog vil dette arealet være en del av beregningen av totalutnyttelsen av tomten.

Det ligger all nødvendig infrastruktur i området.

Servitutter/heftelser

2022/777104-1/200
13.07.2022 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Gjensidig rettighet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2008/54928-1/200
21.01.2008

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1149 GNR:5
BNR:124

2015/136492-1/200
16.02.2015

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1149 GNR:5 BNR:615

2015/1102593-1/200
25.11.2015

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1149 GNR:5 BNR:621

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Marked/verdi

Tomtene på industriområdet er solgt fra kommunen for rundt NOK 600 pr kvm. Det er ikke flere tilgjengelige kommunale tomter på området. Veia er et velfungerende industriområde med en god miks av bedrifter. Det er knapphet generelt på regulerte og opparbeidede næringstomter på Karmøy.

Ut fra dagens marked mener vi eiendommens verdi er **NOK 7.850.000.**

Med vennlig hilsen

Meglerhuset Rele AS

Jan Audun Lutro
Næringsmegler MNEF



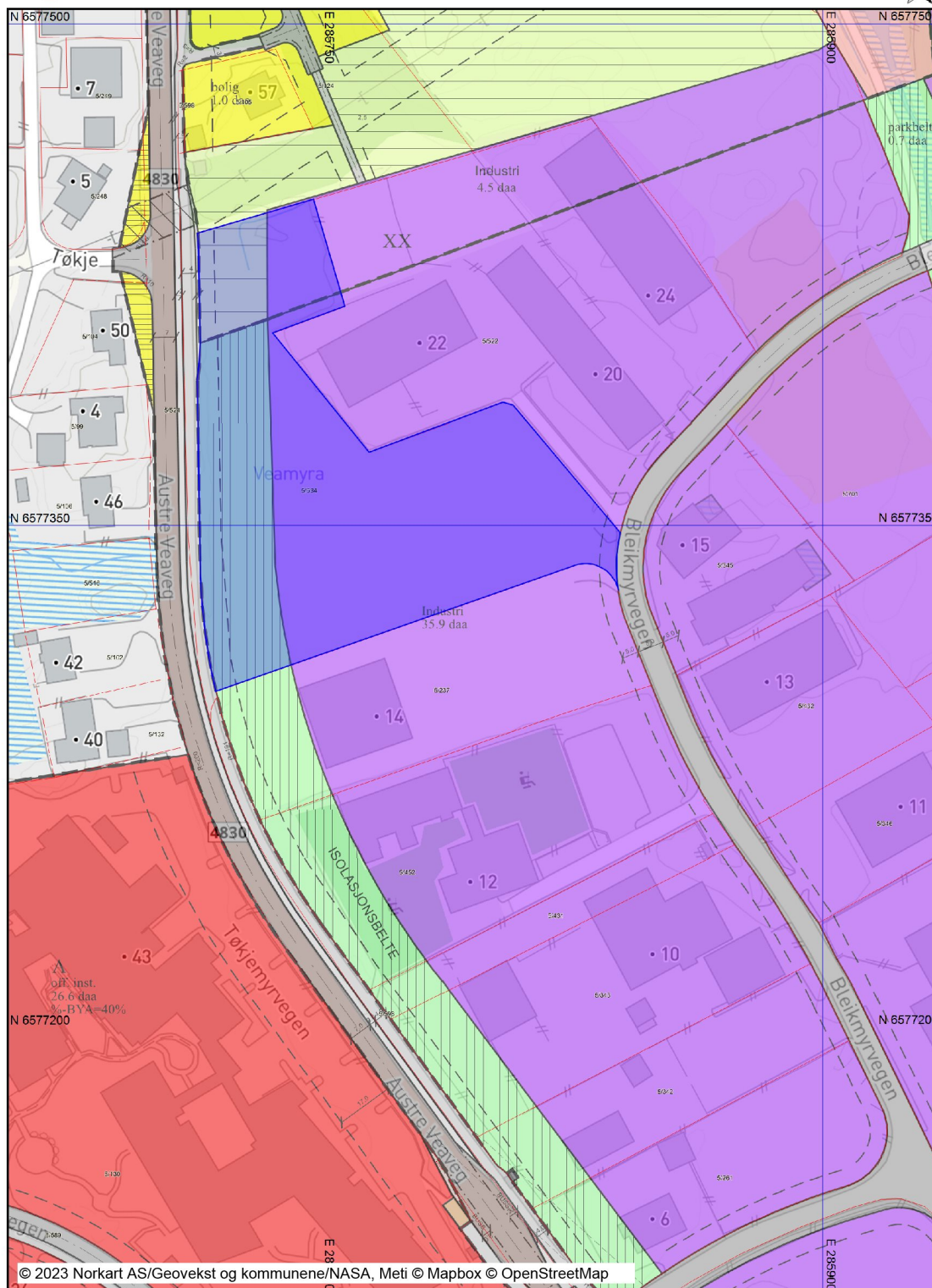


Tomt markert

Dato: 09.05.2023

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Planbestemmelser

209 VEA ØST

Arkivsak: 00/2300
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN 209. REGULERINGSPLAN FOR VEA ØST

Fylkesmannen i Rogaland, utbyggingsavd., 5.12.1974
Endring stadfestet av fylkesmannen 13.12.84
Endring i henhold til vedtak i hovedutvalg teknisk 13.11.2008.

Pkt. 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

I. BYGGEOMRÅDE

A. Områder for industri.

Pkt. 2.

I områdene kan etableres lager, industri, verksteder o.l. som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til sjenanse for beboerne i nærheten.

Pkt. 3.

Arealene kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter en tomteinndelings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Planen må omfatte adkomstforhold og eventuelle fellesarealer.

Pkt. 4.

Anlegg av kai og oppføring av bebyggelse i tilknytting til kai må foruten av bygningsrådet også godkjennes av havnemyndighetene.

Pkt. 5.

Bebyggelsen skal inklusive garasjer ikke dekke mer enn 50 % av den enkelte tomts bruttoareal.

Pkt. 6.

Bebyggelsen ikke være høyere enn 9 m. over tilstøtende terreng. Bygningsrådet kan i enkelte tilfelle fastsette en mindre gesimshøyde.

Pkt. 7.

Bygningsrådet kan fastsette særlige regler for sjøhus i samsvar med bygningslovgivningen forøvrig.

Pkt. 8.

Ved byggemelding skal situasjonsplanen vise sammenhengende bilhenstillingsplass etter bygningsrådets bestemmelse, normalt for 1 lastebil pr. 200 m² gulvflate og for 1 personbil pr. 3 ansatte eller pr. 75 m² gulvflate. Manøvreringsplass skal anordnes på egen grunn.

II. FRIOMRÅDER.

Pkt. 9.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet tillate oppførelse av trafokiosker.

III. SPESIALOMRÅDER.

Friluftsområde.

Pkt. 10.

I friluftsområde kan i deler som bygningsrådet kan godta, oppføres båtnaust etter regler fastsatt av bygningsrådet. Adkomstvei eventuelt felles for flere eiendommer, kan anvises av bygningsrådet. Adgang til tilfredsstillende bilhenstillingsplass må dokumenteres. Bygningsrådet kan også tillate oppførelse av trafokiosker og av mindre bygninger som har tilknytning til eieren bruk av områder. Forøvrig er bebyggelse ikke tillatt.

Parkbelte i industriområde.

Pkt. 11.

I parkbeltet tillates ikke bebyggelse, lagring eller annen bruk som vil være til hinder for allmenn ferdsel.

IV. FELLESBESTEMMELSER.

Pkt. 12.

Det tillates ikke private avkjørsler direkte til riksveg eller fylkesveg. Det samme gjelder andre veier som etter bygningsrådets skjønn kan få en slik trafikkbelastning at fare vil kunne oppstå.

Pkt. 13.

Hvor ikke annet er inntegnet skal i veikryss byggegrensene brytes minst 25/25 m målt i de kryssende gaters midtlinje. I kryss med fylkesveg følges vegvesenets vegnormaler.

Langs riks- og fylkesveger skal det i de viste frisiktstriangler være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende veiens planum.

Pkt. 14.

Innhegninger skal i samme veiflukt være ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 meter over veiplanum; i skjæring og på fylling kan bygningsrådet fastsette annen høyde. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

Pkt. 15.

Bare hvor særlige grunner foreligger vil bygningsrådet godkjenne forstøtningsmurer; det kan da sette krav til høyde, utforming og utførelse av disse.

Pkt. 16.

Skjæringer over 1,8 meter bør unngås.

Pkt. 17.

Eksisterende vegetasjon bør bevares.

Pkt. 18.

Bygningsrådet kan fastsette utvendig materiale og taktekningsmateriale på bebyggelse.

Pkt. 19.

Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 meter uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v.

I spesielt vakkert eller karakteristisk terreng kan bygningsrådet kreve utarbeidet en plan som viser hvordan terrenget kan bevares.

Pkt. 20.

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.