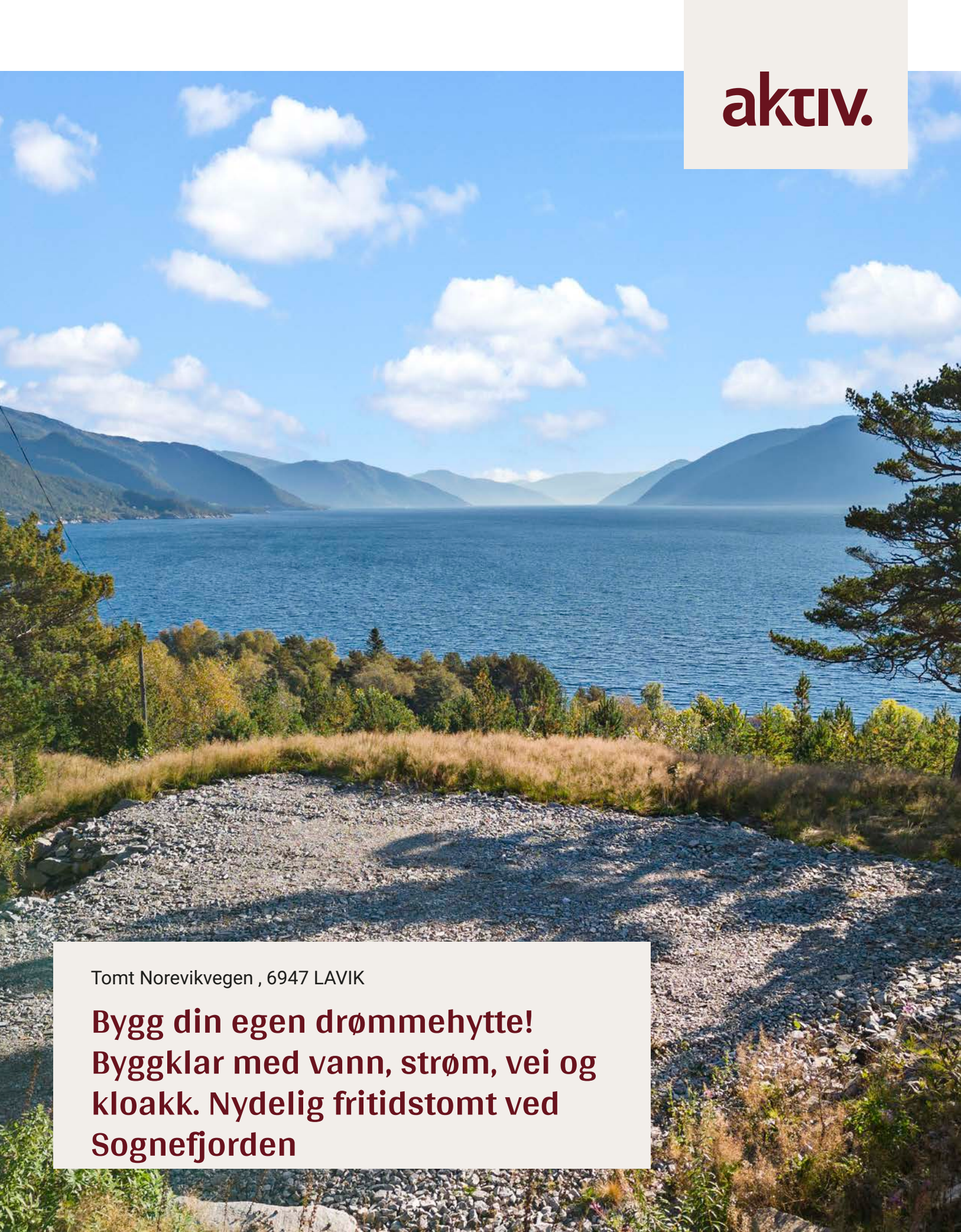




aktiv.

Tomt Norevikvegen , 6947 LAVIK

**Bygg din egen drømmehytte!
Byggklar med vann, strøm, vei og
kloakk. Nydelig fritidstomt ved
Sognefjorden**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-
Omkostn.: Kr 16 390,-
Total ink omk.: Kr 616 390,-
Selger: Asgeir Norevik

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1182 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 102, bnr. 25
Oppdragsnr.: 1506260050

Velkommen til visning!

Aktiv Laguneparken v/Morten har gleden av å presentere en svært attraktiv fritidstomt i det idylliske området på Nordrevik.

Her får du mulighet til å sikre deg en tomt i et rolig, naturskjønt og allerede etablert hytteområde med nærhet til sjø, fjell og vakker vestlandsnatur. Beliggenheten gir en flott ramme for å skape ditt eget fristed – enten du drømmer om en moderne hytte eller en tradisjonell hytte i harmoni med terrenget.

Kort om eiendommen:

- Fritidstomt i naturskjønne omgivelser
- Flott fjordlandskap rundt eiendommen
- Tilknyttet Solhaug Hyttefelt velforening (drift av vei, VA m.m)
- Rolig område med god avstand mellom hyttene
- Gode solforhold.
- Mulighet for flere tomter.
- Kort vei til sjø, turterreng og naturopplevelser



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	19
Budskjema	37

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1182 kvm

Tomtebeskrivelse

Fritidstomt omgitt av naturlig terreng med skog og vegetasjon.

Beliggenhet

Tomten ligger fint til i rolige og naturskjønne omgivelser på Norevikane i Høyanger kommune. Fra eiendommen er det nydelig utsikt innover Sognefjorden.

Omgitt av majestetiske fjell så tett på bebyggelsen en omtrent kan komme, er Høyanger en bauta og en veldig viktig del av Norsk industrihistorie, et levende eksempel på det norske industrielle eventyret. Noe som preger bygde den dag i dag.

Naturen er nok den fremste grunnen til at mange velger å besøke denne delen av Sogn og Sognefjorden. Høyanger kommune er geografisk delt i to, av den mektige Sognefjorden. Ei nord- og ei sørside.

Adkomst

Se kartskisse.

Offentlig kommunikasjon

300m til busstopp i Mjellelia

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 600 000

Omkostninger kjøper

600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

16 390 (Omkostninger totalt)

33 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

36 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

616 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

633 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

636 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse av bebyggelse på eiendommen

Informasjon om eiendomsskatt

Høyanger kommune har eiendomsskatt. Fritidsboliger har en skattesats på 4 promille.

Andre utgifter

Prisen for overtakelsen settes til kr: 1.000,-. Pr eiendom.

Velforening

Årsavgiften er satt til kr: 5000,- pr år frem til det er laget velforening som setter nye satser.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 102, bruksnummer 25 i Høyanger kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4638/102/22:

08.04.1946 - Dokumentnr: 202 - Erklæring/avtale
grunnrett for veg, mv.

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1967 - Dokumentnr: 75 - Jordskifte
utmark til gnr. 101

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1973 - Dokumentnr: 2211 - Rettsbok
Grensegangssak

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1975 - Dokumentnr: 2062 - Rettsbok
Bestemmelse om naustplass

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1977 - Dokumentnr: 272 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1989 - Dokumentnr: 12 - Jordskifte

utmark til gnr. 102 og 103

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1999 - Dokumentnr: 224 - Jordskifte

Grensegangssak: Sanden og Torvund indre. Og mellom

Torvund indre og Mjellelid og Norevik

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2009 - Dokumentnr: 73573 - Jordskifte

Sak 1400-2004-0015 Sanden

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.2021 - Dokumentnr: 1464505 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Elektronisk innsendt

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig

beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast vederlag kr 49 990,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 108 370

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

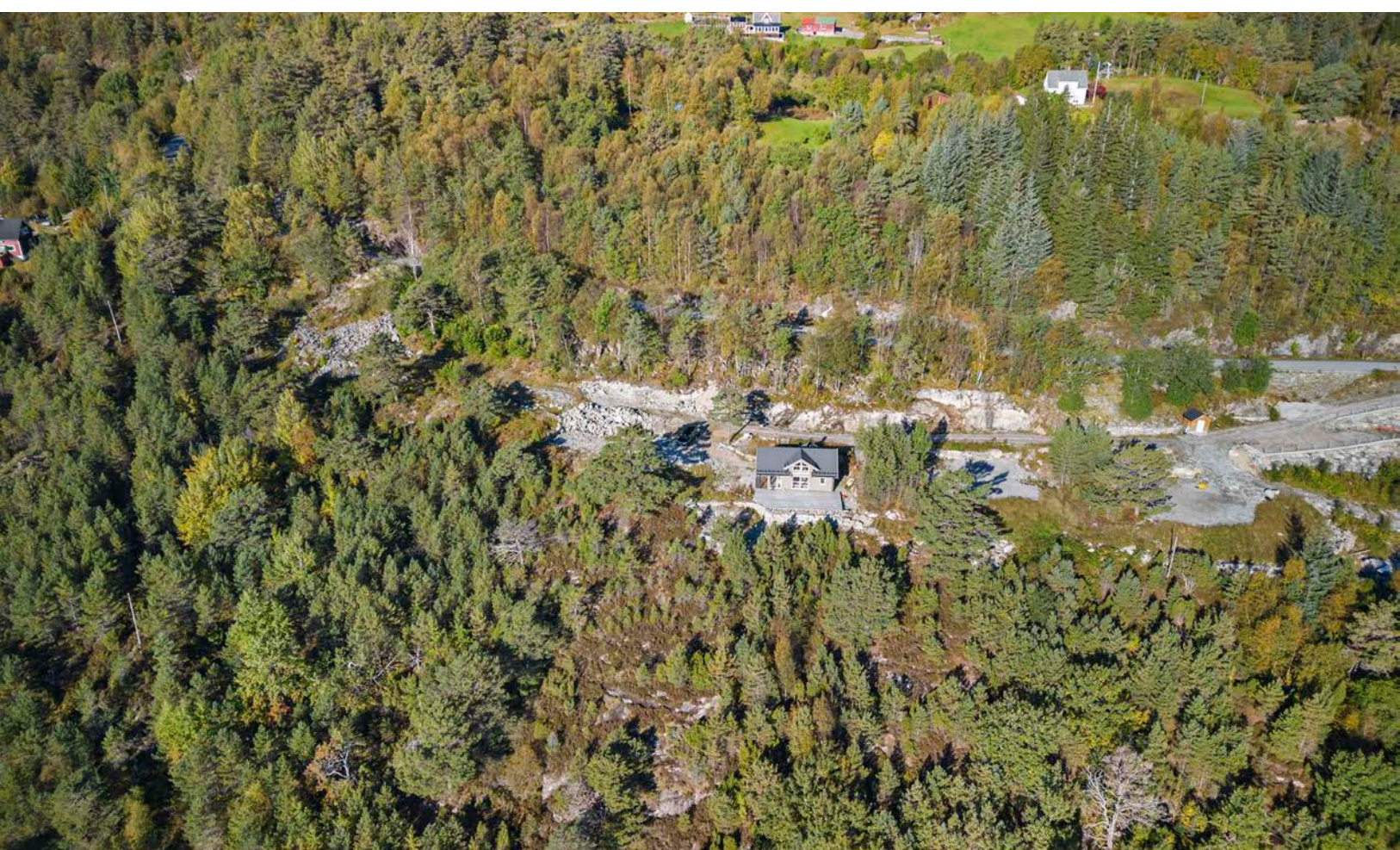
Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

18.03.2026

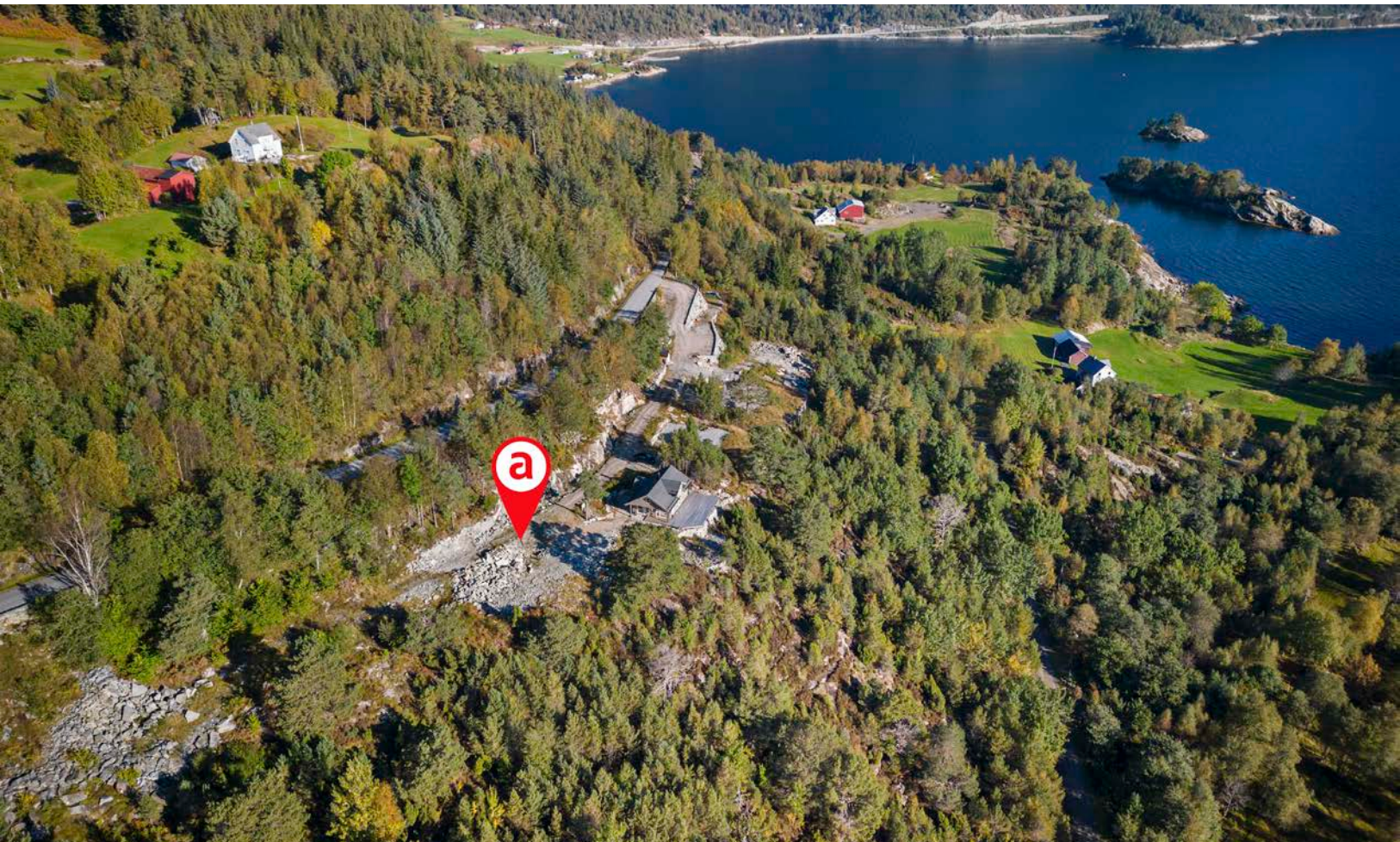












Vedlegg

Nabolagsprofil

4638-102/22/0/0

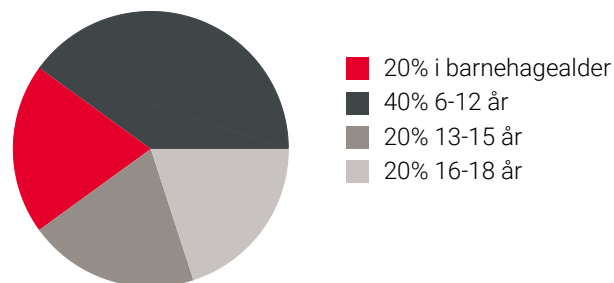
Offentlig transport

🚶 Mjellelia Linje 200	4 min 🚶 0.3 km
✈ Førde lufthavn, Bringeland	30 min 🚗
✈ Bergen Flesland	3 t 11 min 🚗

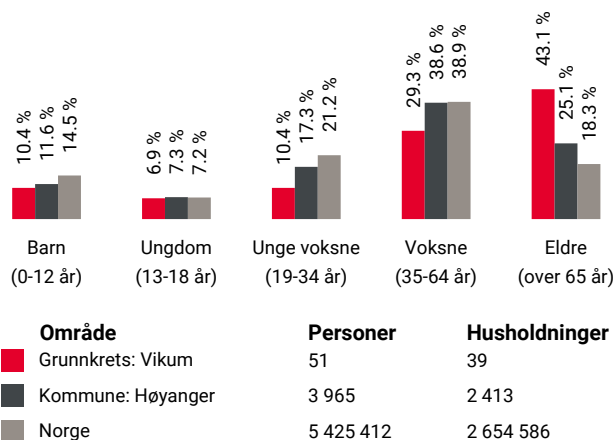
Skoler

Lavik skule (1-10 kl.) 44 elever, 4 klasser	16 min 🚗 18 km
Kyrkjebø skule (1-7 kl.) 50 elever, 3 klasser	21 min 🚗 23.4 km
Høyanger vidaregåande skule 200 elever, 13 klasser	31 min 🚗 35.2 km
Hafstad vidaregåande skule 470 elever, 17 klasser	39 min 🚗 45.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

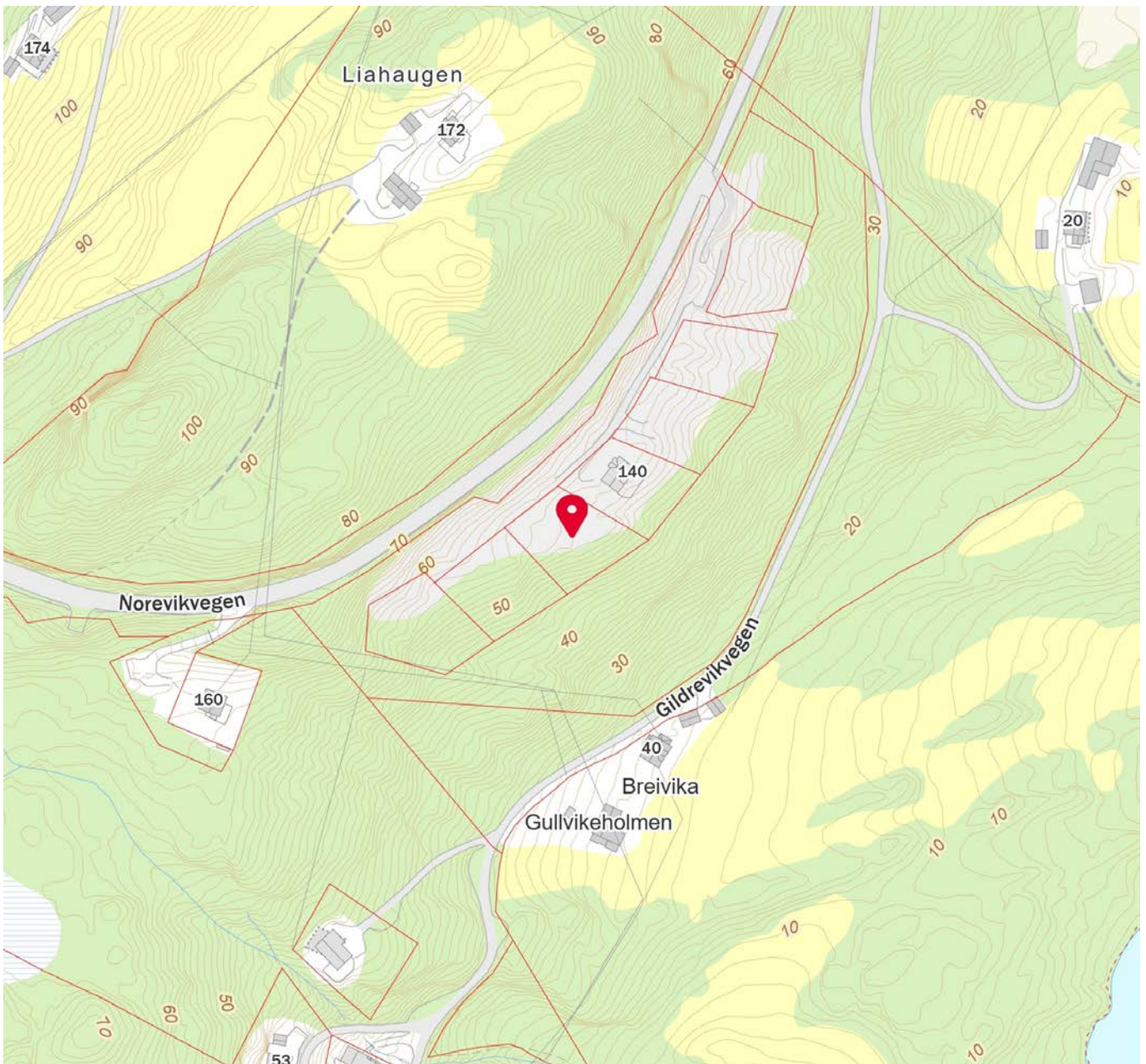
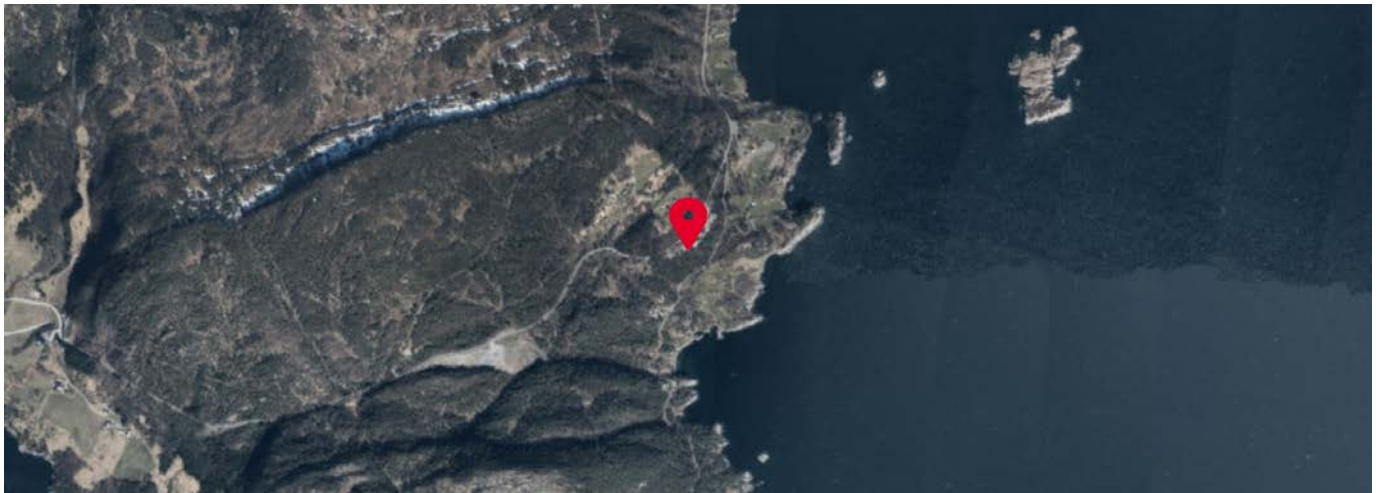
Vadheim oppvekstsenter (2-5 år) 7 barn	12 min 🚗 10.8 km
Lavik barnehage (1-5 år) 15 barn	16 min 🚗 17.9 km
Kyrkjebø barnehage (1-5 år) 23 barn	21 min 🚗 23.3 km

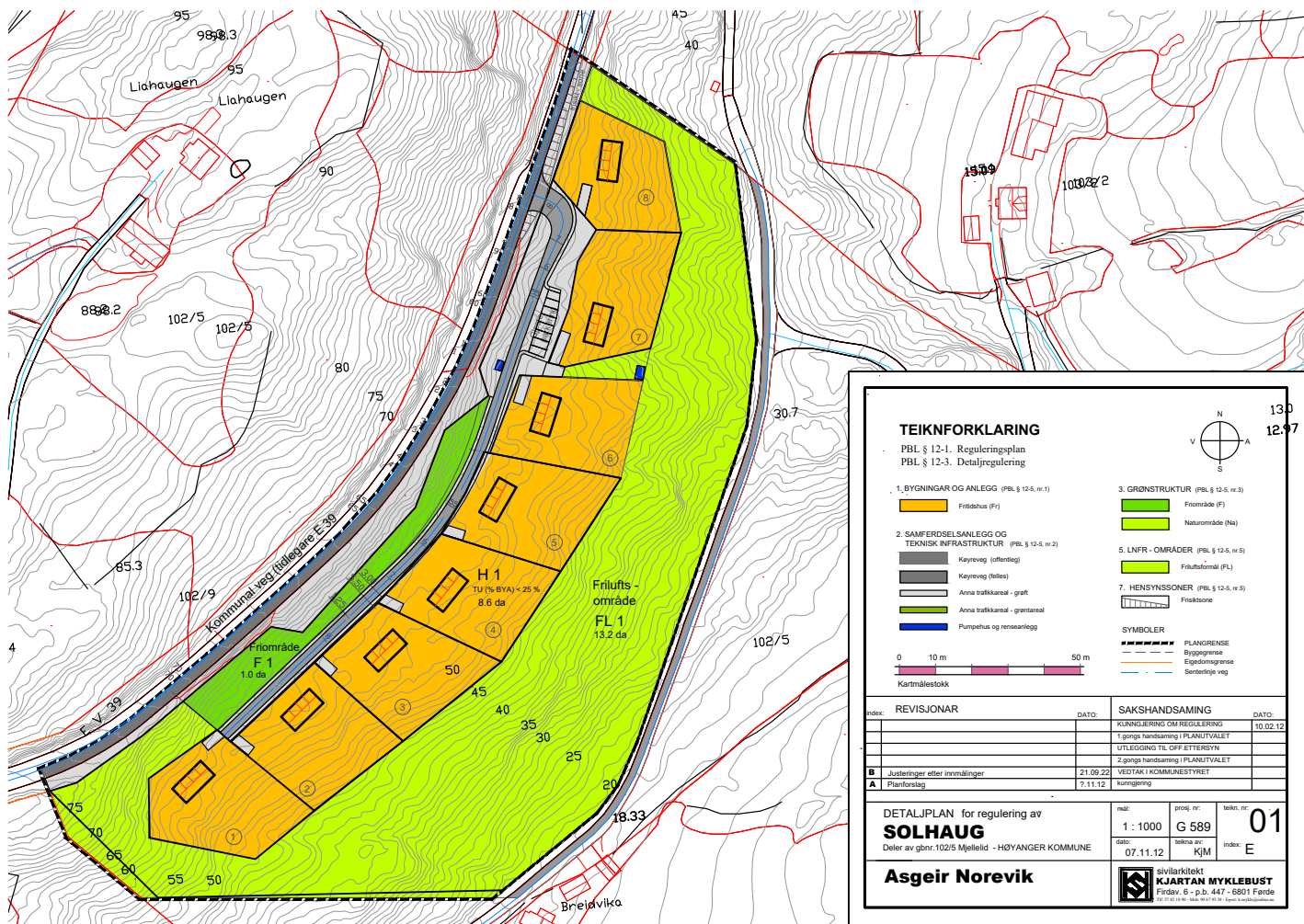
Dagligvare

Joker Vadheim	10 min 🚗
Bunnpris Lavik PostNord	16 min 🚗 17.8 km

Sport

⚽ Norevik Bygdehus - ball/leikepl. Ballspill	17 min 🚶 1.6 km
⚽ Vadheim skule Fotball	10 min 🚗 10.7 km





**DETALJPLAN for regulering av
Hyttfelt SOLHAUG - Mjellelid, Norvikane.**
Del av gbnr. 102/5 – HØYANGER KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1.

Området er regulert til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

BYGNINGAR OG ANLEGG - fritidshus (H1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

SAMFERDSEL	- Køyreveg offentlig
	- Køyreveg privat
	- Anna trafikkareal
	- Anna trafikkareal – grøntareal
	- Pumpehus og renseanlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

GRØNSTRUKTUR	- Friområde-(F1)
	- Naturområde (Na)

Landbruks-, natur-og friluftsmål samt samt reindrift(PBL § 12-5, nr. 2)

LNFR - OMRÅDE	- Friluftsmål (LF1)
---------------	---------------------

Hensynssoner (PBL § 12-5, nr. 5)

	- Frisiktsone
--	---------------

Pgr. 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1. Tomteutnytting m.m.

3.1.1.

Byggeområde H1 kan nyttast til oppføring av fritidshusvære, med ei tomteutnytting på inntil BRA 125 m², her inkludert eventuell garasje/carport.

3.1.2.

Garasje / carport kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, ev. samanbyggast med tilsvarande anlegg på nabotomt. Garasje / biloppstillingsplass må ligge minimum 1,5 m i avstand frå næraste køyrebanekant av regulert tilkomstveg. Det legges opp til en stk. parkering på egen tomt.

3.2. Bygningsform

3.2.1.

Bygningane kan ha saltak eller skråtak. Det skal være maks. 40 ° takvinkel. Eventuell møneretning skal vere parallell med lengeretninga på bygningen si hovudform.

3.2.2.

Mønehøgde skal vere maks. 7.0 m over gj.snitt eksisterande terreng.

3.2.3.

Garasje og ev. anna bygning skal utformast i eit formspråk som er tilpassa fritidshuset.

3.3. Material- og fargebruk

3.3.1.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material- eller fargebruk verkar dominerande (t.d. gjev signaleffekt) eller skjemmande for omgjevnaden.

3.4. Plankrav

3.4.1.

I samband med byggemelding av fritidshuset skal det framleggast situasjonsplan, som viser garasje-/carportløysinga, sjølv om dette tiltaket skal gjennomførast på eit seinare tidspunkt.

3.4.2.

I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan som forklarar korleis også den ubygde delen av tomte skal utnyttast og utformast.

Pgr. 4

SAMFERDSLEANLEGG

4.1. Kjøreveg (felles)

4.1.1.

Tilkomstveg skal opparbeidast med linjeføring som vist på reg.planen. Total vegbreidde (reg.formål = køyrebanebreidde + grøfter) er 6 m.

Pgr. 5

5.1 Anna trafikkareal – grøft

5.1.1

Det kan etablerast tekniske installasjonar som for eksempel vegbelysning, borrehull el.bil lader i denne sonen.

Det etablerast felles gjesteparkering.

Pgr. 6

6.1 Pumpehus og renseanlegg

6.1.1

Det skal ligge føre teknisk plan for vatn- og avlaupsordning – som er godkjend av kommunen – før bygging på tomtene kan verksettast. Godkjend plan må vere gjennomført før innflytting kan skje.

Pgr. 7

GRØNSTRUKTUR

7.1 Friområde

7.1.1

Innan friområdet F1 kan det etablerast anlegg som har samanheng med vanleg fritidsbruk, - som leikeplassar, leikeutstyr, rasteplassar.

Utover det kan det føretakast terrengmessig bearbeiding, og parkmessig utforming.

Pgr. 8

LNFR - OMRÅDE

8.1. Friluftsområde

8.1.1.

Friluftsområda FL1 skal ligge som naturområder. Det kan i etablerast enkle stiar, avløp ifbm. renseanlegg der dette er formålstenleg for bruken av området.

Innan områda kan det føretakast rydding og vedlikehald av skog.

Pgr. 9

ALMEN

9.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innanfor rammene som til ein kvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Revidert § 3.1.1. og § 3.1.2. §3.2.1. §3.2.2.
§3.2.3. §4.1.1. §5.1.1 § 6.1.1 §7.1.1 §8.1.1
§9.1.1

Førde den 17.02.2023.
Sunnfjord Entreprenør AS
v/Yngve Systad

Sist revidert 09.06.23

**DETALJPLAN for regulering av
Hyttfelt SOLHAUG - Mjellelid, Norvikane.**
Del av gbnr. 102/5 – HØYANGER KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1.

Området er regulert til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

BYGNINGAR OG ANLEGG - fritidshus (H1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

SAMFERDSEL	- Køyreveg offentlig
	- Køyreveg privat
	- Anna trafikkareal
	- Anna trafikkareal – grøntareal
	- Pumpehus og renseanlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

GRØNSTRUKTUR	- Friområde-(F1)
	- Naturområde (Na)

Landbruks-, natur-og friluftsmål samt samt reindrift(PBL § 12-5, nr. 2)

LNFR - OMRÅDE	- Friluftsmål (LF1)
---------------	---------------------

Hensynssoner (PBL § 12-5, nr. 5)

	- Frisiktsone
--	---------------

Pgr. 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1. Tomteutnytting m.m.

3.1.1.

Byggeområde H1 kan nyttast til oppføring av fritidshusvære, med ei tomteutnytting på inntil BRA 125 m², her inkludert eventuell garasje/carport.

3.1.2.

Garasje / carport kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, ev. samanbyggast med tilsvarande anlegg på nabotomt. Garasje / biloppstillingsplass må ligge minimum 1,5 m i avstand frå næraste køyrebane kant av regulert tilkomstveg. Det legges opp til en stk. parkering på egen tomt.

3.2. Bygningsform

3.2.1.

Bygningane kan ha saltak eller skråtak. Det skal være maks. 40 ° takvinkel. Eventuell møneretning skal vere parallell med lengeretninga på bygningen si hovudform.

3.2.2.

Mønehøgde skal vere maks. 7.0 m over gj.snitt eksisterande terreng.

3.2.3.

Garasje og ev. anna bygning skal utformast i eit formspråk som er tilpassa fritidshuset.

3.3. Material- og fargebruk

3.3.1.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material- eller fargebruk verkar dominerande (t.d. gjev signaleffekt) eller skjemmande for omgivnadene.

3.4. Plankrav

3.4.1.

I samband med byggemelding av fritidshuset skal det framleggast situasjonsplan, som viser garasje-/carportløyisinga, sjølv om dette tiltaket skal gjennomførast på eit seinare tidspunkt.

3.4.2.

I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan som forklarar korleis også den ubygde delen av tomte skal utnyttast og utformast.

Pgr. 4

SAMFERDSLEANLEGG

4.1. Kjøreveg (felles)

4.1.1.

Tilkomstveg skal opparbeidast med linjeføring som vist på reg.planen. Total vegbreidde (reg.formål = køyrebanebreidde + grøfter) er 6 m.

Pgr. 5

5.1 Anna trafikkareal – grøft

5.1.1

Det kan etablerast tekniske installasjonar som for eksempel vegbelysning, borrehull el.bil lader i denne sonen.

Det etablerast felles gjesteparkering.

Pgr. 6

6.1 Pumpehus og renseanlegg

6.1.1

Det skal ligge føre teknisk plan for vatn- og avlaupsordning – som er godkjend av kommunen – før bygging på tomtene kan verksettast. Godkjend plan må vere gjennomført før innflytting kan skje.

Pgr. 7

GRØNSTRUKTUR

7.1 Friområde

7.1.1

Innan friområdet F1 kan det etablerast anlegg som har samanheng med vanleg fritidsbruk, - som leikeplassar, leikeutstyr, rasteplassar.

Utover det kan det føretakast terrengmessig bearbeiding, og parkmessig utforming.

Pgr. 8

LNFR - OMRÅDE

8.1. Friluftsområde

8.1.1.

Friluftsområda FL1 skal ligge som naturområder. Det kan i etablerast enkle stiar, avløp ifbm. renseanlegg der dette er formålstenleg for bruken av området.

Innan områda kan det føretakast rydding og vedlikehald av skog.

Pgr. 9

ALMEN

9.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innanfor rammene som til ein kvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Revidert § 3.1.1. og § 3.1.2. §3.2.1. §3.2.2.
§3.2.3. §4.1.1. §5.1.1 § 6.1.1 §7.1.1 §8.1.1
§9.1.1

Førde den 17.02.2023.
Sunnfjord Entreprenør AS
v/Yngve Systad

Sist revidert 09.06.23

Vedtekter Solhaug hyttefelt

Gnr:102 Bnr 19

§1.

Foreningens navn er Solhaug Hyttefelt Velforening. Foreningen skal etableres når minst 2 av tomtene er solgt.

§2.

Foreningens medlemmer er hjemmelshavere av eiendommer innenfor Solhaug hyttefelt slik som dette fremstår i reguleringsplan for hytteområdet.

Alle eiere i hyttefeltet har ved kjøp av tomt forpliktet seg til å være medlem av foreningen og til å rette seg etter disse vedtekter og avgjørelser truffet i medhold av disse vedtekter.

§3.

Foreningen vil etter at tre tomter er solgt bli overført eiendomsretten til tomt gnr.102 bnr. 19 og vill inneha alle rettigheter til denne inkl.pumpe anlegg og renseanlegg.

Tomt 102/19 skal være fellesområde for alle hyttetomtene i feltet. Føresegner for reguleringsplan viser område og bruk.

Prisen for overtakelsen settes til kr: 1.000,-. Pr eiendom.

Årsavgiften er satt til kr: 5000,- pr år frem til det er laget velforening som setter nye satser.

Årsavgiften gjelder eiendommer etter ferdigattest eller tatt i bruk.

Dette skal dekke utgifter til strøm(renseanlegg/pumpeanlegg), driftskostnader renseanlegg, brøyting, etc. Solhaug Utvikling AS betaler for en sk frem til foreningen er satt.

§4.

Foreningens styre består av 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også 2 varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for 2 år, dog slik at første gang velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem for 1 år. Styret konstituerer seg selv, herunder velger leder og kasserer.

§5.

Følgene oppgaver tilligger Velforeningen v/styret: Eierskap, drift og vedlikehold av alle fellesanlegg. Med fellesanlegg menes i disse vedtekter bl.a. fellesområde med, veier som ikke ligger innenfor den enkeltes tomtengrense, parkeringsplass, vann- og avløpsrør som er nødvendig for å nå fram til alles tomtengrense inkludert renseanlegg(driftsavtale med leverandør)og pumpeanlegg.

Innkreve årsavgift fastsatt av årsmøtet. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.

Innkalle til årsmøte og mulig ekstraordinært årsmøte. Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme inkludert etablering av avtaler av felles interesse. Herunder rydding av skog. Dette gjelder tomter/hytter etter ferdigstilling.

§6.

Årsmøtet er foreningens øverste myndighet. Hver hytteeiendom har 1 stemme. Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 50% av hytteeiendommene er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

Ordinært årsmøte skal arrangeres hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal arrangeres når det kreves av styret eller minst 50% av medlemmene og skal da behandle de saker som kreves behandlet. Innkalling til årsmøtet skjer med minst 2 ukers varsel. Innkalling skal være ledsaget av dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år, forslag til årsavgift og forslag til styre.

Ordinært årsmøte skal: Godkjenne innkalling og dagsorden. Godkjenne årsregnskap og årsberetning. Godkjenne budsjett for påfølgende år, herunder årsavgiftens størrelse. Behandle saker fremmet av styret. Behandle saker innkommet til styret fra medlemmene senest 4 uker før årsmøtet. Velge nytt styre.

Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelse i saker som ikke er nevnt i innkallingen. Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende. Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelig økonomisk medvirkning fra den enkelte hytteeier krever 2/3 flertall blant de møtende. Se dog §7. som ikke kan endres.

§7.

Styret og årsmøtet kan ikke treffe vedtak som vil være mer belastende for usolgte tomter innen hyttefeltet enn de øvrige. Bestemmelsen her kan ikke endres av velforeningen.

§8.

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøtet. Styret plikter og holde kostnader på ett minimum som gjenspeiler driftskostnader.

Medlemmene plikter videre å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand, samt unngå bråk slik at hyttefeltet gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Medlemmene plikter å rette seg etter avgjørelsene styret treffer for å skjøtte sine oppgaver.

§9.

Den enkelte tomt, samt fellesanlegg skal ikke benyttes som parkeringsplass for campingvogner, bobiler, tilhengere og lignende lagring. Dette kan avtales over kortere tid

§10.

Det er ikke tillat med større hovedsikringer enn 3x32A uten tillatelse ifra styret. Dette inkluderer ikke effekt ifra solcelle.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Tomt Norevikvegen
6947 LAVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Oppdragsnummer:

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre