



Lauvneset - tomt, 5555 FØRDE I HORDALAND



Prisantydning
990 000,-

FØRDE I HORDALAND

Ferdig opparbeidet tomt med innlagt vann og avløp. Flott utsikt fra tomten. Ingen byggeklausul!

Tomt: 853.4 kvm / Tomt: 853.4m²
Antall soverom: 0



Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A

Nøkkelinfo

Adresse: Lauvneset - tomt, 5555 FØRDE I HORDALAND
Nåværende eier: Andre Theodor Simonsen og Marita Heimdal
Matrikkelnummer: Gnr. 119, bnr. 96 i Sveio kommune.
Oppdragsnummer: 01250092
Oppdragsansvarlig/ Ørjan Alfsvaag
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Tomt
:
Antall soverom: 0
Energimerke: Ikke angitt
Tomtestørrelse: 853.4m²
Eierform: Eiet





Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A

Økonomi

Prisantydning

Kr 990 000

Omkostninger

Kr 43 590

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 17.500,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 1 033 590

Info formuesverdi

Vi har ikke mottatt ligningsverdi. Ny eier må påregne at ligningsverdien vil bli ca 30% av markedsverdi.





Beskrivelse av bolig

Ferdig opparbeidet tomt med innlagt vann og avløp. Flott utsikt fra tomten. Ingen byggeklausul!

Beskrivelse

Attraktiv beliggenhet på Lauvneset, Førde. Kort avstand til barnehage, barneskole, Rex Garden og Førde Strand. Lokalbutikken Joker Førde. Kaien restaurant. Mange flotte fjellturer. Rikt bygdeliv med lokalt bygdelag og ungdomslag.

Ca. 10 km til Sveio sentrum hvor det er ungdoms skole, idrettsanlegg, kommune senter og butikker.

Flott utsikt utover omgivelsene og mot sjøen.

Tomten er på 853 kvm. følge Kartverket. Tomten er planert og det er lagt inn vann og avløp inn på tomten.

Ingen byggeklausul. Kjøper står fritt til valg av alle leverandører.

Tomten kan fritt besiktiges.

Se salgsoppgave for innsyn i reguleringsplan og kartutsnitt.



Området

Tomt/beskaffenhet

Opparbeidet og planert tomt med innlagt vann og avløp inn i tomten. Fra tomten er det flott utsikt over omgivelser og til sjø.

Oppgitt areal hentet fra oppmålings status til kommunen som bekrefter at tomten er oppmålt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

853.4 kvm

Vei/vann/kloakk

Adkomst via kommunal vei. Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger som iflg selger er lagt inn på tomten. Selger kan påvise hvor disse ligger.

Ved eventuell oppføring av boligbygg på tomta må det påregnes tilkoblingsavgift til det offentlige vann - og avløpsnett og til Sveio kommune. Det vil da bli beregnet årlige kommunale eiendomsavgifter. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år.

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet på Lauvneset, Førde. Kort avstand til barnehage, barneskole, Rex Garden og Førde Strand. Lokalbutikken Joker Førde. Kaien restaurant. Mange flotte fjellturer. Rikt bygdeliv med lokalt bygdelag og ungdomslag.

Ca. 10 km til Sveio sentrum hvor det er ungdoms skole, idrettsanlegg, kommune senter og butikker.

Flott utsikt utover omgivelsene og mot sjøen.

Adkomst

Åpner du annonsen på finn.no eller em-a.no, finner du en kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Regulering

Tomten er regulert til boligformål.

1.1:Frittliggende småhusbebyggelse.

1.1.1:Innenfor området tillates oppført småhusbebyggelse med bebygd areal inntil 25% BYA av tomtearealet eksklusiv garasje.

1.1.2: Boligen tillates oppført med gesimshøyde inntil 5 m, mønehøyde inntil 8 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

1.1.3:Det skal anlegges minst 2 parkeringsplasser pr. bolig, på egen grunn.

1.1.4:Frittliggende garasjer kan oppføres med maks grunnflate 50 kvm, og gesimshøyde inntil 3 m, og mønehøyde inntil 5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

1.1.5:Bebyggelsen skal gis en helhetlig utforming tilpasset terrenget med hensyn til form materialbruk og farge.

1.1.6:Det vil bli etablert kommunalt avløps system i området, og alle husstander i

planen plikter å koble seg til dette.

Reguleringsplan for Solheim, Førde del av gnr. 119 bnr. 1 gjelder. Reguleringsplanen følger vedlagt salgsoppgaven.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Grenselinjer på bilder montert av fotograf er for å gi et inntrykk av hvor grensene går, men er ikke nøyaktig angitt. Avvik må påregnes ut fra disse illustrasjoner.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet, reguleringsplaner, kommuneplan, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

Overtakelse

Etter avtale.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Kommentar konsesjon

Ved overdragelse av denne eiendom (som ved alle ubebygde tomter) kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper bærer ansvaret for at han blir gitt konsesjonsfrihet til kjøp av eiendommen. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil utstede blancoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet mot en egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Servitutter

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

Ingen.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Egenerklæring
Reguleringskart
Reguleringsføresegner.

Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaringsnotat av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Provisjon - fast kr. 18 000,-
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhentning og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Ørjan Alfsvaag
Eiendomsmegler
orjan@em-a.no
Tlf: 901 00 992

Ansvarlig megler

Ørjan Alfsvaag
Eiendomsmegler

orjan@em-a.no
Tlf: 901 00 992

Salgsoppgavedato
Dette dokumentet ble lagret 12.08.2025





Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A







Bilde over Førde og kaien



Tomtens beliggenhet i Lauvneset



Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Tomt i Lauvneset presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250092	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marita Heimdal	Andre Theodor Simonsen
Gateadresse	
Lauvneset - tomt	
Poststed	Postnr
FØRDE I HORDALAND	5555
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	André Theodor Heimdal og Marita Heimdal
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	8
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

La inn tilkobling for vann og avløp inn i tomten.

Arbeid utført av

Håvardsholm Maskin AS

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

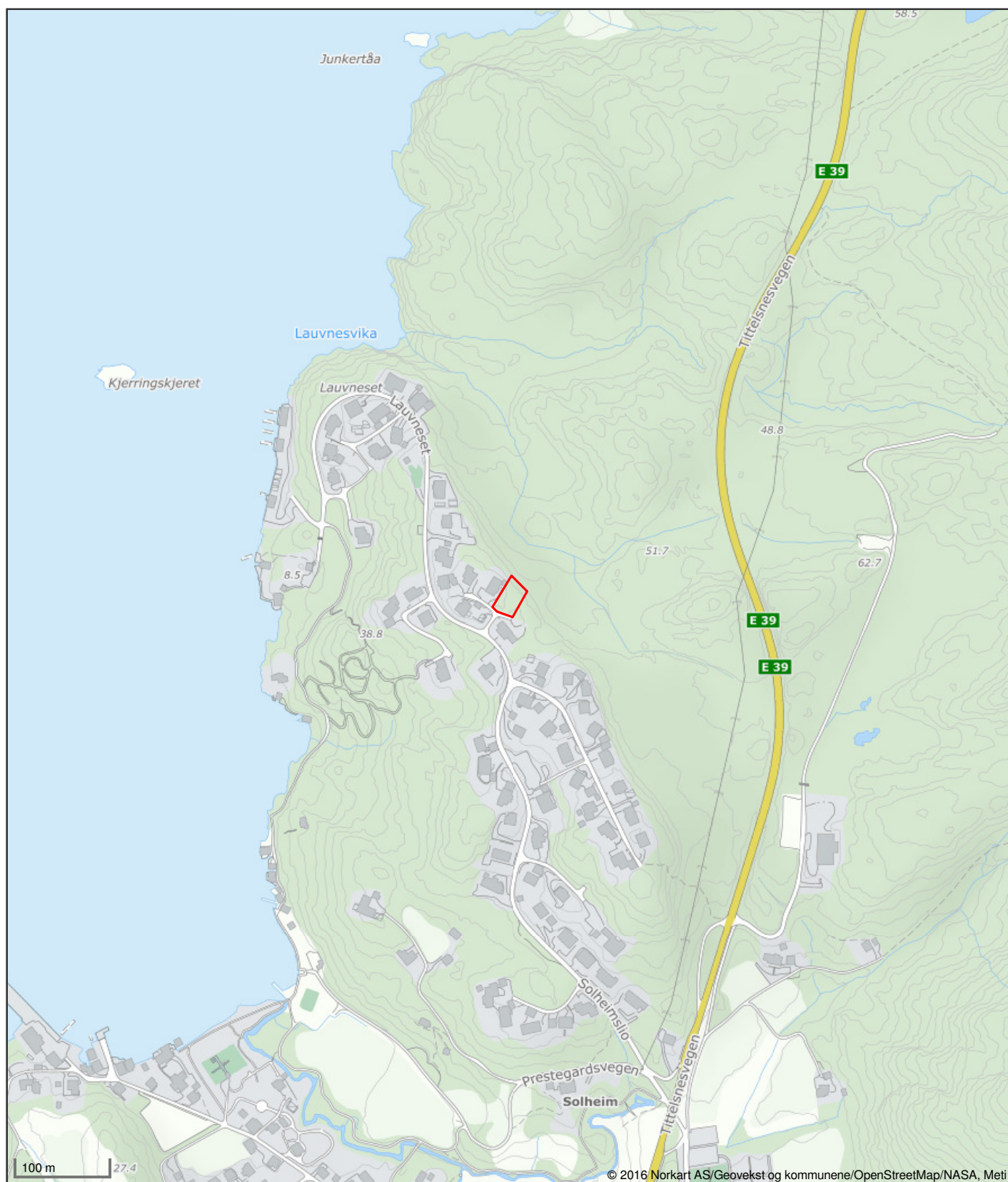
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

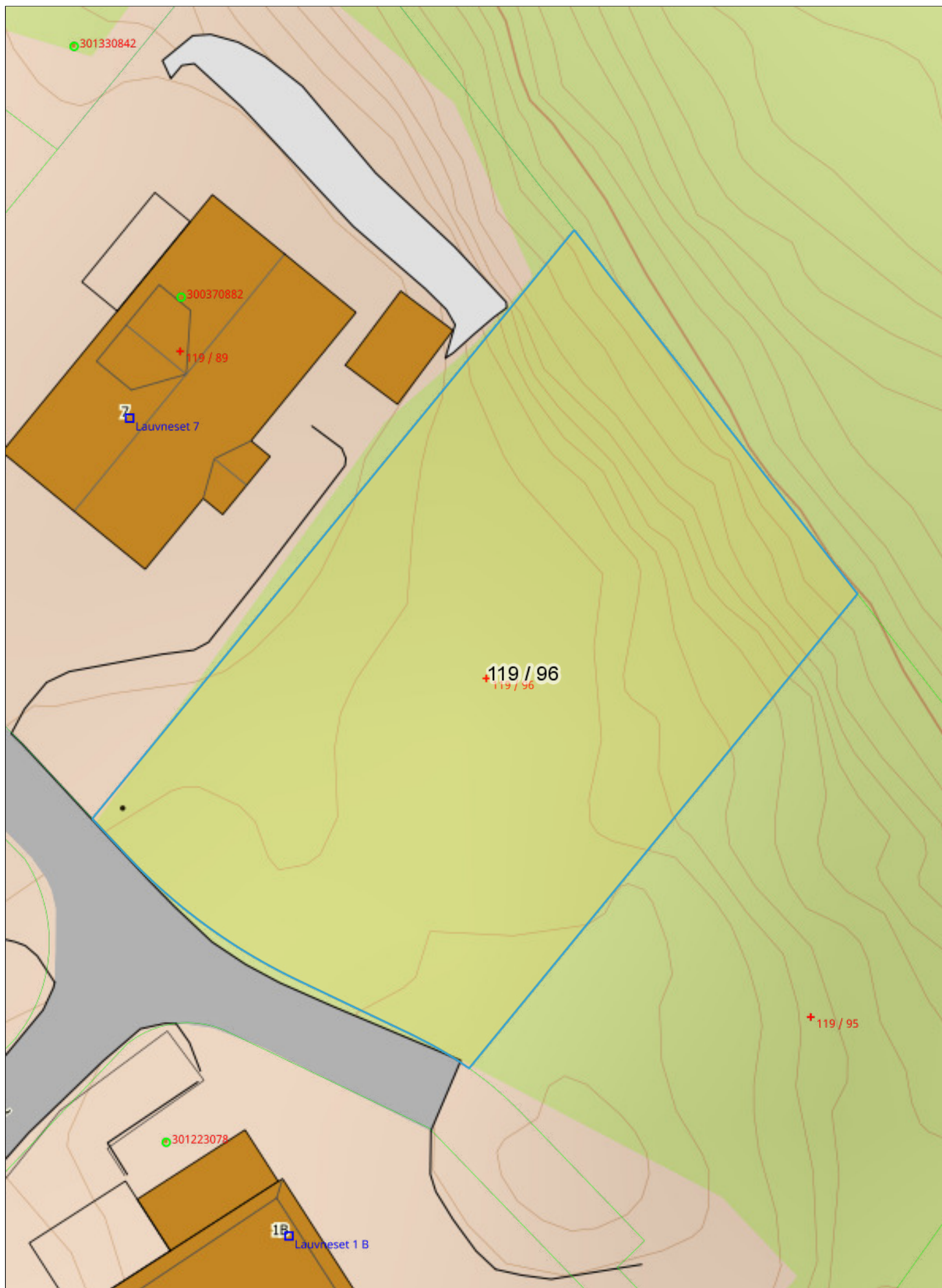
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Oversiktskart for eiendom 4612 - 119/96//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

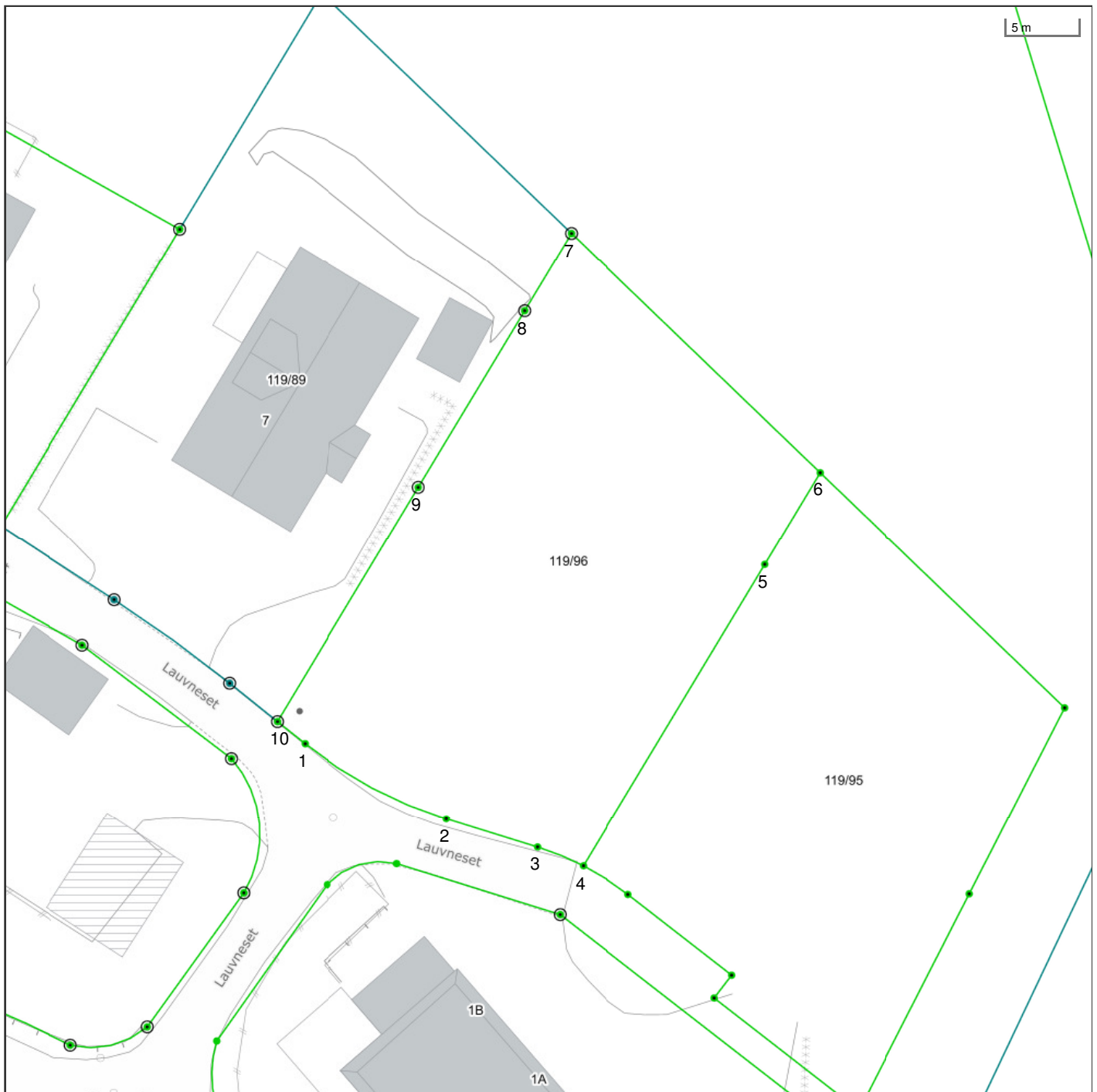


Senterposisjon: -36084.19, 6647469.92
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 09.04.2025

0 2 4 6 8m



Eiendomskart for eiendom 4612 - 119/96//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	853,40 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6614173,4	Øst	301275,6

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6614162,65	301257,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
2	6614156,91	301267,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,19	30,20
3	6614154,61	301273,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,63	
4	6614153,14	301276,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,44	21,87
5	6614173,36	301290,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,42	
6	6614179,53	301294,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,45	
7	6614197,03	301278,05	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,97	
8	6614191,82	301274,52	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,29	
9	6614180	301266,5	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,28	
10	6614164,28	301255,85	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,99	



Sveio kommune

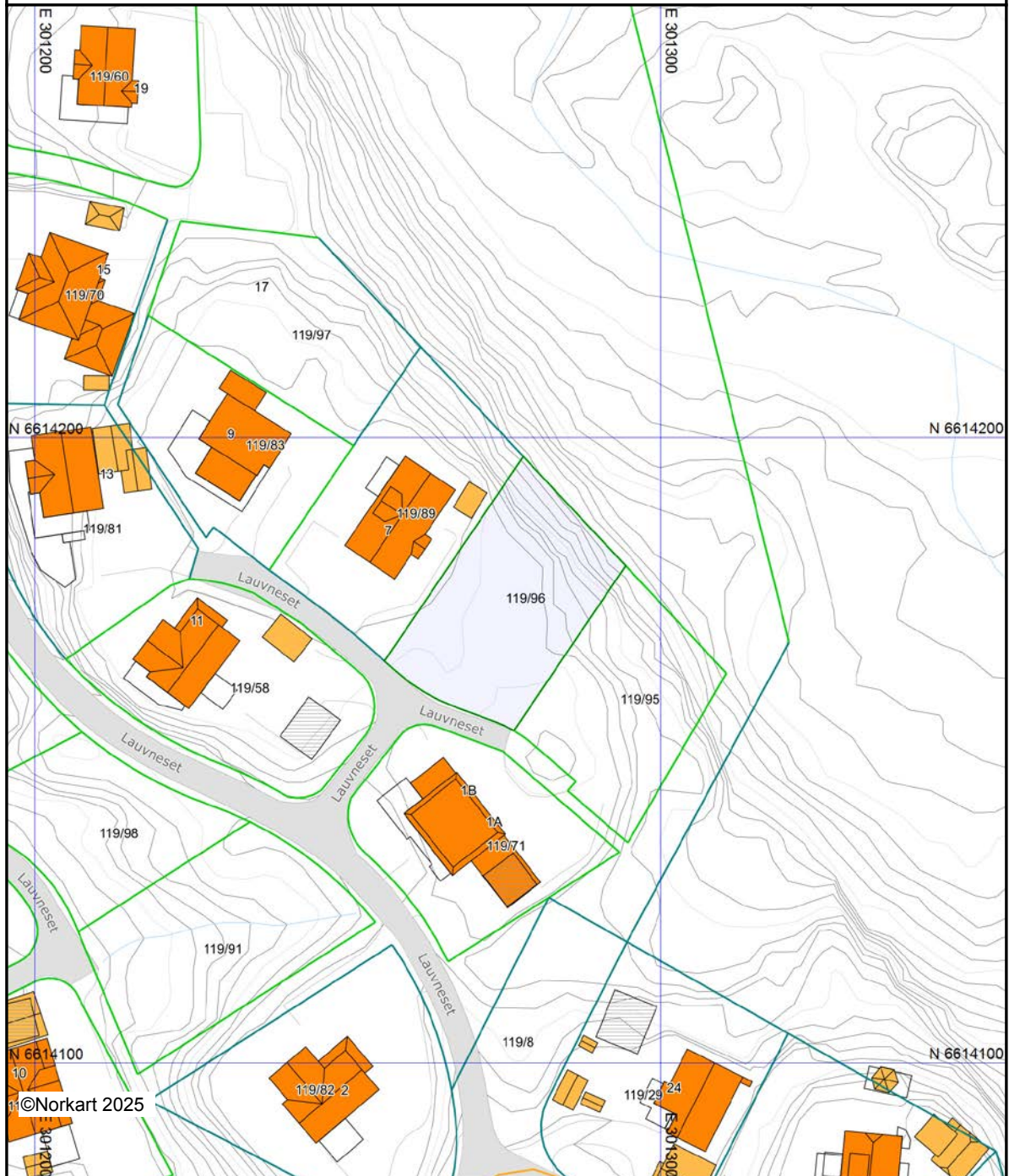
Grunnkart

Eiendom: 119/96
Adresse:
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usikkert nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SOLHEIM, FØRDE. DEL AV GNR. 119 BNR. 1 OG 45. SVEIO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER:

0. GENERELT

0.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på kartet.

0.2 Området reguleres etter § 25 i Plan- og bygningsloven til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER

Frittliggende småhusbebyggelse
Fritidsbebyggelse/naust

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveg
Parkeringsplass

6. SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde på land
Friluftsområde i sjø/vassdrag
Bevaring/Vern

7. FELLESOMRÅDER

Felles lekeareal
Annet fellesareal

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Frittliggende småhusbebyggelse

- 1.1.1 Innenfor området tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse med bebygd areal inntil 25% BYA av tomtearealet eksklusiv garasje.
- 1.1.2 Boligene tillates oppført med gesimshøyde inntil 5 m, og mønehøyde inntil 8 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 1.1.3 Det skal anlegges minst 2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn.
- 1.1.4 Frittliggende garasjer kan oppføres med maks. grunnflate 50 m², og gesimshøyde inntil 3 m, og mønehøyde inntil 5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 1.1.5 Bebyggelsen skal gis en helhetlig utforming tilpasset terrenget med hensyn til form materialbruk og farge.
- 1.1.6 Det vil bli etablert kommunalt avløps system i området, og alle husstander i planen plikter å kople seg til dette.

1.2 Fritidsbebyggelse/Naust

- 1.2.1 Formålet gjelder eksisterende hytter, og nyetablerte naust i planen.
- 1.2.2 Eksisterende hytteeiendommer/naust i planen opprettholder sin nåværende status og sitt bruk. Planen åpner ikke opp for nye hytte etableringer. Eksisterende hytteeiendom Gnr. 119 Bnr. 45 kan i planen utvides mot sør til grensen mot naboeiendommen Gnr. 119, Bnr. 1, Festenr. 4
- 1.2.3 Det vil bli etablert offentlig kjøreveg frem til område for "Fritidsbebyggelse"
- 1.2.4 Nye naust innenfor planområdet tillates oppført med bebygd areal inntil ²⁰~~50~~% BYA, og med gesims og mønehøyde inntil henholdsvis 3 og 6 m. Naust tillates ikke innredet til overnattingsformål
- 1.2.5 Innenfor planformålet Fritidsbebyggelse/Naust, kan det etter nærmere planer som skal godkjennes av kommunen og havnemyndighetene, anlegges kaier og brygger med nødvendige fortøyningsfasiliteter for aktiviteter knyttet til sjøen.

3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Kjøreveg

- 3.1.1 Formålet gjelder kjørbare veg trase' innen planområdet, regulert med primært 5 m bredde. Vegen opparbeides med fast dekke, og legges mest mulig etter topografien i området for å oppnå en jevn fordelt stigning.
- 3.1.2 Innen planformålet kan det etableres gate tun med nyplanter og ute møbler som miljø skapende tiltak.
- 3.1.3 Siktlinjer og oversikten ved tilsluttende veger og avkjørsler, skal være i overensstemmelse med retningslinjene og krav spesifisert i Vegnormen, Statens vegvesen. Adkomstveg A2, L1= 30m, L2=4m
- 3.1.4 Vegetasjonen inntil kjørevegene hvor det skal være siktlinjer, skal ikke ha en høyde som overstiger 0,50 m over tilstøtende vegs gjennomsnittsnivå.

3.2 Parkering

- 3.2.1 Det kan etableres offentlige parkeringsplasser innen planområdet, i den utstrekning som plankartet viser.

6

SPEKIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde på land

- 6.1.1 Formålet gjelder et offentlig tilgjengelig grøntområde i planen. Grønt arealet skal ikke opparbeides, men fremstå som et rekreativt natur område for lokalbefolkningen og allmennheten. Formålet er knyttet til formålet Friluftsområde i sjø/vassdrag.
- 6.1.2 Generelt kan det ikke oppføres bygninger innen formålet Friluftsområde på land , med unntak av publikums toaletter og pumpestasjon for kloakken. Slike bygninger skal ha begrenset omfang, og tilpasses omgivelsene med hensyn til form, farge og material valg. Innen planformålet kan det oppføres trafokiosk for kraft forsyning til området, plassering av trafo er vist på plankartet.
- 6.1.3 Den stedlige flora og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og skånes i forbindelse med boligutbyggingen.

6.2 Friluftsområde i sjø/vassdrag

- 6.2.1 Formålet gjelder et område i sjøen innen reg.plan grensen.
- 6.2.2 Innen formåls grensen kan det drives båt relatert aktivitet, fiske og bading. Formålet er knyttet til Friluftsområde på land. Det kan etableres brygger og andre sjørelaterte fasiliteter i den utstrekning kommunen og havnemyndighetene godkjenner. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av Karlsund Havnevesen.

6.3 Bevaring/vern

- 6.3.1 Formålet gjelder et område på ca. 1100 m² i planen hvor det er registrert en automatisk fredet boplass fra steinalderen. Innenfor dette område kan det ikke utføres noe arealinngrep jf. Kulturminneloven §3.

- 6.3.2 Det kan være uregistrerte fornminner i området generelt. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses, og fylkeskonservatoren få melding for en nærmere gransking på stedet, jevnfør § 8, 2 ledd i kulturminneloven.

7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles lekeareal

- 7.1.1 Formålet omfatter felles lekearealer for småhusbebyggelsen generelt.

- 7.1.2 Det etableres områder for felles lek innen planområdet. Lekeplassene opparbeides av utbygger. Lekearealet er felles for alle eiere/festere innenfor planområdet.

7.2. Annet fellesanlegg

- 7.2.1 Formålet omfatter fellesarealer i nær tilknytning til småhusbebyggelsen.

- 7.2.2 Fellesarealene kan nyttes til grillplass, bål sted og ballspill av ulike slag etc.

8 FELLESBESTEMMELSER

- 8.1 Det faste utvalg for plan saker kan innenfor rammen av Plan- og bygningsloven, gjøre mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene når særlige grunner taler for det.

- 8.1.1 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rev. 07.06.04

Haugesund 23.10.03
Opus arkitekter as npa

50040024C



Notater

Notater

Notater



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 000

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom



Norges Eiendomsforbund
firmapost@nef.no
nef.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene an-

befaler benyttet 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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

LAUVNESET-TOMT, FØRDE I HORDALAND

Gnr. 119, Bnr. 96 i Sveio kommune.

Oppdragsnr: 01250092 Ørjan Alfsvaag, +47 901 00 992

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap.

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter