



6249002



eigedomsmekling  
sogn og fjordane

Velkommen til  
Kolset

RUGSUND

## Innhold

Informasjon

Side 10

Vedlegg

Side 19

Reguleringsplan

Kolset

Side 20

Informasjon om

bodgjeving

Side 29

Bodskjema

Side 30

Velkommen til

# Kolset - Kolset bustadfelt

RUGSUND

Kolset - 6 tomter i Kolset bustadfelt

# Om eigedomen

Velkommen til Kolset

Ei bygd som geografisk sett ligg midt i Bremanger kommune og er ca 20 minutt køyring unna kommunesenter Svelgen, det samme til Oldeide med ferje til Måløy, frå Leirgulen er det hurtigbåtkai med daglege avgangar til Bergen/Måløy.

Bygda har eit aktivt fritidsmiljø og framstår som ei sosial og flott bygd å vekse opp i. Bygda har eigen barnehage og skule i Davik.

Kommunen har ledig 6 tomter i denne nydelige bygda!

## Nøkkelinformasjon

Bustadtype:	Boligtomt
Eigarform:	Sjølveigar
Parkering:	Ny eigar må opparbeide parkering på tomta
BRA-i/BRA-e/BRA-b*:	// m <sup>2</sup>
SUM BRA:	0 m <sup>2</sup>
Tomt:	1000 m <sup>2</sup>
Tomtetype:	Eigd tomt
Heimelshavar:	Bremanger kommune
Matrikkel:	Gnr. 86, bnr. 16, snr.
Oppdragsnummer:	6-24-9003

\*Det er den faktiske bruken av rommet på marknadsførings-tidspunktet som er avgjerande. Bruken av rommet kan vere i strid med byggeteknisk forskrift og / eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

## Kostnader

### KOSTNADER VED KJØP:

Prisantydning:	Frå kr 390.000 til kr 590.000
Totalpris***:	kr 390.000

### FASTE KOSTNADER:

\*\*Reknestykket legg til grunn at det berre vert tinglyst ein låneobligasjon og at eigedomen vert seld til prisantydning.

\*\*\*Dersom sal til prisantydning.



**Sissel Halnes**  
Eigedomsmeklar MNEF  
97 07 66 49  
sissel@esf.no













# INFORMASJON

## Salsoppgåvedato

13.06.2024

## Eigedom

Kolset - Kolset bustadfelt  
6734 Rugsund

## Innhald

Kolset bustadfelt  
6 tomter

Tomt 1: 1016m<sup>2</sup>, kr. 490.000,- + omk.  
Tomt 2: 1213m<sup>2</sup>, kr. 590.000,- + omk.  
Tomt 3: 1179m<sup>2</sup>, kr. 570.000,- + omk.  
Tomt 4: 969m<sup>2</sup>, kr. 390.000,- + omk.  
Tomt 5: 1121m<sup>2</sup>, kr. 450.000,- + omk.  
Tomt 6: 1257m<sup>2</sup>, kr. 510.000,- + omk.

## Parkering

Ny eigar må opparbeide parkering på tomta

## Hefte/servituttar

Gnr 86, bnr 16

Grunn data  
1997/424-1/55 Registrering av grunn  
27.01.1997

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:1

1998/1911-1/55 Registrering av grunn  
05.05.1998  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:18

1998/1912-1/55 Registrering av grunn  
05.05.1998  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:19

1998/1913-1/55 Registrering av grunn  
05.05.1998  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:22

1998/2005-1/55 Registrering av grunn  
11.05.1998

Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:23

1998/4185-1/55 Registrering av grunn  
24.09.1998  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:20

1998/4265-1/55 Registrering av grunn  
29.09.1998  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:4648  
Gnr:86 Bnr:17

2020/1405844-1/200 Omnummerering ved  
kommuneendring  
01.01.2020 00:00

2021/802629-1/200 Arealoverføring  
01.07.2021 21:00  
Areal overført fra: Knr:4648 Gnr:86 Bnr:1

## Tomt

Areal: 1 000 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomtene må oppmålast og frådelast før  
kommunen kan overdra tomt til ny eigar.

## Regulering/offentleg godkjenning

NASJONAL AREALPLANID: 4648\_201501

PLANTYPE: Detaljregulering

PLANBESTEMMELSER: Planbestemmelser både  
på kart og som egen tekst

LOVREFERANSE: Plan- og bygningsloven av  
2008

VERTIKALNIVÅ: På grunnen/vannoverflaten

FORSLAGSSTILLERTYPE: Offentlig

SAKSNUMMER: 2016/10380

IKRAFTTREDELSESdato:

12.09.2017

<https://www.arealplaner.no/4648/arealplaner/79/fullskjer>

## Veg, vatn, avlaup

Ny eigar må knyte seg til kommunalt vatn og  
avlaup via private stikkledninger.

## Tilkomst

Det vil bli opparbeida veg til tomtegrensene.

## Berekna totalkostnad

390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

-----  
390 000,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Oppgjaret skal betalast i ei samla innbetaling frå norsk bank. Betaling frå utlandet vert berre tillate unntaksvis, og berre dersom det er avklart med meklar i samband med avtaleinngåinga (bodaksept).

## Kommunale avgifter

Det vil kome til kommunale avgifter for kvar enkelt bustad.

Avgifta er ikkje fastsett pr. dags.

For nærmere opplysningar kontakt teknisk etat i Bremanger kommune.

## Faste kostnader

Meklar gjer merksam på at desse utgiftene er knytt til dagens eigar og at desse vil kunne endre seg med omsyn til anna bruk av bustaden enn i dag eller andre avtalar med leverandørar.

## Formueverdi

Formueverdien til ein eigedom er den som blir lagt til grunn ved formueskattlegging av bustad- og fritidseigedomar.

Formueverdien vert berekna av Skatteetaten med utgangspunkt i ein berekna bustadverdi/marknadsverdi. Bustadverdien er basert på ein kvadratmeterpris ut frå statistikk frå SSB multiplisert med p-rommet til bustaden.

Formueverdien på primærbustad utgjer 25% av berekna omsetningsverdien opp til kr. 10 000 000, og 70% av verdien over 10 000 000 (der

bustadeigar er registrert i folkeregisteret pr. 1. januar). For sekundærbustad utgjer den 95% av berekna omsetningsverdi som då er andre bustader.

## Konsesjon

Eigedomen er konsesjonsfri, men på grunn av at tomta er ubebygd må kjøpar sende inn egenerklæring om konsesjonsfritak til kommunen før overdragning. Denne erklæringa må registrerast på eigedomen av kommunen før skøyte kan tinglysast. Meklar vil hjelpe kjøpar med dette.

## Bustadkjøparforsikring

Eigedomsmekling Sogn og Fjordane AS formidlar bustadkjøparforsikring frå HELP Forsikring AS. Dette er ei rettshjelpsversikring som gir tryggleik og profesjonell juridisk hjelp dersom det vart oppdaga uventa feil og manglar ved bustaden. Ta kontakt med meklar for meir informasjon eller les meir om forsikringa på [www.help.no](http://www.help.no).

## Finansiering

Ønskjer du rask avklaring på finansielle spørsmål kan du ta kontakt med meklar som kan sette deg i kontakt med kunderådgjevar i Sparebanken Sogn og Fjordane. Meklar mottek ikkje godtgjersle for dette.

## Kvitvasking

Kjøpar og seljar pliktar å bidra til at eigedomsmeklar kan gjennomføre tilfredsstillande kundekontroll etter kvitvaskingsregelverket og må difor mellom anna legge fram gyldig legitimasjon, egenerklæring på PEP, samt få stadfesta midlane kjem frå. Dersom eigedomsmeklar ikkje får utført slik kontroll kan ikkje eigedomsmeklar gjennomføre oppdraget/handelen.

Eigedomsmeklingsføretaket skriv frå seg alt ansvar for eventuelle økonomiske krav som måtte følgje av ovannemnde høve.

Eigedomsmeklar har plikt til å gjennomføre kundekontroll. Dersom kjøpar ikkje bidreg til at

eigedomsmeklar får gjennomført kundekontroll, kan ikkje eigedomsmeklar gjennomføre transaksjonen. I eit slikt tilfelle mislegheld kjøpar avtalen med seljar/oppdragsgjevar. Etter 30 dagar er misleghaldet til kjøpar vesentleg. Dette gir seljar/oppdragsgjevar rett til å heve og gjennomføre dekningssal for kjøpar si rekning.

## Bodgjeving

Alle bod skal gjevast skriftleg og legitimert til meklar, som formidlar desse vidare til seljar. Dette gjer ein enkelt elektronisk ved å klikke på "gi bud" knappen på finn.no, via eigedomsmekling.no eller på bodskjema vedlagt salsoppgåva. Seinare bod kan gjevast per SMS eller via "gi bud" knappen på annonsa. Meklar skal så snart som muleg stadfeste skriftleg ovanfor bodgjevar at bod er motteke og formidle det vidare til seljar.

Bod må ikkje ha kortare akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte vising. Bod med kortare frist enn dette kan ikkje formidlast av meklar.

Meklar pliktar å leggje til rette for ei forsvarleg avvikling av bodrunden. For at boda skal kunne bli handsama bør dei ikkje ha ein kortare akseptfrist enn 30 minutt frå bodet er gjeve. Bod som vert gjeve etter normal arbeidstid vert handsama/formidla påfølgjande arbeidsdag.

Meklar tek ikkje ansvar for forseinkingar på el- eller telenettet.

Under bodrunden kan akseptfristen kortast ned ved mottaking av nye bod. Akseptfristen frå kjøpar er absolutt. Det betyr at dersom seljar vel å akseptere bodet, må kjøpar meddelast aksepten innan akseptfristen går ut. Dersom du utset å gje inn bod til tett opp mot akseptfristen er det ei reell fare for at eigedomen kan bli seld før bodet ditt kjem fram til meklar.

Ein syner elles til "Forbrukarinformasjon om bodgjeving", som også er ein del av salsoppgåva.

Kjøpar er utanlandsk statsborgar  
Dersom ein kjøpar er utanlandsk statsborgar krevjast det at ein har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Meklar rekvirerer dette samstundes som skøyte vert sendt inn til tinglysing hjå Kartverket. Skøytet vert så liggande hjå Kartverket fram til kjøpar har fått D-nummer av Skatteetaten. Deretter vert skøytet tinglyst. Denne prosessen vil ofte medføre at oppgjer og utbetaling til seljar vert forseinka med nokre veker. Kjøpar må i denne tilfella enten ta etterhald i bod om forseinka utbetaling til seljar, eller vere budd på å dekke forseinkingsrenter. Kontakt ansvarleg meklar for informasjon før bodgjeving.

## Meklarvederlag og utlegg ved sal

I tillegg betalar seljar direkte utlegg.

## Overtaking

Overtaking etter avtale. Legg inn ønskje om overtakingsdato ved bodgjeving.

## Eigedomen vert seld etter reglane i avhendingslova

Eigedomen skal leverast til kjøpar i tråd med det som er avtala. Det er viktig at kjøpar set seg grundig inn i alle salsdokumenta, og med dette salsoppgåva, tilstandsrapport og egenerklæringa frå seljar.

Kjøpar vert vurdert til å vere kjent med forhold som er tydeleg beskrive i salsdokumenta. Forhold som er beskrive i salsdokument kan ein ikkje gjere gjeldande ein mangel. Dette gjeld uavhengig av om kjøpar har lest dokumenta.

Alle interessentar vert oppmoda til å undersøke eigedomen nøye, gjerne saman med fagkyndig før ein gjer bod. Kjøpar som vel å kjøpe usett kan ikkje gjere gjeldande som mangel noko han burde blitt kjent med ved undersøkinga. Dersom det er behov for avklaringar, tilrår vi at kjøpar rádfører seg med eigedomsmeklar eller ein bygningssakkyndig før det vert lagt inn bod.

Dersom eigedomen ikkje er i samsvar med det

kjøparen må kunne forvente ut frå alder, type og synleg tilstand, kan det vere ein mangel. Det same gjeld dersom det er halde attende eller gjeve urette opplysningar om eigedomen. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at det har virka inn på avtalen at opplysningane ikkje var gjeve eller at feil opplysningar ikkje vart retta på ein tydeleg måte.

Ved berekning av eit eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøpar sjølv dekke tap/kostnader opptil eit beløp på kr 10 000 (eigendel).

Dersom kjøper ikkje er forbrukar vert eigedomen seld "som den er", og ansvaret til seljar er då avgrensa jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingslova § 3-3 (2) vert fråviken, og vurderinga om eit arealsvikt innandørs skal karakteriserast som ein mangel vurderast etter avhendingslova § 3-8. Informasjon om undersøkingsplikta til kjøpar, med dette oppmoding om å undersøkje eigedomen nøyne, gjeld også for kjøparar som ikkje vert vurdert som forbrukarar. Med forbrukarkjøp meinast kjøp av eigedom når kjøparen er ein fysisk person som ikkje hovudsakeleg handlar som ledd i næringsverksemد.

Seljar tek atterhald om å heve kjøpet sjølv om overtaking og overlevering av skøyte har funne stad, jamfør avhendingslova § 5-3 (4) og tinglysinglova § 21 (3).

Vert avtalen heva som følgje av manglande oppfylling frå kjøpar etter overtaking, vedtek kjøpar å fråvike eigedomen ved tvang i tråd med tvangfullbyrdingslova § 13-2.

Notatar:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# VEDLEGG

# FØRESEGNER FOR

## DETALJREGULERINGSPLAN FOR BUSTADFELT B1, KOLSET, plan-id 1438.2015.01

Føresegner dagsett: 03.02.2017,

Plankart dagsett: 31.01.2017

Revidert i samsvar med kommunestyrevedtak KST-032/17 den 15.06.17

### 1. GENERELT

Desse føresegndene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegner.

Føresegndene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Bremanger kommune.

### 2. REGULERINGSFØREMÅL

Området er regulert til følgjande føremål:

#### Bygningar og anlegg (tbl § 12.5 nr.1 )

Bustader- Frittliggjande småhusbusetnad, BF1-2

Leikeplass, f\_BLK1

Angitt bygg og anleggsføremål, f\_BAA1

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (tbl § 12.5 nr.2)

Veg, o\_SV1

Annan veggrunn – teknisk anlegg, o\_SVT1-2

#### Grøntstruktur (tbl § 12.5 nr.3)

Naturområde – grønstruktur, GN1

#### Landbruks-, natur- og friluftsføremål (tbl § 12.5 nr.3)

LN-arealet for nødvendig tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemde basert på garden sitt ressursgrunnlag

#### **Omsynssoner (pbl § 12.6)**

Frisiktsone, H140

Faresone – skred , H310

### **3. FELLES FØRESEGNER**

#### **3.1. Krav til byggesøknad**

Bygg, anlegg og verksemder skal utformast med sikte på gode arkitektoniske løysingar og omsyn til eksisterande miljø.

Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein detaljert, kotesett situasjonsplan. Denne skal vise bygningsvolum, handsaming av terreng, bygning i samanheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerde, interne gangvegar, uteareal til opphold og leik, oppstillingsplass for avfallsdunkar, garasje/carport, og avstand mellom bygningar og til nabogrense.

Situasjonsplan skal ha målestokk 1:500.

Kart som syner plasseringa av private stikkledninga for vatn- og avløp skal leggast ved byggesøknaden.

For bygningar i planområdet skal det ved byggesøknad leverast plan for alle etasjar, fasadeteikning, snitt gjennom nye bygg og tilhøyrande areal. Ved endring av fasade skal ny fasade visast med fasadeopprikk.

Planteikningar skal vere høgdesette, og inngangspartiet skal teiknast i detalj. Det skal visast høgdesett snitt av tomta vinkelrett på inngangsparti.

#### **3.2. Plassering og utnyttingsgrad**

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrenser, elles gjeld reglane plan- og bygningslova med tilhøyrande byggteknisk forskrift. Unntak frå byggegrenser mot veg gjeld for garasjer/carport, desse kan oppførast med ein avstand til veggkant på 2 meter dersom innkjøring er parallelt med vegen, og på 5 meter dersom innkjøringa er vinkelrett på vegen.

Tillate bygd areal (BYA) vert definert etter den til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift. %-BYA angir tillate bygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal. Naudsynt parkeringsareal vert rekna med i utnyttinga.

Gesims- og mønehøgde vert rekna i samsvar med den til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

### **3.3. Bygningsform, plassering, materialbruk og farge**

Kommunen skal ved handsaming av byggesøknader sjå til at bygninga får ei god formgjeving og materialbruk, og at det vert lagt vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i høve til terrengetilpassing og opparbeiding av gode uteophaldsareal.

Garasjar og carportar skal tilpassast bustaden med omsyn til materialval, form og farge.

### **3.4. Terrengetilpassing, utomhusplan**

Den ikkje-bygde delen av tomta skal utformast på ein tiltalande måte.

Fyllingar og støttemurar skal ein så langt som råd unngå. Der det er behov for støttemurar mot nabotomt eller veg, skal desse utførast i naturstein.

Ein bør i størst mogleg grad ta vare på og nytte eksisterande terreng, vegetasjon og og liknande i området i samband med utbygging.

Bekkar skal som hovudregel haldast opne og i si naturlege form, med tilstrekkeleg kantvegetasjon.

### **3.5. Høgde på terrenget, gjerde, m.v. mot offentleg veg og grøntareal**

Terrenget, gjerde, hekkar o.l. i føremålgrensa langs offentlege vegar skal ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjøyrslar, jf. vegvesen si handbok N100.

Sjå elles føresegner § 9.1 som gjeld frisiktzone.

### **3.6. Automatisk freda kulturminne**

Om det i samband med gravearbeida vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar, pliktar ein å stoppe arbeidet snarast, og melde frå til kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

### **3.7. Estetisk kvalitet**

Bygg, anlegg og uteområde skal tilfredsstille rimelege omsyn til estetisk godt uttrykk både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene. Tiltak skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon, og med respekt for naturgjevne og bygde omgjevnader. Skjemmande fargar skal ikkje tillatast, og kan verte kravd endra.

### **3.8. Krav om uteoppahaldsareal for bustader**

For alle husvere med meir enn to rom, skal det i rimeleg nær tilknyting til husveret vere minst 80 m<sup>2</sup> uteoppahaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. Som uteoppahaldsareal kan reknast dei delar av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til formålet. Uteplassen skal vere skjerma mot uønska ferdsle og sterkt støy. Plassen bør ha solinnfall. Arealet bør primært vere på bakken, men areal på terrasse/balkong kan òg bli godteke.

Uteoppahaldsarealet kan vere felles og privat.

### **3.9. Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg**

Innanfor kvar tomt må utbyggjar syte for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat leidningsnett etter godkjenning av kommunen. Anlegg for overvasshandtering skal dimensjonerast for framtidig nedbørsauke på 35 %.

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med nødvendig vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

### **3.10. Kommunale normer og utbyggingsavtale**

Offentlege trafikkområde og offentlege VA-anlegg innanfor planområdet skal opparbeidast i samsvar med kommunale normer og retningsliner.

## **4. REKKEFØLGJEKRAV**

### **4.1. Infrastruktur**

Nødvendig infrastruktur og oppstillingsplass for avfallsdunkar skal vere opparbeidd før det vert gjeve igangsettingsløyve for oppføring av nye bustadar.

## **5. BYGNINGAR OG ANLEGG**

### **5.1. Bustader – frittliggende småhusbusetnad, BF1-2**

Innanfor byggjeområde BF1-2 kan det førast opp frittliggjande einebustader med inntil éi bueining med tilhøyrande garasjer og uthus. Innanfor tomt 5 og 6 tillatast òg etablering av tomannsbustader.

Graden av utnytting skal ikkje overstige %-BYA= 25.

Ved utbygging av tomannsbustader på tomt nr. 5-6 tillatast %-BYA= 30.

Det er krav om kjellar i bustader innanfor tomt 5 og 6.

Bustadane skal ha maksimal mønehøgd på 9 meter og gesimshøgd på 7 meter. For bygg med pulttak er maksimal gesimshøgd 9 meter.

Hovudfasaden skal vere parallel med byggegrense mot veg.

Garasjer skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 5 m.

Gesimshøgde og mønehøgde skal vere rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå.

Det skal avsetjast naudsynt areal til parkering på tomta. Kvar tomt skal ha minimum 2 parkeringsplassar. Parkering i garasje medrekna. Ved etablering av tomannsbustader på tomt 5 og 6, skal minimum 3 parkeringsplassar etablerast.

Terrengforandringar i form av fyllingar og skjeringar skal jordslåast og tilstellast.

Støttemurar, fyllingar og skjeringar skal målsettast i situasjonsplan og ved snitt.

Støttemurar, fyllingar og skjeringar skal ikkje vere dominerande i terrenget.

Høgde på fylling og djupne på skjering skal normalt ikkje avvike meir enn 1,5 meter frå eksisterande terrengr. Støttemur skal utførast i naturstein. Maksimal høgde på støttemur skal normalt ikkje overstige 1,5 meter. Støttemur kan etablerast inntil 0,5 meter frå nabogrense. Støttemur er unntatt frå byggegrense mot veg i plankartet så lenge høgde på terren og frisikt jf. føresegn 3.5 og 8.1 er ivareteke.

Dersom det er nødvendig kan det etablerast høgare fylling/støttemurar, og djupare skjering. Behovet, verknadane og avbøtande tiltak må då dokumenterast i samband med søknad. Skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terren g slik at det vert ein naturleg overgang til eksisterande terrengr.

Tilkomst for tomt 2-6 innanfor BF1-2 er frå veg o\_SV1. Tomt 1 innanfor BF1 skal ha tilkomst frå etablert kommunal veg aust for tomta.

Avkørselpiler på plankartet er illustrerande og framtidig etablering av tilkomst til kvar tomt kan avvike frå piler i plassering, men ikkje retning.

### **5.2. Angitt bygg og anleggsføremål, f\_BAA1**

Areal i f\_BAA1-3 er for felles oppstillingsplass for avfallsdunkar, postkasser og liknande for bustader innanfor BF1-2.

### **5.3. Naturleikeplass, f\_BLK1**

Leikeplass o\_BLK1 skal fungere som ein felles naturleikeplass for bustadane innanfor planområdet, og har tilkomst frå o\_SV1.

Det kan etablerast sitjegrupper og enkle bygg som t.d. gapahuk på inntil 30 m<sup>2</sup> som fremjar føremålet.

Det tillatast ikkje asfaltering i området.

## **6. SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **6.1. Veg, o\_SV1**

Veg o\_SV1 er tilkomstveg for tomt 2-6 innanfor BF1-2.

### **6.2. Annan veggrunn –teknisk anlegg, o\_SVT1-2**

Dette føremålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegen, som grøft, skjering, fylling, mur, rekkverk m.m.

I samband med utbygging av vegen skal tilstøytande areal setjast istand igjen.

## **7. Landbruks-, natur- og friluftsformål**

### **7.1. Landbruksformål, LN1**

Det er ikkje tillate å etablere tiltak innanfor LN-området. Området skal framstå som mest mogeleg naturleg og med eksisterande vegetasjon. Planføremålet heimlar likevel alminneleg skogskjøtsel med tynning og plukkhogst.

## **8. GRØNTSTRUKTUR**

### **8.1. Naturområde – grönstruktur, GN1**

Det er ikkje tillate med tiltak innanfor formålet GN1. Området skal framstå som mest mogeleg naturleg og med eksisterande vegetasjon.

## **9. OMSYNSSONE**

### **9.1. Frisiktsone, H140**

Innanfor frisiktsonene H140 skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over nivå på tilgrensande vegar.

Vegetasjon kan ryddast og tre hoggast, for å halde frisiktsona oversiktleg.

Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona dersom dei ikkje hindrar fri sikt.

Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

### **9.2. Faresone - skred, H310**

Det tillatast ikkje bygningsmessige tiltak innanfor H310 - omsynssone for jord- og flaumskred.

# Nabolagsprofil

4648-86/16/0/0

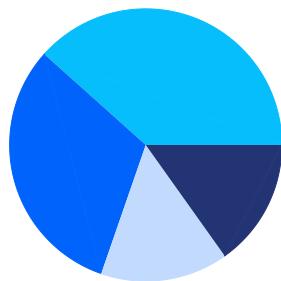
## Offentlig transport

Ytre Kollsete	1 min	
Linje 262, 265	0.1 km	
Leirgulen kai	20 min	
Linje 190, 290	1.5 km	
Florø lufthamn	1 t 18 min	

## Skoler

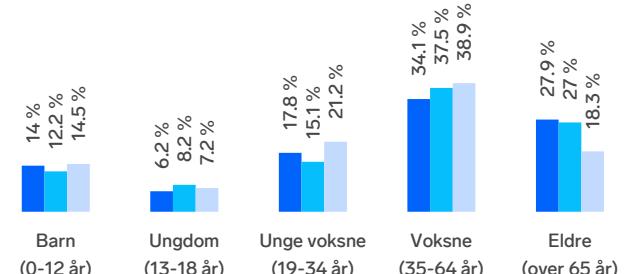
Davik skule (1-10 kl.)	22 min	
63 elever, 5 klasser	18.3 km	
Svelgen skule (1-10 kl.)	21 min	
124 elever, 8 klasser	20.6 km	
Hauge skule (1-10 kl.)	26 min	
87 elever, 7 klasser	25.4 km	
Måløy vidaregåande skule	1 t 1 min	
374 elever, 21 klasser	27.4 km	
Eid vidaregåande skule	1 t 16 min	
330 elever, 20 klasser	54.5 km	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 15% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Rugsundøy-rug...	130	85
Kommune: Bremanger	3 521	2 079
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

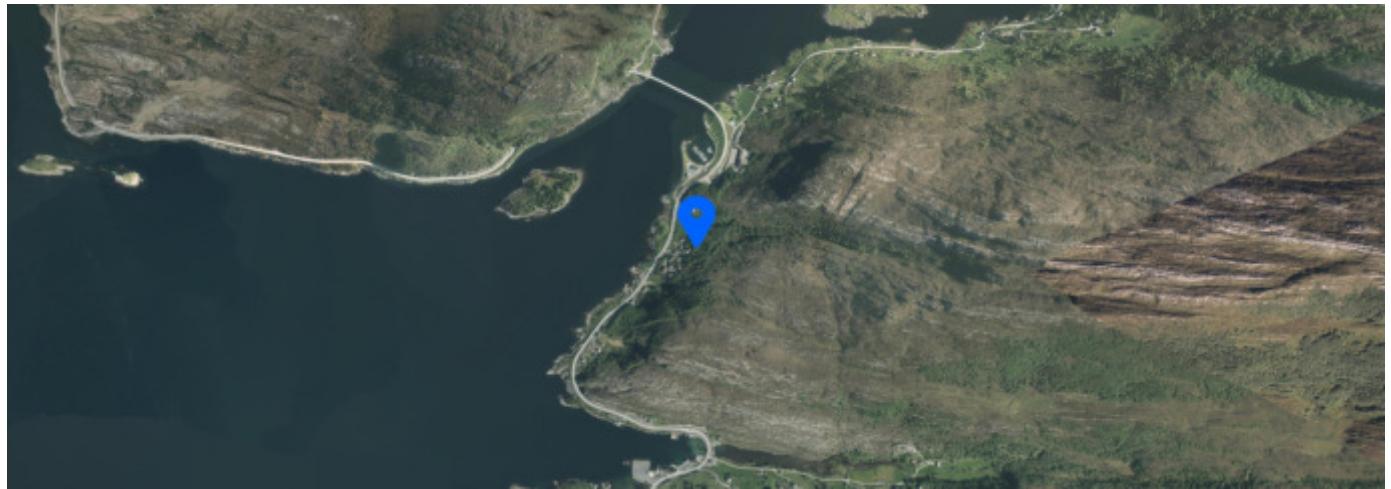
Kolset Oppvekst Barnehage (2-5 år)	7 min	
10 barn	0.5 km	

## Dagligvare

Nærbutikken Leirgulen	18 min
-----------------------	--------

## Sport

Kolset skule	7 min	
Ballspill, friidrett	0.5 km	



# Forbrukarinformasjon OM BODGJEVING



Sist oppdatert med verknad frå 1. januar 2014, i samband med at endringar i egedomsmeklingsforskrifta tredde i kraft.



Informasjonen er utarbeidd av Forbrukarombodet, Forbrukarrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av mellom anna forskrift om egedomsmekling § 6-3 og § 6-4.

Nedanfor vert det gjeve ei oversikt over dei retningslinjene som forbrukarmyndighetene og organisasjonane tilrår vert nyttा ved bodgjeving på egedomen. Til slutt vert det også gjeve ei oversikt over dei viktigaste rettsreglane knytt til bodgjeving.

Før det vert lagt inn bod på egedomen oppmodast bodgjevar til å setje seg inn i all relevant informasjon om egedomen, herunder eventuell salsoppgåve og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BODGJEVING:

1. På førespurnad vil meklar opplyse om aktuelle bod på egedomen, herunder om relevante etterhald.
2. Alle bod skal gjevast skriftleg til meklar, som formidlar desse vidare til oppdragsgjevar. Kravet til skriftlegheit gjeld også auke av bod og motbod, aksept eller avslag fra seljar. Før formidling av bod til oppdragsgjevar skal meklar innhente gyldig legitimasjon og signatur frå bodgjevar. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for bodgjevarar som nyttar e-signatur, til dømes BankID eller MinID. Med skriftlege bod meinast også elektroniske meldingar som e-post og SMS når informasjonen i desse er tilgjengeleg også for ettertida.
3. Eit bod bør innehalde egedomen si adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, kontaktinformasjon på bodgjevar, finansieringsplan, akseptfrist, overtakingsdato og eventuelle etterhald som til dømes usikker finansiering, sal av noværande bustad ol. Normalt vil ikkje eit bod med etterhald bli akseptert før etterhaldet er avklara. Konferer gjerne med meklar før bod vert gjeve.
4. Meklar skal leggje til rette for ei forsvarleg avvikling av bodrunden. I forbrukarforhold (dvs. der oppdragsgjevar er forbrukar) skal meklaren ikkje formidle bod med kortare akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte vising. Etter denne fristen bør bodgjevarar ikkje sette ein kortare akseptfrist enn at meklar har mogelegheit til, så langt det er naudsynt, å orientere oppdragsgjevarar, bodgjevarar og øvrige interesser om bod og etterhald. Det bør ikkje gjevast bod som diskriminerer eller utelukker andre bodgjevarar. Dersom bod vert gjeve med ein frist som openberrt er for kort til at meklaren kan avvikle bodrunden på ein forsvarleg måte som sikrar oppdragsgjevarar og interessentar eit tilstrekkeleg grunnlag for sine handlingsval, vil meklar fråråde bodgjevar å stille slik frist.
5. Meklaren vil uoppmoda gi si vurdering av det enkelte bod til oppdragsgjevaren, når bodet er gitt innanfor fristane i punkt 4.
6. Meklaren skal så langt det er naudsynt og muleg halde bodgjevarane skriftleg orientert om nye og høgare bod og eventuelle etterhald. Meklar skal så snart som muleg stadfeste skriftleg til bodgjevarar at boda deira er motteke.
7. Etter at handel har kome i stand, eller dersom ein bodrunde avsluttast utan at handel er kome i stand, kan ein bodgjevar krevje kopi av bodjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av bodjournal skal gjevast til kjøpar og seljar utan ugrunna opphold etter at handel er kome i stand. Dersom det er viktig for bodgjevar å bevare anonymiteten sin, bør bodet fremjast gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLEGE HØVE:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved sal/kjøp av fast egedom.
2. Når eit bod er innsendt til meklar og han har formidla innhaldet i bodet til seljar (slik at seljar har fått kunnskap om bodet), kan bodet ikkje kallast tilbake. Bodet er då bindande for bodgjevar fram til utlaupet av akseptfristen, med mindre bodet før denne tid er avslege av seljar eller bodgjevar får melding om at egedomen er sold til ein anna (ein bør difor ikkje gi bod på flere egedomar samstundes dersom man ikkje ønskjer å kjøpe flere enn ein egedom).
3. Seljar står fritt til å forkaste eller akseptere eitkvert bod, og er til dømes ikkje forplikt til å akseptere høgaste bod.
4. Når ein aksept av eit bod har kome fram til bodgjevar innan utlaupet av akseptfristen er det inngått ein bindande avtale.
5. Hugs at også eit eventuelt bod fra seljar til kjøpar (såkalla «motbod»), avtalerettsleg er eit bindande tilbod som medfører at det ligg føre ein avtale om sal av egedomen dersom bodet i rett tid aksepterast av kjøpar.

## BODSKJEMA

<b>Underteikna gir med dette bod på eigedomen:</b>			
Gnr.:	Bnr.:	Fnr./snr.:	i kommune:
<b>Bodet er på</b>			
Kr.		"som den står/as is" + vanlege kostnader som beskrive i salsoppgåva	

<b>Det er ønskjeleg med overtaking</b>	<b>dato</b>
--	-------------

<b>Kjøpet vil bli finansiert slik:</b>	
Banksamband:Kontaktperson/telefon:	Kr.
Eigenkapital: Sal av noværande bustad eller fast eigedom	Kr.
Eigenkapital: Anna (fondsdelar eller liknande)	
<b>Til saman:</b>	Kr.

Ønskjer De finansieringstilbod frå Sparebanken Sogn og Fjordane?  Ja  Nei

<b>Akseptfrist</b> , mitt bod er bindande fram til og medden:	Dato:
---	-------

Underteikna er kjend med at seljar står fritt til å forkaste eitkvart bod samt at bodet er bindande for meg/oss når seljar har fått kjennskap til bodet. Handelen er juridisk bindande for begge partar dersom bodet vert akseptert innanfor akseptfristen. Det vert elles vist til forbrukarinformasjon om bodjeving.

<b>Bodgivar:</b>		
Namn: F.nr.:	Adresse:	Telefon, privat: Telefon, arbeid: Mobiltelefon: E-post:
Namn: F.nr.:	Adresse:	Telefon, privat: Telefon, arbeid: Mobiltelefon: E-post:

<b>Dato/underskrift:</b>	<b>Dato/underskrift:</b>
--------------------------	--------------------------

Plass for legitimasjon

Plass for legitimasjon

Notatar:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Notatar:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Fleire eigedommar på eigedomsmekling.no

NORDFJORDEID

Sjøgata 21, 6770 Nordfjordeid

Eigedomsmekling Sogn og Fjordane har kontor i  
Førde, Florø, Sogndal, Nordfjordeid, Stryn og Bergen.



**Sissel Halnes**  
Eigedomsmeklar MNEF  
97 07 66 49  
sissel@esf.no