



Meklarhuset
Sogn

LUSTER

HØYHEIMSVEGEN 63

Prisant.: 590 000,-

Totalt: 619 140,-

BRA: 215.8m²



Byggeklar tomt på Høyheimsvik



Tomten er utsprengt og klar til finplannering og bygging



Her ser du rett over på mektige Feigefossen med 218 meter fritt fall. Lustrafjorden med Molden og på ein fin haustdag ser ein heilt til Store Haugmelen.



Eigedomen ligg i fjordnære omgivnader på Høyheimsvik i Luster kommune.



Det ligg kommunalt vatn og avlaup i vegen som denne eigedommen kan knytte seg på.



Tomten vender mot sør og er svært solrik



Utsikt



Frå eigedomen er det flott utsikt over Lustrafjorden og dei omkringliggande fjella samt gode solforhold.



Til kommunesenteret i Gaupne er det omlag 9 kilometer, til Sogndal omlag 38 kilometer og sommerstid over Sognefjellet er det omlag 90 kilometer til Lom.

Høyheimsvegen 63

Byggeklar utsiktstomt på Høyheimsvik med fri utsikt til Lustrafjorden | Sørvendt plassering med mykje sol



EIGEDOMSMEKLAR MNEF

Bjarte Haugen

bjarte@meklarhuset.no

94 85 65 28

Gi bud

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	Kr 590 000,-
Totalt inkl. omk *	Kr 619 140,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Boligtomt
Byggeår	2023
Tomt	988.6 m ² (eiet)

* Prisant+f.gjeld+omk. Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til



Fakta om eiendommen

Oppdragsnummer	78-0197/25
Adresse	Høyheimsvegen 63, 6875 HØYHEIMSVIK
Eier	Fuhr Eigedom AS
Gårdsnummer	71
Bruksnummer	59

Beskrivelse av tomt:

Tomten er ferdig utsprengt og klar til finplanering for å gjøre den støypeklar.

Kostnad for å gjøre den støypeklar ca. 50 000 - 100 000,-Ole Mads Norenberg

Legge fram straum til tomta kr. 15 000,- i annleggsbidrag + graving. Ligg ved kart i salsoppgava - Luster Energiverk

Koble seg til kommunalt vatn og avlaup. ca. kr. 35 000,- - Luster kommune

Delar av eigedomen ligg i aktsemdsområde for flaum og 5 000 års skredfaresone i følgje vedlagt kart frå NVE.

Beskrivelse av eiendommen

Her får du ei solrik tomt på 983 kvm med fri utsikt til Lustrafjorden.

Her ser du rett over på mektige Feigefossen med 218 meter fritt fall. Lustrafjorden med Molden og på ein fin dag ser ein heilt til Store Haugmelen. Sørvendt med sol heile året.

Eigedomen ligg grenser til kommunal veg utan gjennomgangstrafikk.

Eigedommen kan knytte seg til kommunalt vatn og avlaup.

Ta kontakt om du ynskjer visning på tomta eller meir info

Beliggenhet

Eigedomen ligg i fjordnære omgivnader på Høyheimsvik i Luster kommune. Området er prega av spreidde einebustader og landbruk.

Naturen ligg tett på og det er kort veg ut i utmarka og ned til fjorden.

Frå eigedomen er det flott utsikt over Lustrafjorden og dei omkringliggende fjella samt gode solforhold. Til kommunesenteret i Gaupne er det omlag 9 kilometer, til Sogndal omlag 38 kilometer og sommarstid over Sognefjellet er det omlag 90 kilometer til Lom.

Solforhold

Meget gode solforhold med potensielt sol heile året.

Tomten vender mot sør

Adkomst

Eigedomen har tilkomst via offentlig veg.

Skolekrets

Luster

Barnehage/skole/fritid

Luster barnehage

Gaupne barnehage

Indre Hafslo barnehage

Luster oppvekstsenter skule
Gaupne skule
Luster ungdomsskule
Sogndal Vidaregåande skule

Offentlig kommunikasjon

Busshaldeplass ca. 400 meter

Bebbyggelse

Småhusbebyggelse og noko landbruk

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil følgje kommunalt regulativ.

Overtakelse

Overtaking etter avtale.

Reguleringsplan

Eigedomen er regulert til bustadføremål. Føresegner for reguleringsplan for Høyheimsvik er gjeldande for dette området.

Opplysningar henta frå vedlagt reguleringsplan:

§ 3 Byggeområde – bustader:

a) I områda regulert til bustader skal det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. Tillate bygd areal, BYA = 25%.

b) Nye bustadhus kan oppførast i 1 ½ etasje over sokkel. Dei skal ha min takvinkel 30 grader, men det kan aksepterast avvik frå dette når det gjeld tilpassing til eksisterande bygningar.

c) Nye bustadhus skal ha maks 6m gesimshøgd og 8 m mønehøgd.

d) Tilkomst, garasje, terrasse i tilknyting til huset skal vera vist på situasjonsplanen som følgjer med byggjemeldinga for bustadhuset, sjølv om dei ikkje skal oppførast samstundes med dette.

e) Garasjar og buer kan berre oppførast i ein etasje og skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge.

f) I tillegg til garasje skal det vera plass til 1 bil pr husvære på tomte utanom veggrunn.

g) Endeleg plassering av bygningane vert fastsett av Luster Kommune.

§ 20 Felles føresegner

a) Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningane i same område får ei harmonisk

utforming.

b) Høgde og utforming på gjerde skal godkjennast av Luster Kommune

c) Korkje gjerde eller vegetasjon må hindra sikta i vegkryss

d) Fellesnærleikeplassar og friområde skal opparbeidast samstundes som bustadområdet og reknast som ein del av utbyggingskostnadene

e) Støttemurar mot offentleg veg med høgde over 1 m skal sikrast med gjerde.

Langs same vegline skal gjerda ha ei einsarta utforming.

f) Terrenginngrep i samband med trafikkområde skal skje varsamt. Rabattar, vegskjeringar og fyllingar skal tilplantast eller tilstellast på annan tiltalande måte.

§ 21 Plankrav

g) Desse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og bygningsvedtektene som gjeld i Luster Kommune.

h) Etter at desse føresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med føresegnene.

a) Mindre vesentleg endringar kan godkjennast av det faste utvalet for plansaker innafor reglane i plan- og bygningslova.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4644/71/59:

15.11.1974 - Dokumentnr: 2825 - Bestemmelse om kloakkledn

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

08.11.2017 - Dokumentnr: 1244325 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Luster Kommune

Org.nr: 964 968 241

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

08.11.2017 - Dokumentnr: 1244325 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Luster Kommune

Org.nr: 964 968 241

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

08.11.2017 - Dokumentnr: 1244325 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Luster Energiverk AS
Org.nr: 933 297 292
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

08.11.2017 - Dokumentnr: 1244325 - Bestemmelse om gjerde

09.08.1974 - Dokumentnr: 1845 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4644 Gnr:71 Bnr:5

03.01.1985 - Dokumentnr: 14 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4644 Gnr:71 Bnr:76

01.01.2020 - Dokumentnr: 724442 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1426 Gnr:71 Bnr:59

15.11.1974 - Dokumentnr: 2825 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:112
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:114
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:115
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:116
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:117
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:118
Rettighet hefter i: Knr:4644 Gnr:71 Bnr:122
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Pant

Kommunen har legalpant i eiegen. Dette gjeld alle bebygde eiegen i alle kommunar i Norge. På

eigedomen kan det være tinglyst erklæringar/avtalar som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vatn og kloakkleidningar inkl. reparasjon av desse. Bestemmelsar om bebyggelse, gjerder, adkomstrettigheter. Desse erklæringene/avtalene vil følge eigedomen ved sal og kan ikkje slettast.

Boligkjøperforsikring

Meklarhuset Sogn AS formidlar bustadkjøparforsikring frå HELP- Boligkjøperforsikring. Dette er ei rettshjelpsforsikring 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

Meglerforetakets vederlag

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Meklarhuset Sogn:

Fast pris kr. 35 000,-

Grunnbok, digitale tjenester og kundekontrollB kr 2 750,-

Marknadsføringspakke kr 14 900,-

Oppgjershonorar kr 5 000,-

Utlegg

Kommunale opplysingar kr 1 000,-

Tinglysingsgebyr - sikringsobligasjon/urådighet kr 545,-

Utskrift av heftelser/servitutter (2 stk) kr 344,-

Dersom handelen ikke kommer i stand i oppdragstiden, betaler oppdragsgiver:

Fotograf

Kommentar til konsesjon

Sidan eigedomen er ubebygd i dag krev Luster kommune eigenfråsegn om konsesjonsfridom.

Omkostninger kjøper

Omkostninger basert på prisantydning:

1. Dokumentavgift 2,5% kr 14 750,-

2. Tinglysing skjøte kr 545,-

3. Tinglysing pantdokument kr 545,- pr. dokument

4. Boligkjøperforsikring kr 13300,- (valgfritt)

Totalt kr 29 140,-

Radonmåling

Eigedomen ligg i område med aktomheitsgrad – Moderat til lav i følge vedlagt NGU radonkart.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkl. omkostninger er innbetalt og disponibelt på

meglerforetakets klientkonto – samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån – skal være disponibelt hos megler senest to dager før overtakelse.

Sentrale lover

Avtaleforholdet mellom partene reguleres av avhendingslova (L03.07.1992 nr. 93 Lov om avhending av fast eiendom)

Kjøpar vert gjort oppmerksom på at seljar tek forbehold om at eigedomen vert seld «som den er» ved sal til ein som ikkje er forbrukar jf. avhendingsloven § 3-9, første ledd, andre punktum.

Lov om hvitvasking

Meklarføretaket er underlagt lov og forskrift om kvitvasking der det går fram at meklar er forplikta til å gjennomføre kundekontroll av begge partar i avtalen. Dette inneber at både kjøpar og seljar pliktar å leggje fram gyldig legitimasjon slik at identitet kan stadfestast før handelen vert gjennomført etter innhaldet i avtalen. Partane er også pålagt å svare på nærare beskrivne spørsmål om transaksjonen. Desse kan vere teke inn i sjølve kontrakten eller andre dokument i samband med transaksjonen. Dersom slik kundekontroll ikkje kan gjennomførast er meklar pålagt å avstå frå å gjennomføre transaksjonen. Ansvar for at kundetiltak ikkje kan gjennomførast ligg på partane sjølve og meklarføretaket kan ikkje haldast ansvarleg for eventuell stopp i transaksjonen. Partane er sjølve ansvarlege for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Meklar plikter etter lov 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot kvitvasking og terrorfinansiering å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

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 ved hjelp av BankID.

Fremgangsmåte ved budgivning:

Benytt «Gi bud»-knappen for å logge inn ved BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtakelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.

Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.

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 bekreftelse på 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.

Ansvarlig megler
Bjarte Haugen

Produksjonsdato
18.09.2025 kl. 12:38 v1

Transport

 Ålesund Lufthavn, Vigra	145 km 
 Sogndal lufthavn Haukåsen	53.8 km 45 min 
 Gaupne	8.2 km 8 min 
 Høyheimsvik	0.4 km 5 min 
 Solvorn ferjekai	26.5 km 22 min 

Sport

 Nes ball-løkke	3.3 km 3 min 
	6.9 km 7 min

 Sandvolleyballbane, Luster	8.7 km 8 min 
 Luster Treningssenter	8.7 km 8 min 
 NEXT Hafslo	23.5 km 19 min 

Skoler

A^BC Luster oppvekstsenter skule (1-7 kl.)	7.1 km 7 min 
A^BC Gaupne skule (1-7 kl.)	8.3 km 7 min 
A^BC Luster ungdomsskule (8-10 kl.)	9 km 9 min 
 Sogndal vidaregåande skule	38 km 33 min 
 Årdal vidaregåande skule	65.5 km 65 min 

Barnehager

 Luster barnehage (1-5 år)	7 km 7 min 
 Gaupne barnehage (1-5 år)	9.7 km 9 min 
 Indre Hafslo barnehage (2-5 år)	14.3 km 12 min 

Varer/tjenester

 Pyramiden Butikksenter	8.3 km 8 min 
 Ditt apotek Luster	8.3 km 8 min 
 Luster Vinmonopol	8.3 km 8 min 
 Joker Luster	6.7 km 7 min 
 Coop Prix Gaupne	8 km 7 min 

Avstand til byer

 Gaupne

8.4 km 8 min 

 Sogndalsfjøra

37.6 km 32 min 

 Førde

140.7 km 116 min 

Vilkår

Ved kjøp av fast eiendom er det selve grunnen med påstående bygningsmasse som skifter eier. Grunneieren har fri rådighet over eiendommen innenfor de begrensninger som følger av gjeldende lovgivning og andres særlige rettigheter til bruk av grunnen. Ved at eiendomsretten omfatter de rådighetsformer som ikke er positivt unntatt ved lov eller særlig er rettigheter for andre enn eieren, sies det ofte at eiendomsretten er negativt avgrenset. I de tilfeller hvor tomten er festet er det inngått et leieforhold mellom en grunneier (bortfester) og fester/leietager. Det er retten til å leie/feste tomten som skifter eier. Avtalen som regulerer leieforholdet kalles festekontrakt og vil ofte (normalt) være tinglyst som heftelse på bortfesterens eiendom. Dersom festeretten er tinglyst kan den pantsettes. Festeren betaler som regel en årlig leie (festeavgift) til bortfester.

Opplysninger som fremgår i denne salgsoppgaven er i hovedsak gitt av nåværende eier. Megler har også innhentet informasjon fra andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til selv å foreta undersøkelser som kan ha betydning for eventuelle handlingsvalg forbundet med bud/kjøp av eiendommen.

Det oppfordres spesielt til å:

- Besiktige eiendommen nøye, gjerne sammen med bygningskyndig person.
- Undersøke vann- og kloakkforhold med kommunen.
- Undersøke reguleringsforhold med kommunen.
- Undersøke sluk/avløp på bad.

Interessenter som mottar informasjon som oppfattes ikke å sammenfalle med informasjonen gitt i salgsoppgaven oppfordres til å ta dette opp med megler snarest.

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 og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker at skjøtet skal tinglyses, må det tas spesielt forbehold om dette i bud. I de tilfeller hvor kjøpers kreditor krever forsikring/garantistillelse fra megler utover de krav som stilles i lov om eiendomsmegling må kjøper dekke eventuelle kostnader forbundet med dette.

Gi bud

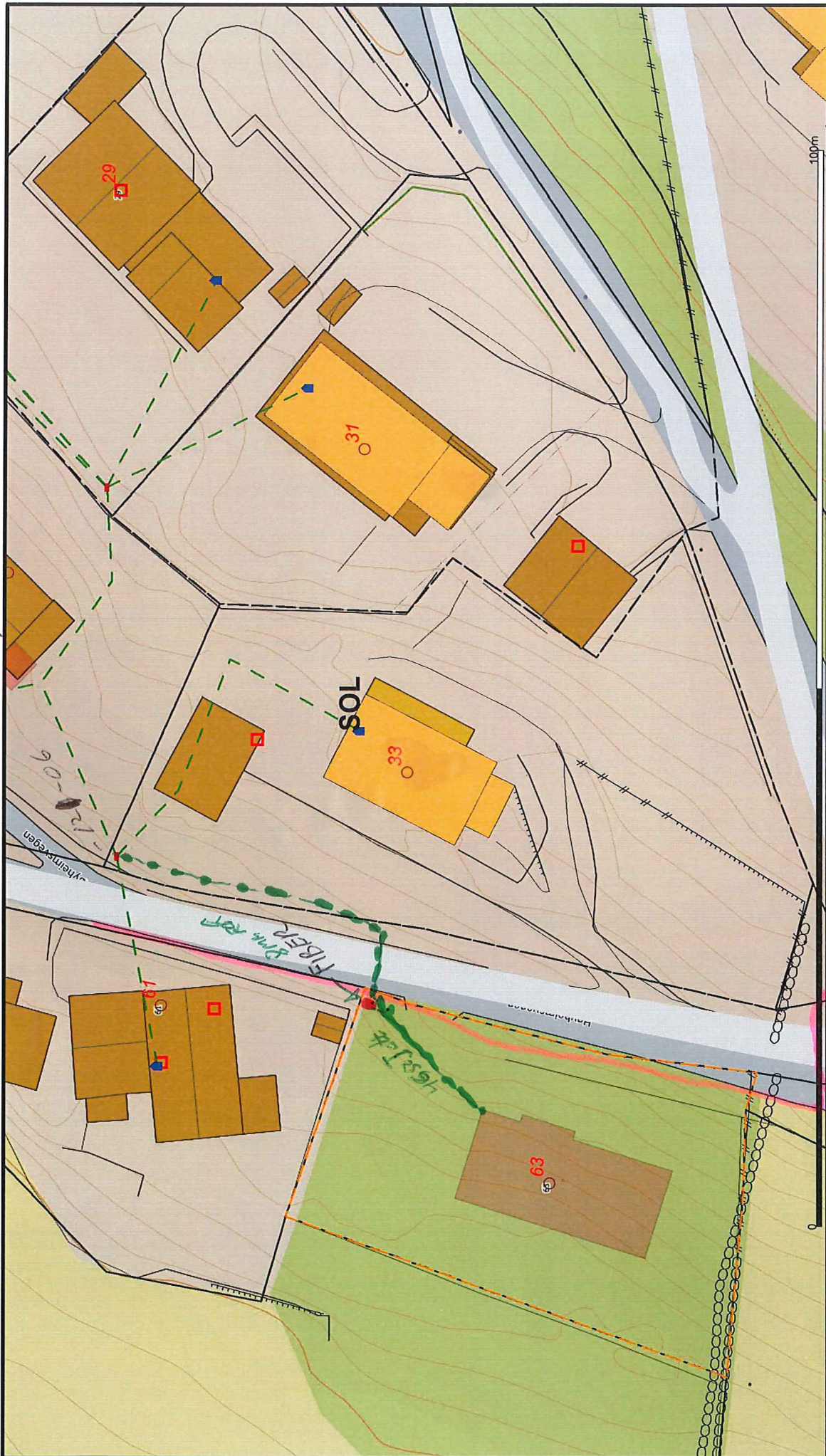
VEDLEGG

SALGSOPPGAVE



**Meklarhuset
Sogn**

126 Høyheim stilt



	Breheim Nett AS Nettavdelingen		 Målestokk 1:500
	POWERST AMBULANDE <i>FURU Eideheim</i> <i>Høyheimveien 63</i>		
Date: 2023.06.14 Sign: ANDRESS			

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

**For matrikkeleining:**

Kommune: 4644 - LUSTER
Gardsnummer: 71
Bruksnummer: 59

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.09.2025 kl. 09:10
Produsert av: Anne Britt Kilen
Attestert av: Luster kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype: Grunneigedom
Bruksnamn: SJØNNESTAD
Etableringsdato: 09.08.1974
Skyld: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunnar: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 71 / 59	988,6 m2	Ukjend grenseforløp

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		817317782	FUHR EIGEDOM AS		Gaupnegrandane 20 6868 GAUPNE	1 / 1

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6808483	414157		988,6 m2	Hjelpelinje vegkant

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annan referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4644 - 71/59		
		Omnummerert frå:	1426 - 71/59		
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	13.12.1984				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1426 - 71/59	-778	
		Mottakar	1426 - 71/76	778	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	09.08.1974				
Skylddeling			Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
			Avgjevar	1426 - 71/5	-1 995
			Mottakar	1426 - 71/59	1 995

Adresser

Adresstype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Høyheimsvegen	2203	63		Grunnkrins: 0111 Nes Røystekrins: 12 Gaupne Kyrkjelokn: 07090502 Nes Postnr.område: 6875 HØYHEIMSVIK Tettstad:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6808481	414154		

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr:	301 178 182	Utbygd areal:	155,7	Tal bustader:	1	Datoar
Løpenr:		Bruksareal bustad:	215,8	Tal etasjar:	2	Rammeløyve:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6808479 Aust: 414154	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve: 09.03.2023
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	215,8	Avløp:	Offentleg kloakk	Teke(n) i bruk:
Bygningstype:	Einebustad	Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal anna:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Igangsetjingsløyve	Bruttoareal totalt:	0			
Energikjelder:		Alternativt areal:	0			
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0			

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	94,7	0	94,7	0	0	0	0	0
H01	1	121,1	0	121,1	0	0	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
2203 Høyheimsvegen 63	H0101	Bustad	215,8	6	Kjøken	2	2	71/59
Kontaktpersonar								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse				
Tiltakshavar	817317782	FUHR EIGEDOM AS		Gaupnegrاندane 20 6868 GAUPNE				

Utgådde bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr:	300 672 531	Utbygd areal:	178,1	Tal bustader:	1	Datoar		
Løpenr:		Bruksareal bustad:	217,5	Tal etasjar:	2	Rammeløyve:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:		
	Nord: 6808492 Aust: 414156	Bruksareal totalt:	217,5	Avløp:	Offentleg kloakk	Bygging avlyst:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Teke(n) i bruk:		
Bygningstype:	Einebustad	Bruttoareal anna:	0			Mellombels bruksløyve:		
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:		
Bygningsstatus:	Bygging avlyst	Alternativt areal:	0					
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:								

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	110	0	110	0	0	0	0	0
U01	0	107,5	0	107,5	0	0	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
	H0101	Bustad	218,3	6	Kjøken	2	3	71/59
Kontaktpersonar								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse				
Tiltakshavar	040789	BERGET JAN INGE		Høyheimsvegen 57 6875 HØYHEIMSVIK				
Tiltakshavar	250695	BERGET MAREN		Høyheimsvegen 57 6875 HØYHEIMSVIK				

Oversiktskart for 71 / 59

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6808550

6808500

6808450

6808400

N

40m

414050

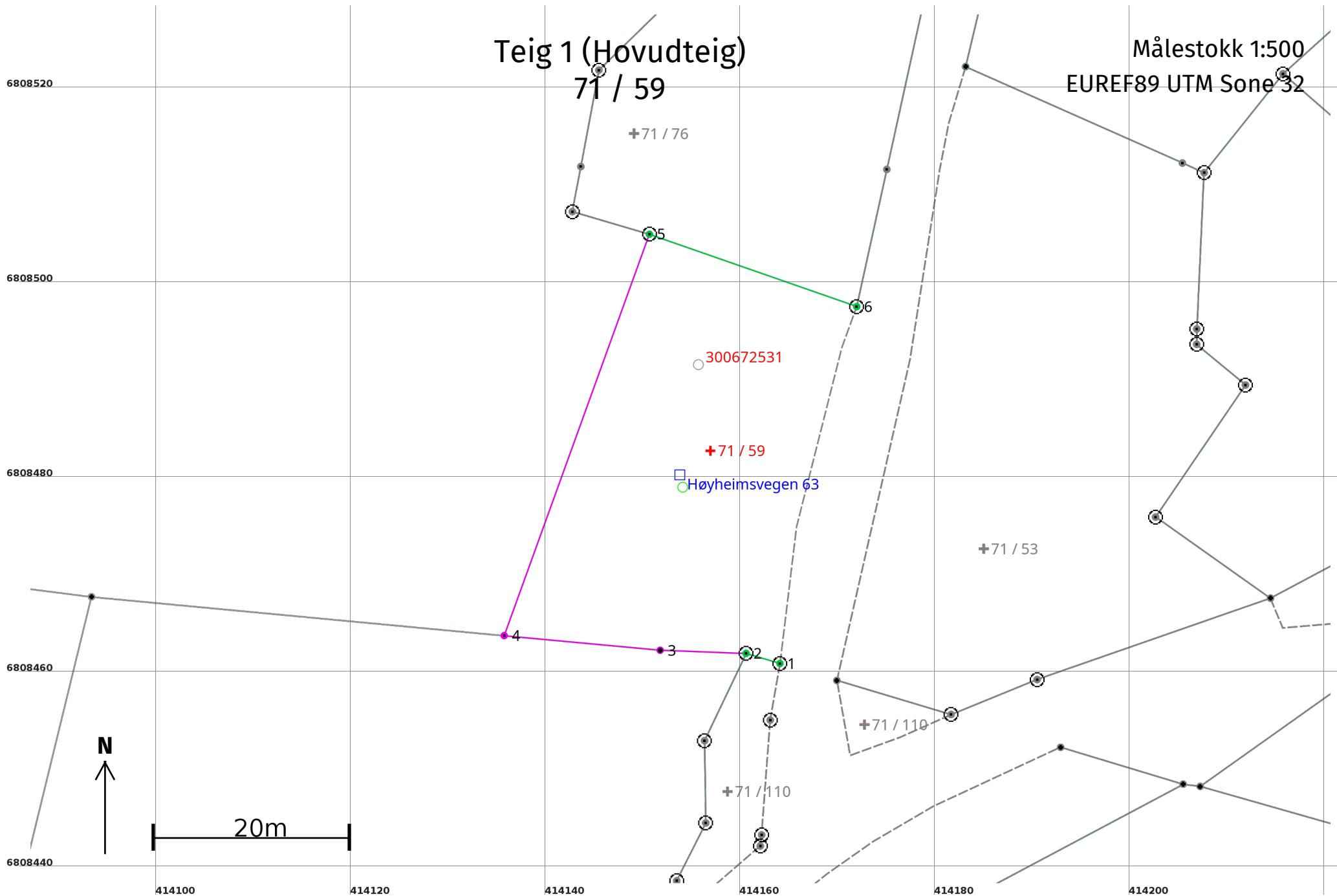
414100

414150

414200

414250

71 / 59



Areal og koordinatar

Areal: 988,6

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6808483

Aust: 414157

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6808461,23	414164,08	3,63	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
2	6808462,27	414160,60	8,83	Fjell Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
3	6808462,59	414151,78	16,08	Steingjerde Steingjerde	55 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart: Papirkopi	200	
4	6808464,09	414135,77	43,80	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart: Papirkopi	200	
5	6808505,27	414150,68	22,54	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
6	6808497,84	414171,96	37,56	Offentleg godkjent grensemerke Hjelpelinje vegkant	10 Terrengmålt	14 200	

Føresegner for reguleringsplan for Høyheimsvik plan-ID 2007002

Datert 13.05.2008 Arkiv-sak 06/2364
Eigengodkjent: 29.05.2008 – K.sak- 49/08

Endra: 07.10.2021

PFV-sak 75/2021

Arkiv-sak 19/3751

Endringa gjeld § 5d og § 7c

Reguleringsføresegner

§ 1 Føremål og avgrensing

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området som på reguleringsplanen ligg innafor reguleringsgrensa. Dei erstattar vedteken reguleringsplan og føresegner datert 15.05.1996, K-sak 0041/96.

Føremålet med reguleringsplanen er å innarbeida endringar som er gjort i samband med opprusting av Høyheimsvegen samt å etablera:

- nye bustadtomter
- småbåthamn
- parkering til badeplass og småbåthamn
- gangvegsamband mellom bustadområde og friområde
- badeområde i sjø

§ 2 Området vert regulert til:

Byggeområde PBL § 25.1:	Bustader Hytter - H Privat tenesteyting PT
Landbruksområde PBL §25.2:	Jord- og skogbruk
Trafikkområde - offentlig: PBL § 25.3	Køyreveg Gang og sykkelveg G Einsidige busslommer Parkeringsplassar - P
Friområde PBL § 25.4:	Tursti T Offentleg badeplass F Badeområde - sjø BS
Fareområde PBL §25.5:	Høgspenteleidning
Spesialområde PBL §25.6:	Campingplass Kulturminne K Privat småbåthamn S Kommunalteknisk anlegg - KT Frisiktsone Verneverdig kulturlandskap - KL
Felles område PBL § 25.7:	Leikeplass FL Felles veg - FV Felles avkøyrse

LUSTER KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR HØYHEIMSVIK

§ 3 Byggeområde – bustader

- a) I områda regulert til bustader skal det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. Tillate bygd areal, BYA = 25%.
- b) Nye bustadhus kan oppførast i 1 ½ etasje over sokkel. Dei skal ha min takvinkel 30 grader, men det kan akseptast avvik frå dette når det gjeld tilpassing til eksisterande bygningar.
- c) Nye bustadhus skal ha maks 6m gesimshøgde og 8 m mønehøgde.
- d) Tilkomst, garasje, terrasse i tilknytning til huset skal vera vist på situasjonsplanen som følgjer med byggjemeldinga for bustadhuset, sjølv om dei ikkje skal oppførast samstundes med dette.
- e) Garasjar og buer kan berre oppførast i ein etasje og skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge.
- f) I tillegg til garasje skal det vera plass til 1 bil pr husvære på tomta utanom veggrunn.
- g) Endeleg plassering av bygningane vert fastsett av Luster Kommune.

§ 4 Byggeområde – Hytter - H

- a) H1 og H2 skal ha 1 etasje og ha saltak eller anna type skråtak. Maks BYA 5%.
- b) H3 (tidlegare Samvirkelaget) kan ha same etasjetal og BYA som i dag.
- c) Eksisterande hytte i H2 ligg i konflikt med vedtatt reguleringsplan for riksvegen og må flyttast/byggjast på ny plass når arbeidet med vegen startar opp.

§ 5 Byggeområde - Privat tenesteyting - PT

- a) Områda PT1, PT2, PT3 og PT4 skal nyttast til privat tenesteyting, serveringsverksemd og/eller overnattingsverksemd med tilhøyrande parkeringsareal. Bygningane kan oppførast i inntil 2 etasjar. Tillate bygd areal for den einskilde tomt skal ikkje overstiga BYA = 60 %.
- b) Alt areal rundt bygga må haldast i god stand slik at dei ikkje er til sjenanse for omkringliggjande område.
- c) Området PT3 kan innehalda bygningar og anlegg i tilknytning til turistverksemd. Bygningsarealet innanfor området kan ikkje aukast i høve til situasjonen i dag. Bygningane skal ha 1 etasje og saltak. Luster kommune kan gje løyve til innreiing av loft.
- d) Område PT4 skal nyttast til utleigehytter med tilhøyrande anlegg. For området skal det søkast om rammeløyve som grunnlag for byggjesøknad. Rammeløyvet skal vise atkomst/ plassering av vegar, parkering, plassering av grøfter for eventuelt vatn- og avløp samt handtering av overvatn for alle bueiningar. Dersom det vert aktuelt å justere plassering av turveg T2 skal justert plassering gå fram av rammeløyvet. Tilkomst til området skal vere via gardsavkøyringa til gbnr 71/8 eller G2. Delingsforbodet i Jordlova § 12 skal framleis gjelda innanfor området.

§ 6 Landbruksområde – jord og skogbruk

- a) Områda skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygningar som er knytte til denne kan oppførast i området innafor reglane i bygningslovgjevinga.

LUSTER KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR HØYHEIMSVIK

§ 7 Trafikkområde - offentlig

- a) Plankartet viser trafikkområde som køyreveg, gang- og sykkelveg, einsidige busslommer og parkeringsplassar. Naudsynt parkeringsareal til verksemdar og bustader skal liggja inne på kvar einskild tomt.
- b) Breidde, kurvatur og stigningsforhold som er vist i plankartet skal liggja til grunn for utforming av vegane.
- c) Bustadtomter som grensar til G1 og G2 kan bruka gangvegen som tilkomstveg til eigedomane. For G2 gjeld det same for inntil 6 utleigeeiningar innan PT4.
- d) Område P1, P2 og P3 skal vera offentlig parkeringsplassar til bruk for badegjester og brukarar av småbåthamna. P1 og P2 skal opparbeidast og ferdigstillast samtidig med ferdigstilling av småbåthamna.
- e) Mellom frisktlinja og vegkant skal det vera fri sikt ned til min 0,5 m over planet til vegbana.
- f) P3 skal opparbeidast når behovet melder seg.
- g) Før ferdigstilling av P3 skal det plantast ei trerekke i grensa mot gbnr 71/100.

§ 8 Friområde – tursti T

- a) T1, T2 og T3 er turstiar. Dei skal ha ei enkel tilrettelegging og skiltast.
- b) T1 skal ha enkel utforming, og trekkjast nær inntil planområdet for RV 55. Det skal ikkje sprengjast i berg. Der det er aktuelt skal stien anten murast opp, eller leggjast på trebru mellom svaberga. I område der stien ligg meir enn 1 meter over terrenget skal den sikrast med gjerde. Turstien skal ha samband med T2.
- c) T2 skal ha samband med T3 gjennom gang- og sykkelvegen G1.

§ 9 Friområde – offentlege badeplass F

- a) Område F1 og F2 skal nyttast som offentlege badeplassar. I område F1 kan naudsynt byggverk og anlegg for dette oppførast, etter godkjenning frå kommunen, dersom dette ikkje er til hinder for bruken av friområdet.
- b) I område F2 skal nausteigarar ha rett til tradisjonell bruk av sine naust.
- c) Det skal etablerast gangveg for bruk i sumarhalvåret, frå campingplassen gjennom heile F1 og vidare gjennom PT1 til bilvegen.
- d) Vegetasjonen i friområda kan berre ryddast i samsvar med plan for områda som er godkjend av Luster Kommune.
- e) Område F3 skal nyttast som parkområde og tilkomst til småbåthamn. Området kan ikkje nyttast til lagrings / oppstillingsområde for småbåthamna.

§ 10 Friområde - badeområde i sjø BS

- f) Område BS1, BS2 og BS3 skal nyttast som badeområde i sjø. Det kan ikkje nyttast motoriserte farty i områda.
- g) Nausteigarar i F2 skal ha tradisjonell tilgang til nausta sine gjennom BS3 med sine båtar.
- h) Områda skal ha si naturlege utforming og kan ryddast for større steinar.

§ 11 Fareområde – høgspenline

- a) Område omfattar eksisterande høgspenliner. Fareområdet er målt 6 meter frå

LUSTER KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR HØYHEIMSVIK

ytterfase. I lina kan det ikkje etablerast anlegg i strid med gjeldande forskrifter for tryggleik ved høgspentanlegg.

§ 12 Spesialområde – camping

- d) Området skal nyttast til campingplass med tilhøyrande anlegg. Jordlova §12 skal framleis gjelda innafor området.

§ 13 Spesialområde - verneverdige kulturlandskap

- a) Området KL 1, Uri, har verneverdige bygningar og verneverdige murar. Eksisterande bygningar som inngår i verneområdet kan setjast i stand under føresetnad av at målestokk, takform, fasadar, vindaugsdeling, dør og utforming av vindauge på husa vert uendra. Det er viktig at det særprega uteområdet med murar vert teke vare på.
- b) Kommunen kan gje løyve til nybygg og tilbygg i området KL 1 under føresetnad av at desse vert tilpassa eksisterande bygningar og landskap med omsyn til materialval, form, farge og plassering i terreng. Før kommunen handsamar byggjemelding som inneber endringar av eksteriøret, skal det føreliggja uttale frå antikvariske styresmakter.
- b) KL 2 og KL 3 er sikringsområde rundt to gravhaugar for å sikra at ein unngå konflikt med eventuelle førehistoriske spor i undergrunnen nær kulturminna, sikra verdige omgjevnader til kulturminna og hindra at nye utbyggingstiltak vert lagt for nær opp til dei. Området kan overflatedyrkast, pløyast og nyttast til tradisjonelt jordbruk.
- c) I områda KL 2 og KL 3 kan ein ikkje grava, planera, grøfta mm utan avtale med Kulturavdelinga i Fylkeskommunen.

§ 14 Spesialområde – sikring av automatisk freda kulturminne - K

- c) I spesialområde K1 og K2 ligg gravminne. Gravminna er freda i medhald av lov om kulturminne § 4.
- d) Det er forbod mot inngrep i kulturminna eller å utføre tiltak som medfører fare for at dette kan skje, jf. Lov om kulturminne § 3. Det kan drivast skjøtsel av kulturminna og dei kan tilretteleggjast for publikum med skilting. Arbeidet kan setjast i verk etter planar godkjent av kulturavdelinga i fylkeskommunen, jf. Lov om kulturminne §§ 9 og 11 a. Det er høve til å hogga tre og buskar i området.
- e) Graving, planering m.m. må ikkje gjerast utan etter avtale med Kulturavdelinga i Fylkeskommunen.

§ 15 Spesialområde - privat småbåtanlegg i sjø - S

- a) S1 skal nyttast til småbåtanlegg med bølgebrytar og svaiplassar etter godkjent detaljplan. Det kan tillatast ei tilrettelegging for inntil 50 båtar.
- b) S2 er privat småbåtanlegg for Viki Camping.

§ 16 Spesialområde - kommunaltekniske anlegg - KT

- a) KT 1 er område for telekommunikasjonsanlegg og kloakkpumpestasjon. I området
- a) skal det også etablerast oppstillingsplass for glascontainerar
- b) KT 2 er område for kommunaltekniske installasjonar i grunnen.
- c) KT 3 er brunnområde
- d) KT 4 er område for vassbehandlingsanlegg
- e) KT 5 er område for høgdebasseng

LUSTER KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR HØYHEIMSVIK

- f) Turvande anlegg og installasjonar for tilkomst til og drift av anlegga kan byggjast.

§ 17 Spesialområde – Frisiktsone ved veg

- a) I siktsonene kan det ikkje plasserast bygg eller anlegg eller plantast vegetasjon høgare enn 0,5m over tilliggande vegbane. Einskildstolpar og oppstamma tre kan akseptast.

§18 Felles areal – leike- og opphaldsområde

- a) Dette er felles leike- opphaldsområde for bustadområda. Områda skal opparbeidast til leikeområde for både små og store born.
- b) Grunneigarane som naturleg grensar til felles nærleikeplass og felles avkøyrsløp og parkeringsplass, har same rettar og plikter for desse områda.
- c) Mellombels lagring av masse, byggjematerialar, riggplass eller liknande kan ikkje plasserast i friområde utan det er vist på ein teknisk plan eller massedisponeringsplan som er godkjend av Luster kommune.

§ 19 Felles areal – veg - FV

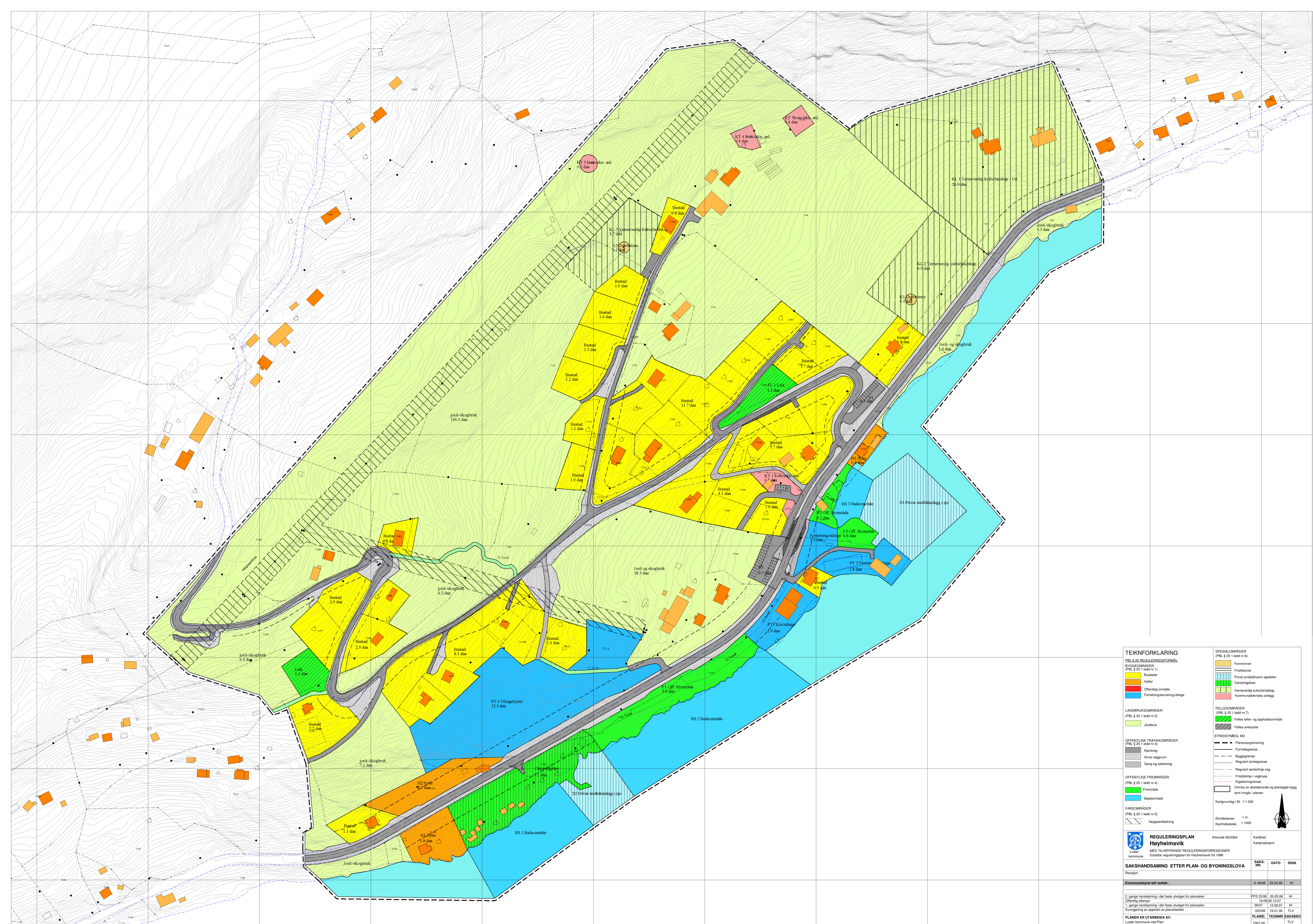
- a) FV1 skal opparbeidast og ferdigstillast før det vert gjeve oppstartløyve til bygging i området.

§ 20 Felles føresegner

- a) Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningane i same område får ei harmonisk utforming.
- b) Høgde og utforming på gjerde skal godkjennast av Luster Kommune
- c) Korkje gjerde eller vegetasjon må hindra sikta i vegkryss
- d) Fellesnærleikeplassar og friområde skal opparbeidast samstundes som bustadområdet og reknast som ein del av utbyggingskostnadene
- e) Støttemurar mot offentleg veg med høgde over 1 m skal sikrast med gjerde. Langs same vegline skal gjerda ha ei einsarta utforming.
- f) Terrenginngrep i samband med trafikkområde skal skje varsamt. Rabattar, vegskjeringar og fyllingar skal tilplantast eller tilstellast på annan tiltalande måte.

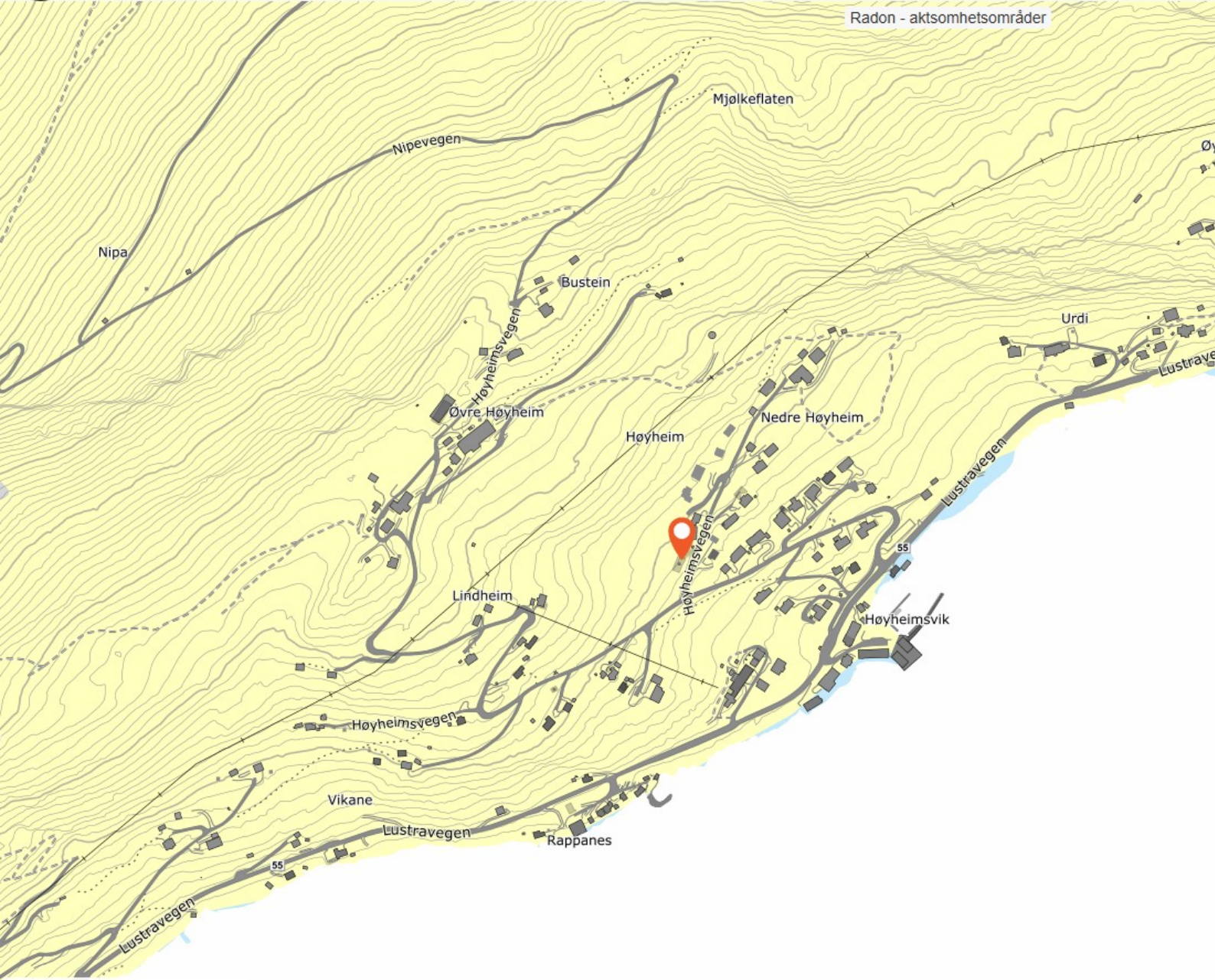
§ 21 Plankrav

- g) Desse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og bygningsvedtektene som gjeld i Luster Kommune.
- h) Etter at desse føresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med føresegnene.
- a) Mindre vesentleg endringar kan godkjennast av det faste utvalet for plansaker innafor reglane i plan- og bygningslova.





Radon - aktsomhetsområder



Topografi >>>

Tegnforklaring

Radon - aktsomhet

Aktsomhetsgrad

- Særlig høy
- Høy
- Moderat til lav
- Usikker





TEGNFORKLARING

FlomAksomhet

Maksimal vannstandstigning

- < 2.5 m
- 2.5 - 3 m
- 3 - 4 m
- 4 - 5 m
- 5 - 6 m
- 6 - 7 m
- 7 - 8 m

Flom
aktsomhetsområde

Flom_aktsomhetsomrad

Administrative enheter
WMS versjon 2

Flom aktsomhetsområde

vassOmr	075
oppdatDato	11/4/2020, 1:00 A.M.
opphav	NVE
dtmKilde	DTM10 www.hoydedata.no
dtmDato	6/29/2020, 2:00 A.M.
vannKilde	FKB Vann
vannDato	6/22/2020, 2:00 A.M.
malemetode	Generert i terrengmodell
noyaktighet	1:50 000
temaKval	Lav posisjonell- og



TEGNFORKLARING

Snø

Sørpe

Løsmasse

Skredsoner_100

Skredfaresone 100års

Skredsoner_1000

Skredfaresone 1000års

Skredsoner_5000

Skredfaresone 5000års

Administrative enheter

WMS versjon 2

Kommunegrense

Skredsoner_5000: SkredFaresone

OBJTYPE	SkredFaresone
skredOmrID	65
skredType	Ikke angitt
skredStatSannsynlighet	1/1000 - 1/5000
STATUS	Dimensjonerend skred
OPPHAV	NGI
EIER	NVE
KARTLEGGINGSDATO	20 141 231
KOMMUNENAVN	Luster
KOMM_NR	4644

Skjøtt for kr. 160,-

Avskrift av dagboknr. 1895 1974
Vedlegg til 15/11.
Indre Sogn sorenskrivarembete

Skøyte.

Ola K. Høyum, f. 4.7.1908, sel, skøyter og overdreg til
Ingel Vigdal, f. 30.1.1925 tomten

Skjønnestad gnr. 71 bnr. 59 av sk.mk. 0,02 i Luster, for kjøpe-
sum kr. 16.000,- -sekstentusen kroner-, som er betalt.

Kjøparen skal ha rett til å ta vatn frå seljaren sin attverande
eigedom i den store Lindalsbekken og frå Kalvamyrsgrøvi. Med
denne retten som er vederlagsfritt, har kjøparen ogso rett til
vederlagsfritt å grava grøfter for springleidning og brønnar på
seljaren sin attverande eigedom.

Alf Fossøy som har tomt nedanfor denne tomten til kjøparen skal
ha rett til vederlagsfritt å leggja grøft over kjøparen sin tomt
for bortleiding av overflatevatn.

Vidare skal kjøparen vederlagsfritt ha rett til å leggja kloakk
over seljaren sin attverande eigedom og ned til sjøen.

Seljaren kjem truleg til å selja ein tomt til broren Hans K.
Høyheim, og denne skal frå sin tomt ha rett til å kobla sin
kloakk inn på kloakken til kjøparen, mot å betala for det etter
avtale, eller om partane ikkje vert samde, skal betalingen
avgjerast ved voldgiftskjønn, der kvar av partane nemner opp
ein mann og oppmannen av lensmannen i Luster.

Kjøparen skal setja opp og halda ved like gjerde rundt tomten.
Beståande gjerde overtek kjøparen.

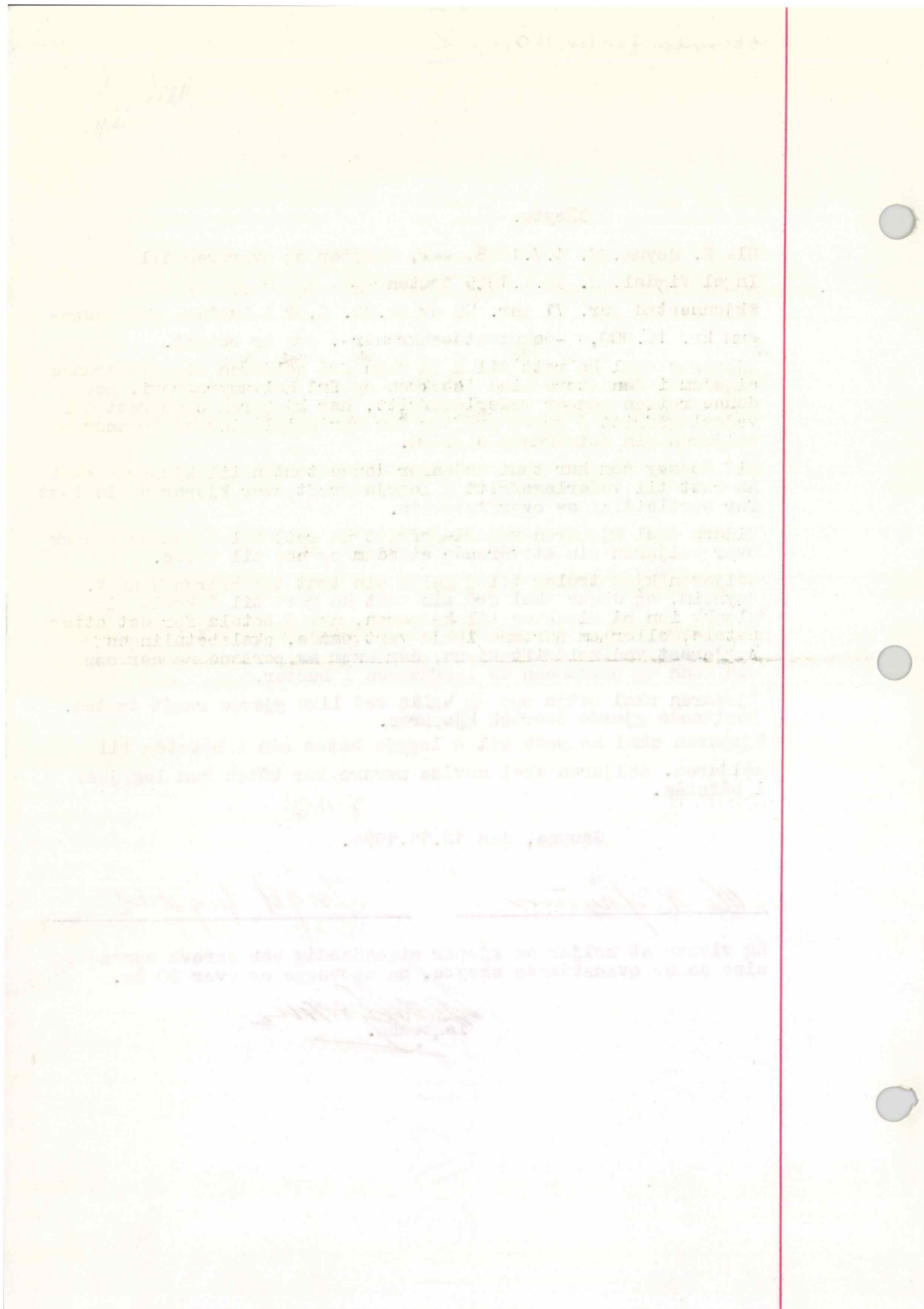
Kjøparen skal ha rett til å leggja båten sin i båtstaa til
seljaren. Seljaren skal anvisa nærare kor båten kan leggjast
i båtstaa.

Gaupne, den 12.11.1974.

Ola K. HøyumIngel Vigdal

Eg vitnar at seljar og kjøpar eigenhendig har skreve namna
sine under ovanstående skøyte, og at begge er over 20 år.

lensmann.



Skøyte¹⁾

Returnér til Jan Inge Berget	
Adresse Haugane 1 B	
Postnr. 6868	Poststad Gaupne
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 040789 [redacted]	Ref.nr.

Plass for tinnlvsinnsstempel	
	
Doknr: 1244325 Tinglyst: 08.11.2017 STATENS KARTVERK	

Opplysningane i felt 1-6 vert registrerte i Grunnboka

1. Eigedomen(ane)²⁾					
Kommunenr. 1426	Kommunenamn Luster kommune	Gnr. 71	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell part 1/1
Overdraginga gjeld bygg på festa grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdraginga omfattar transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja	
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsynt		☐ Nei ☐ Ja		Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar ☐ Nei ☐ Ja	
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast		Storleik på ideell part		Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrer etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja	
Slag ☐ 1 Med bygningar ☒ 2 Utan bygningar					
Bruk av grunn ☒ B Bustad-eigedom ☐ F Fritids-eigedom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna					
Type bustad ☒ FB Frittliggj. einestad ☐ TB Tomannsbustad ☐ RK Rekkjehus/kjede ☐ BL Blokkhusvære ☐ AN Anna					

2. Kjøpesum	
kr 400.000,-	Lyst ut for sal på den frie marknaden ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt sal ☐ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Oreigning ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjer ☐ 7 Opphøyr av sambuarskap ☐ 8 Anna	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr

4. Overdraging frå		
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾ 210587 [redacted]	Namn Alexander Ronald Emile Velthuijs	Ideell part 1/1

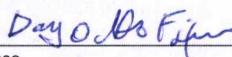
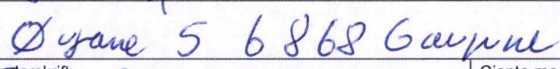
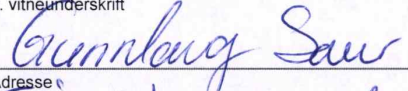
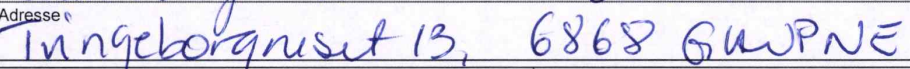
5. Overdraging til		
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾ 040789 [redacted]	Namn Jan Inge Berget	Fast busett i Noreg ☒ Ja ☐ Nei
250695 [redacted]	Maren Beddari Ørbeck	Ideell part 1/2
		☒ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilde avtalar	
OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast - Eigarar av evt. offentleg leidningsnett som vert liggjande inne på tomte har fritt tilgjenge til nødvendig utbetring/reperasjon. Eigar av off.leidningsnett er: Luster kommune 964968241, Luster Energiverk AS 933297292 og Telenor 982463718. - Kjøpar pliktar å halda gjerde kring tomte.	

Dato	Utferdars underskrift
------	-----------------------



25069599066 iht off reg

Andre avtaler (som ikke skal tinglysast)		
7. Fråsegn frå kjøparen/tileignaren ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾		
Eg/me stadfester at mi/vår tileigning av seksjonen ikke er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.		
Dato	Stad	
Kjøparen/tileignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
8. Fråsegn om sivilstand o.a. ⁶⁾		
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.		
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under som utferdar?		
☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.		
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?		
☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.		
9. Underskrifter og stadfestingar		
Dato	Stad	
03.11.2017	Gaupne	
Utferdaren si underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar	
		
Alexander Ronald Emile Velthuijs		
Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
		
DAG OTTO FJØSNE		
Adresse		
		
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
		
GUNNLAUG SAUR		
Adresse		
		
Bortfestaren si underskrift		
Dato	Utferdars underskrift	

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 71, Bruksnummer 59 i 4644 LUSTER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

18.09.2025 kl. 12.36

18.09.2025 kl. 12.35

Adresse(r):

Gateadresse: **Høyheimsvegen 63**

Gatenr: **2203**

Kommune: **LUSTER**

Postkrets: **6875 HØYHEIMSVIK**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/199418-1/200 21.02.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 250 000
Omsetningstype: Fritt salg
FUHR EIGEDOM AS
ORG.NR: 817 317 782

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1974/2825-3/53 15.11.1974 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

2017/1244325-2/200 08.11.2017 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
21:00
Rettighetshaver: LUSTER KOMMUNE
ORG.NR: 964 968 241
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2017/1244325-3/200 08.11.2017 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**
21:00
Rettighetshaver: LUSTER KOMMUNE
ORG.NR: 964 968 241
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2017/1244325-4/200 08.11.2017 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
21:00

Rettighetshaver: Luster Energiverk AS
ORG.NR: 933 297 292
Rettighetshaver: TELENOR ASA
ORG.NR: 982 463 718
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2017/1244325-5/200 08.11.2017 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
21:00

GRUNNDATA

1974/1845-1/53 09.08.1974 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4644 GNR: 71
BNR: 5

1985/14-1/53 03.01.1985 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4644 GNR: 71
BNR: 76

2020/724442-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1426 GNR: 71 BNR: 59

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1974/2825-2/53 15.11.1974 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 112
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 114
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 115
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 116
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 117
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 118
Rettighet hefter i: KNR: 4644 GNR: 71 BNR: 122
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

Lov om avhending av fast eiendom (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.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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.
04. 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 musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. 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.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. 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 uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT 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.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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 anbefaler 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 å 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 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 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.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.meklarhuset.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos Meklarhuset Sogn må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 6 000**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 13 300**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.



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.

PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP. Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.