

Velkommen til Merkesdalsvågen

Et hyttefelt med totalt 63 frittliggende tomter til ferie-og fritidsformål.



Med havet som nærmeste nabo



Merkesdalsvågen på Byrknesøy omgir deg med over 1000 idylliske øyer, holmer og skjær.

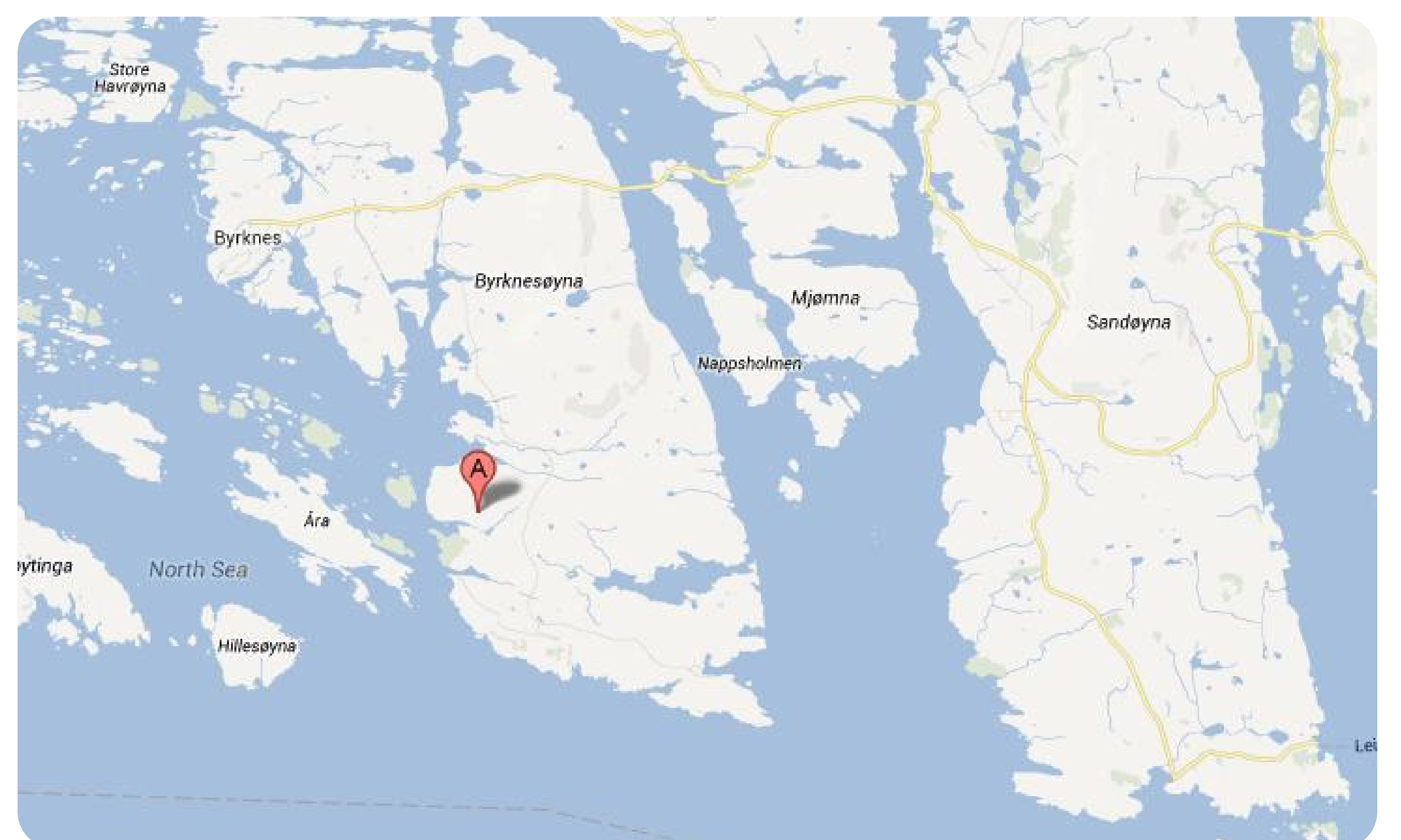
Her nyter du gode solforhold og en panoramautsikt som virkelig tar pusten fra en. Landskapet byr på en vakker kombinasjon av fargerike lyngheier, markante knauser og stille svaberg – perfekt for både ro og eventyr.



Legg ut på en opplevelsesrik tur til Byrknesfjellet, hvor Vetten rager 194 meter over havet.

Fra denne imponerende utsiktstoppen kan du på klare dager skue langt utover det åpne havet. Utforsk fjellet og la deg begeistre av den storslåtte naturen som omgir Merkesdalsvågen på Byrknesøy.

Den unike beliggenheten innbyr til strandliv, båtturer og opplevelser, og gir deg muligheten til å utforske et mangfold i naturen – både til sjøs og på land.



Byrknesøy ligger 8 mil nord for Bergen, ytterst i Gulen kommune i tidligere Sogn og Fjordane (nå Vestland).

Merkesdalsvågen finner du på Bremnes, på den sørvestlige siden av Byrknesøy.

Visning og priser

Feltet er alltid åpent for besiktigelse på egenhånd. Om det er ønskelig kan representant for Bremnes Ferie og Fritid AS stille for visning på kort varsel. Ta kontakt!

www.ferieperla.no



Flotte naturopplevelser



Velg hyttetype selv



Eksklusive tomter med full infrastruktur til tomtegrensen - vei, vann, avløp og strøm.



Spektakulær utsikt i naturskjønne omgivelse. Du har både fjellet og sjøen rett utenfor døren.



Opplev fantastiske tur- og fiskemuligheter i nærområdet.



Marina med båtfeste og opplagsmuligheter.

Få ditt eget stykke paradis!



Velkommen til Merkesdalsvågen – et nyetablert hyttefelt ytterst i Gulen kommune i tidligere Sogn og Fjordane (Vestland).

Merkesdalsvågen på Byrknesøy er omringet av over tusen idylliske øyer, holmer og skjær. Området byr på svært gode solforhold, et mildt kystklima med varme somre og milde vintre, samt imponerende panoramautsikt. Landskapet preges av lyngkledde heier, svaberg og kystnatur på sitt beste.

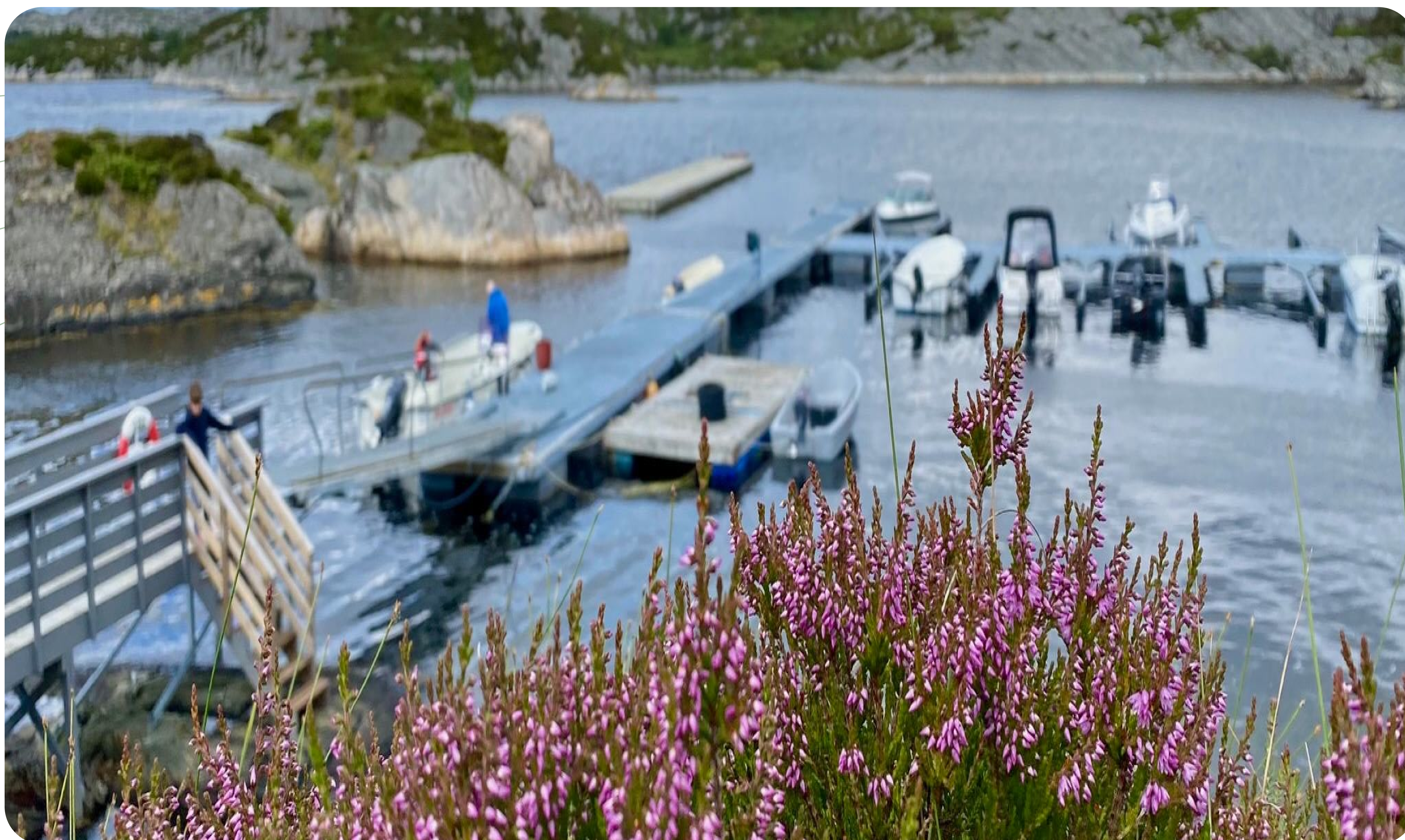
Den nære beliggenheten til sjøen gjør området ideelt for båtturer, vannsport, dykking og fiske. Kun 5 minutters kjøring unna ligger Byrknes, med dagligvarebutikk, fiske- og jernvarer, post i butikk og hyggelig kafé med catering. Hver fredag kan matvarer leveres direkte til hytten.

Nå har du sjansen til å realisere hyttedrømmen!

Kun 2 timer fra Bergen, inkludert ferge, finner du Merkedalsvågen – et nytt og naturskjønt hyttefelt som nå er en realitet. Her kan du sikre deg din tomt og starte planleggingen av fritidsboligen din i vakre, landlige omgivelser. Området byr på alt fra aktivt friluftsliv til rolige dager i naturnære omgivelser.

Like ved ligger marinaen, hvor du kan kjøpe båtplass og få tilgang til vinteropplag for båten.

Bare en kort kjøretur unna finner du det historiske handelsstedet Skjerjehamn – nå visningssenter for Firda Seafood med hotell, restaurant og kulturopplevelser. Her tilbys alt fra RIB-safari, ølsmaking til kunstutstillinger, og stedet huser også den populære UTKANT-festivalen som trekker både lokale og internasjonale artister.



Reguleringsforhold

Eiendommen ligger i område som er regulert til "Fritidsbustader, Noverande".

Bestemmelser for reguleringsplan og plankart ligger vedlagt salgsoppgaven.

Følgende står under §2 - Bygninger og anlegg.

2.1 Fritidsbusetnad-frittliggjande

2.1.1 Felt F01-F10 er regulert til frittliggjande fritidsbustader.

2.1.2 Tillaten mønehøgd er 6,5 meter rekna frå topp ringmur.

2.1.3 Utbygd areal for den einskilde fritidsbustaden skal ikkje overstige 120m² BYA.

2.1.4 Fritidsbustaden kan ha loft eller hems.

2.1.5 Det kan førast opp uthus/bod på inntil 15 m² BYA etter løyve frå kommunen.

2.1.6 Det tillatast etablert terrasse med storleik inntil 40 m². Terrassen skal vere godt tilpassa terrenget.

Areal på tomtene varierer fra 800 kvm til noe over 1000 kvm.

Kjøper er inforstått med at areal på tomt er omtrentelig og vil bli endelig ved oppmåling etter kjøp.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renova- sjonsgebyr og eiendomsskatt.

Oppdaterte priser finner du på Gulen kommunes nettsider eller

www.ferieperla.no/priser

Vei, vann og kloakk

Tomtene leveres tilrettelagt med vei, vann og avløp til den enkelte tomtengrense.

Det private anlegget eies og driftes av Bremnes Ferie og Fritid AS.

Gjeldende priser oppdateres jevlig på

www.ferieperla.no/priser

Det vil bli opprettet veilag for området Merkedalsvågen. Felleskostnader vil bli satt i samråd med styret i veilaget.

Servicevakt

Ønsker du en bekymringsfri fritid? Med vår Servicevakt sørger vi for jevnlig tilsyn og hjelp når du ikke er til stede – enten det gjelder hytta, båten eller uteområdet. Du velger selv om du vil ha avtale for vinterhalvåret eller hele året.

www.ferieperla.no/servicevakt

| Båtplass i marinaen

Marinaen er klar og består av moderne flytebrygger med bølgedempere, fortøyningsplasser og båtøpptrekk.

Båtplassene har en maks bredde på 3 meter og kan tilpasses noe etter behov. Pris per plass er kr 80.000,-, i tillegg til årlig andel av vedlikeholdskostnader.

Ansvar og drift av marinaen vil etter hvert overføres til Velforeningen.



| Prisantydning/omkostninger

I tillegg til kjøpesum betales Dokumentavgift, tinglysningsgebyr, pantedokument og attestgebyr etter Gulen kommunes gjeldende satser.

Gebyr for fradeling blir sendt fra Gulen kommune direkte til kjøper.



TEGNFORKLARING:

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

Område for fritidsbebyggelse

Beverning

Annet byggeområde

Kjøreveg

Parkeringsplass

Annet friområde

Snabbhavn

Campingplass

Fritidsområde (på land)

Fritidsområde i sjø og vassdrag

Privat småbåthavn (sjø)

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekareal for barn

Annet fellesareal for flere eiendommer

Gense for restriksjonsområde

Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

Sikringsområdegrense

Angitthensynsgrense

Båndleggingrgrense nåværende

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse - fritliggende

Renovasjonsanlegg

Snabbanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Uthus/naust/badehus

Lekeplass

Forretning/kontor/tjenesteyting

Kjøreveg

Gangveg/gangareal/gågate

Parkering

Fritidsformål

Sikringsone - Friskitt

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Båndlegging etter lov om naturvern

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrænse

Regulert tomtgrense

Byggelinje

Planlagt bebyggelse

Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert parkeringsfelt

Tunnel

Avkjørsel

Påskrift feltnavn

Påskrift areal

Påskrift utnyttig

Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

Abc

Abc

Abc

Abc

AREALPLAN for

Merkedsalsvåg

Gulen kommune

MED TILHØYRANDE REGULERINGSFØRESEGNEN

Kartprosjeksjon: Euref 89, UTM 32

Kart grunnlag: FKB-B

Kartmålestokk: 1:5000

Ekvidistanse: 100

Kartproducent: PLT / FVR

Utskrifts dato: 14.12.2020

Ordfører

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

SAKSNR.

DATE

SIGN.

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

06.06.2019

3. gangs behandling i Hovedutval for plan og utvikling

Offentlig ettersyn fratil

2. gangs behandling i Hovedutval for plan og utvikling

Offentlig ettersyn fratil

1. gangs behandling i Hovedutval for plan og utvikling

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDA AV: MLO

saksnr

PLANNR.

TEGNNR.

DATE

FVR

SAKSBEH.

MLO

Y 277000

Y 276500

Y 276000

X 6756500

X 6756000

X 6755500

0

50

100

150

200

250

m

N

Gjeldende arealsplan:

Det vert stadfesta at plankartet er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak:

7



KONTAKT OSS
92 40 86 50

Brimnes 40, 5970 Byrknesøy
hei@ferieperla.no

www.ferieperla.no

VELKOMMEN

