

The logo for Aktiv, consisting of the word "aktiv." in white lowercase letters on a red rectangular background.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

The logo for Aktiv Nybygg, featuring the word "aktiv." in white lowercase letters above the word "Nybygg" in a smaller, white, sans-serif font, all on a red background.

Tunglandsmarka Boligfelt, 4100 JØRPELAND

**Tunglandsmarka Boligfelt - store
boligtomter med flott utsikt og
attraktiv beliggenhet. INGEN
BYGGEKLAUSUL**



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler / Daglig leder

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	1 590 000 - 1 900 000
Omkost. fra - til:	43 670 - 55 720
Selger:	Nu Eiendomsutvikling Tungland AS;
Org.nummer:	923034358
Eiendomstype:	Tomt
Eierform:	Eiet
P-rom:	0 - 0 m ²
BRA:	0 - 0 m ²
Tomt:	910m ²
Matrikkel:	gnr. 53, bnr. 473 og 481
Oppdragsnr:	1401235004
Sist oppdatert:	19.12.2023

Store boligtomter med flott utsikt og attraktiv beliggenhet like ved sjøen og nær sentrum.

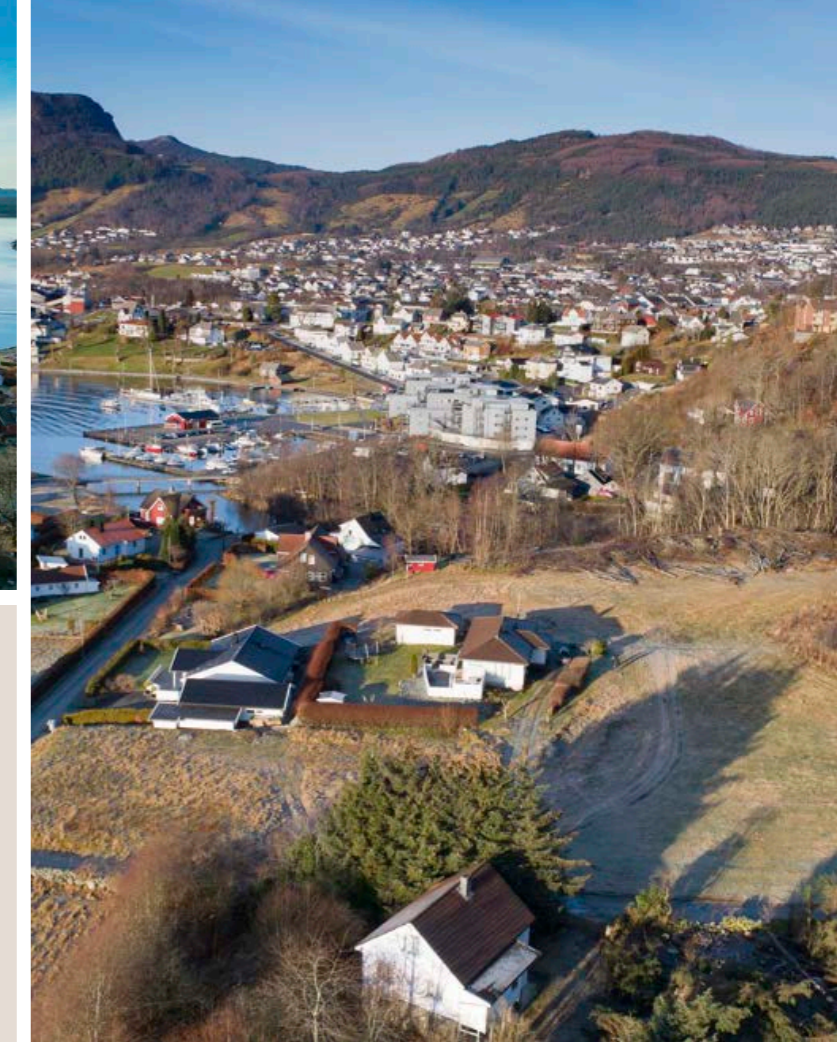
Tunglandsmarka Boligfelt er et utbyggingsområde som inneholder både tomter og prosjekterte boliger. Vi har 4 flotte boligtomter igjen for salg med flott beliggenhet. Her kan du bygge din drømmebolig med den aller beste beliggenheten, og du kan velge fritt hva slags type bolig du ønsker å bygge. Tomtene selges av NU Eiendomsutvikling. Det er ingen byggeklausul så her står man fritt til å bruke det byggefirma man måtte ønske.

Boligtomtene er alle meget store med størrelser fra 703 m² til 979 m² så her får man det luftig og fritt i et helt nytt boligfelt, med god boltreplass rundt hushjørnene. Tomtene kan bebygges med inntil 20% BYA. Garasje kommer i tillegg.

Infrastruktur er ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, avløp og fiber til hver tomt.

Se prosjektets egen hjemmeside på: www.tunglandsmarka.no





Unikt boligfelt midt mellom fjord og fjell. Her kan man bo både landlig og sentralt på samme tid.

Store solrike boligtomter med flott utsikt!



Meget attraktiv beliggenhet!

Unike boligtomter

De sju tomtene i Tunglandsmarka rommer nesten et helt mål hver. Det er unikt i nye boligfelt! Her har du godt med boltreplass, slående utsikt og sol til sene kvelden. Alt ligger til rette for ditt drømmehjem.

Kribler det i fingrene etter å ta opp pennen og få din boligdrøm på tegnebrette? Du kan starte med blanke ark eller ta utgangspunktet i en av flotte prosjekter boliger.

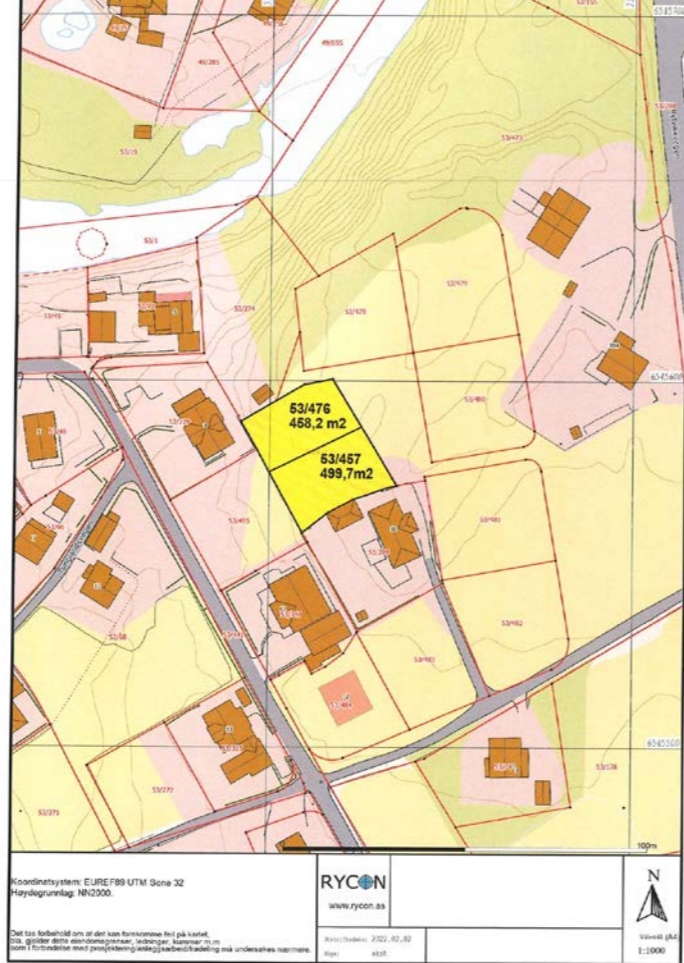
Har du lenge gått med en drøm om å bygge deg din

egen bolig så har du nå en gjyllen anledning til å sikre deg en tomt med ypperlig beliggenhet og mulighet til å få den akkurat slik som du selv ønsker.

Ta gjerne kontakt for en omvisning på feltet eller et møte for å høre hvordan ditt drømmehjem kan skapes.



Foran lekeplassen er det også innregulert to boligtomter (tomt 15 og 16), men disse ligger noe lavere i terrenget. Tomt 16 er enda til salgs!





Områdebilde

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Tunglandsmarka Boligfelt er et utbyggingsområde som inneholder både tomter og prosjekterte boliger. Vi har 4 flotte boligtomter igjen for salg med flott beliggenhet. Her kan du bygge din drømmebolig med den aller beste beliggenheten, og du kan velge fritt hva slags type bolig du ønsker å bygge. Tomtene selges av NU Eiendomsutvikling. Det er ingen byggeklausul så her står man fritt til å bruke det byggefirma man måtte ønske.

Boligtomtene er alle meget store med størrelser fra 703 m² til 979 m² så her får man det luftig og fritt i et helt nytt boligfelt, med god boltreplass rundt hushjørnene. Tomtene kan bebygges med inntil 20% BYA. Garasje kommer i tillegg.

Infrastruktur er ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, avløp og fiber til hver tomt.

Se prosjektets egen hjemmeside på:
www.tunglandsmarka.no

Pris fra - til

Kr 1 590 000 - 1 900 000

Omkostninger fra - til

Kr 43 670 - 55 720

Beliggenhet og Adkomst

Tunglandsmarka ligger sentralt på Jørpeland og tett på det beste Ryfylke har å by på, midt mellom fjord og fjell. Tomtene er solrike og har en fantastisk utsikt over Idsefjorden, og med få minutters gange kan man rusle ned til sjøen hvor det også er badestrand. Like bak tomtene ligger Tunglandsfjellet

med flere flotte fjellturer, så her er det bare å hoppe i turskoene og traske avgårde i den flotte Ryfylkenaturen. Man får virkelig det beste av det beste med nærhet til både sentrum, sjø og fjell like utenfor døra i din nye drømmebolig.

Boligfeltet grenser også til et friområde med Jørpelandselva rennende forbi og som munner ut i sjøen her, med badeplasser i fleng for de som ønsker seg en forfriskende dukkert. Videre er det en gangbro over elva slik at man enkelt kan rusle ned til vågen og videre til både Jørpelandsholmen og til sentrum.

Jørpelandsvågen ligger kun et par minutters gange fra boligfeltet med et yrende båtliv og nærhet til Ryfylkebyens handelstand, så veien er kort til kafeer, butikker, spisesteder og servicetilbud. Jørpeland har alt du trenger i gåavstand fra huset ditt.

Jørpeland ligger snaut 10 minutter fra Ryfast som binder Ryfylke sammen med Stavanger og Nord-Jæren og i rush-tiden går bussene hvert kvarter til Solbakk og videre

Adkomst: Fra Jørpeland sentrum følger man hovedvegen (Ryfylkevegen) mot Tungland og du vil få Tunglandsmarka like på den høyre side etter brua. Se skilt på tomten.

Generell orientering

Økonomi/betalingsbetingelser:

Priser:

Tomt 2: 1.830.000,- + omk 46.920,-
Tomt 3: 1.650.000,- + omk 42.420,-
Tomt 11: 1.850.000,- + omk 47.420,-
Tomt 16: 1.590.000,- + omk 40.920,-

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Tomten skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for kjøp.

Tomten kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom tomten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved tomten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til avhendingsloven.

Konsesjon/odel:

For kjøp av ubebygd eiendom er det påkrevd med kjøpers "egenerklæring om konsesjonsfrihet" som skal godkjennes hos kommunen. Konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser:

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken og utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Areal fra - til

P-rom: 0 - 0 m²

BRA: 0 - 0 m²

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

910 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomt 1: SOLGT

Tomt 2: 807 m²

Tomt 3: 859 m²

Tomt 11: 910 m²

Tomt 12: SOLGT

Tomt 13: SOLGT

Tomt 14: SOLGT

Tomt 15: SOLGT

Tomt 16: 499 m²

Leveranse

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er eiendomsskatt i Strand kommune. Eiendomskatten vil utgjøre 2,1 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær eller sekundærbolig.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Offentlig vei, vann og avløp frem til tomtene.

Tilbud på lånefinansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig? Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på:

- Boliglån
- Livs- /gjeldsforsikring
- Forsikring
- Sparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjemland-sparebank.no

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken og utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig vei, vann og avløp frem til tomtene.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Tomten er regulert til bolig.

Området foran tomt 12 og ved siden av tomt 14 er regulert til lekeplass.

Tomt 14 grenser mot friområde mot nord og vest,

og lekeplass mot sør.

Tomt 13 grenser mot friområde mot nord.

Foran lekeplassen er det også innregulert to boligtomter, men disse ligger noe lavere i terrenget.

Utbygger er ansvarlig for å bygge ut i henhold til gjeldende reguleringsplan og godkjente tekniske planer.

Kopi av reguleringsbestemmelsene og reguleringsplanen er vedlagt prospektet.

Legalpant

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Hvitvasking

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.

§ 10

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune til anvendelse.

Før bygging skal løsningen for overvannshåndteringen for den aktuelle tomt være økonomisk sikret.

§ 11

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 12

Rekkefølgebestemmelse

- Før bygging skal løsningen for overvannshåndteringen for den aktuelle tomt være økonomisk sikret.

Stadfesta av fylkesmannen 07. 10. 1975

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
30.08.2023	057/23	Vedtak om Mindre reguleringsendring etter forenklet prosess

§ 12 Rekkefølgebestemmelser

- Før bygging skal løsningen for overvannshåndteringen for den aktuelle tomt være økonomisk sikret.

Rycon AS
Obstfelderveg 3
4100 JØRPELAND

Dato: 10.11.2023

Deres ref.:

Vår ref.: 23/1762 / 23/39264 / KHAMOH

MELDING OM DELEGERT VEDTAK – SAKSNR. 579/23 VEDTATT ENDRING AV PLAN FOR TUNGLANDSMARKA - PLANID

Viser til søknad mottatt 11.08.2023.

Virksomheten har fullmakt til å avgjøre slike søknader ifølge delegeringsreglementet. Vedtaket refereres i neste møte i forvaltningsutvalget.

Vedtak

Strand kommune **godkjenner** forslaget til reguleringsendring etter forenklet prosess av plan for Gnr. 53, Bnr. 1 M.FL. Tungland. Vedtaket innebærer justering av veitraseen nordover for å harmonisere med den faktisk utførte byggingen. Samtidig tillates regulering av ekstra 65m² til vegformål. Denne justeringen vil bli gjort på bekostning av boligformål fra eiendom gnr./bnr. 53/482 og 483. Byggegrensen vil bli flyttet parallelt 5 meter fra den omsøkte veitraseen. Endringene er vurdert og antas å ha minimal innvirkning på gjennomføringen av den overordnede planen, samtidig som de ikke berører betydelige natur- og friluftsområder. Ved dette vedtaket gis tillatelse til justeringen av veitraseen og reguleringen av ytterligere 65 kvadratmeter til vegformål.

Saksopplysninger

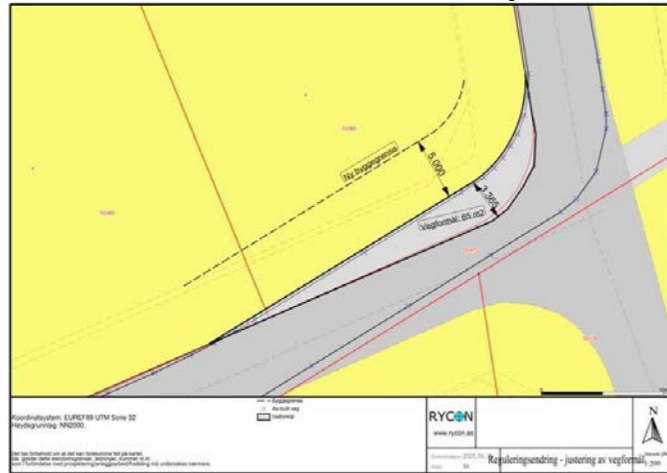
Utbyggeren av boligfeltet ved Tunglandsmarka ønsker å foreta en mindre endring i reguleringsplanen for Gnr. 53, Bnr. 1 M.FL. i Tungland, Strand kommune, med planidentifikasjon 75-3. Denne planen ble vedtatt i 1975. Søknaden gjelder en justering av formålet for veiområdet. Konkret har veien blitt utvidet omtrent 3,3 meter nordover mot eiendommene Gnr. 53, Bnr. 482 og 483. Dette ble gjort for å tilpasse seg eiendomsgrensene sør for Svarthølvegen, samtidig som man ønsket å unngå påvirkning av landbrukseieendommen sør for veien.

Lovgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 12-14 (Planendring).

Planforslaget:

Søknaden om endring i reguleringsplanen tar sikte på å justere veitraseen noe nordover for å tilpasse den til den eksisterende infrastrukturen. Årsaken til at veien ble anlagt her, er på grunn av eiendomsgransen i sør og for å beskytte en landbrukseieendom i samme retning. Det planlegges å regulere ekstra 65 kvadratmeter til veiformål, som vil bli trukket fra boligformålet til eiendommen med gnr./bnr.53/482 og 483. Byggegrensen vil samtidig bli flyttet parallelt 5 meter fra det omsøkte veiformålet



Figur 2. Reguleringsendring. Illustrasjon av endring av justert vegtrase og byggegrense for gnr. 53 og bnr. 482 og 483.



3. As-built veg.

Hensikten med planendring:

Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt i 1975. I etterkant har det vært behov for en mindre justering av vegtraseen for å tilpasse seg eiendomsgrensene sør for Svarthølvegen. Den eksisterende veien, Svarthølvegen, er en offentlig vei som betjener det nye boligfeltet ved Tunglandsmarka, hvor en del boliger allerede er ferdigstilt, og det pågår planlegging og bygging av ytterligere boliger i området.



Figur 1. Gjeldende planområdet. Stiplet og markert rødt er markert omsøkt eiendom 31/14.

Forhold til overordnede planer:

Kommuneplanen for Strand kommune 2012

Gjeldende reguleringsplan:

Reguleringsplan for Gnr. 53, Bnr. 1 M.FL. Tunglund, Plan id: 1130_75-3

Innkommne merknad

Søknaden blir varslet naboer og offentlige etater, deretter blir det sendt til kommunen for behandling. Det er ikke innhentet merknad verken fra naboer eller fra eksterne myndigheter.

Begrunnelse Vurdering:

På bakgrunn av en vurdering av søknaden om planendring etter forenklet prosess, har kommunen kommet frem til en positiv stilling. Vedtaket er basert på følgende vurdering:

- Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og går heller ikke utover hoveddrammene i planen.

Etter en gjennomgang av søknaden og informasjonen om endringene, konkluderer kommunen med at de foreslåtte endringene vil ha begrenset innvirkning på gjennomføringen av planen for øvrig. Endringen omfatter en justering av vegtraseen innenfor planområdet som allerede er vurdert i den opprinnelige planprosessen. Den foreslåtte justeringen av vegtraseen med en økning på omtrent 3,3 meter lengre nord mot eiendommene gnr. 53 og bnr. 482 og 483, er begrunnet i eiendomsgrensene sør for Svarthølvegen og tar hensyn til landbrukseiendommen sør for veien.

Det er viktig å merke seg at det allerede er boliger som er ferdig bebygde og planlagte boliger under bygging i området. De foreslåtte endringene påvirker ikke disse eksisterende og planlagte boligene. Endringen begrenser seg til en mindre justering av vegtraseen og påvirker ikke hoveddrammene i den opprinnelige reguleringsplanen. Derfor har kommunen vurdert at endringene oppfyller kriterier om begrenset påvirkning av gjennomføringen av planen.

- Endringen vil ikke berøre hensynet til viktig natur- og friluftsområde, ettersom det er innenfor planområdet som allerede er vurdert i planprosessen.

Kommunen har vurdert den foreslåtte endringen i forhold til hensynet til viktig natur- og friluftsområde. Søknaden om reguleringsendring gjelder en justering av vegtraseen

innenfor planområdet som allerede er vurdert i den opprinnelige planprosessen. Endringen er begrunnet i eiendomsgrensene og tar hensyn til landbrukseiendommen sør for veien.

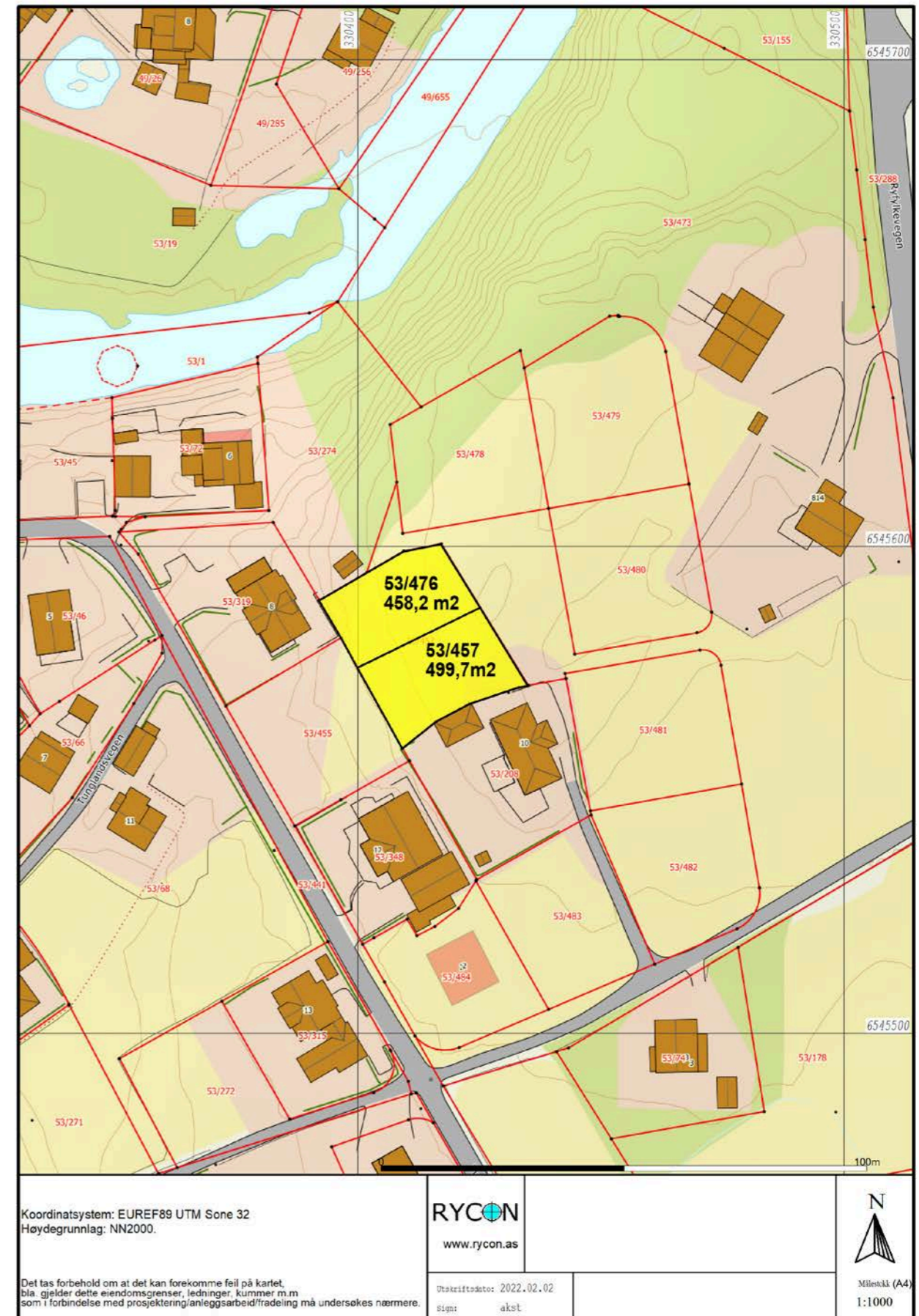
Det er ingen indikasjon på at de foreslåtte endringene vil berøre eller påvirke viktige natur- og friluftsområder utenfor det allerede vurderte planområdet. Kommunen har konkludert med at endringene ikke vil ha negativ innvirkning på hensynet til viktig natur- og friluftsområde, da de er innenfor planområdet som allerede er grundig vurdert i planprosessen.

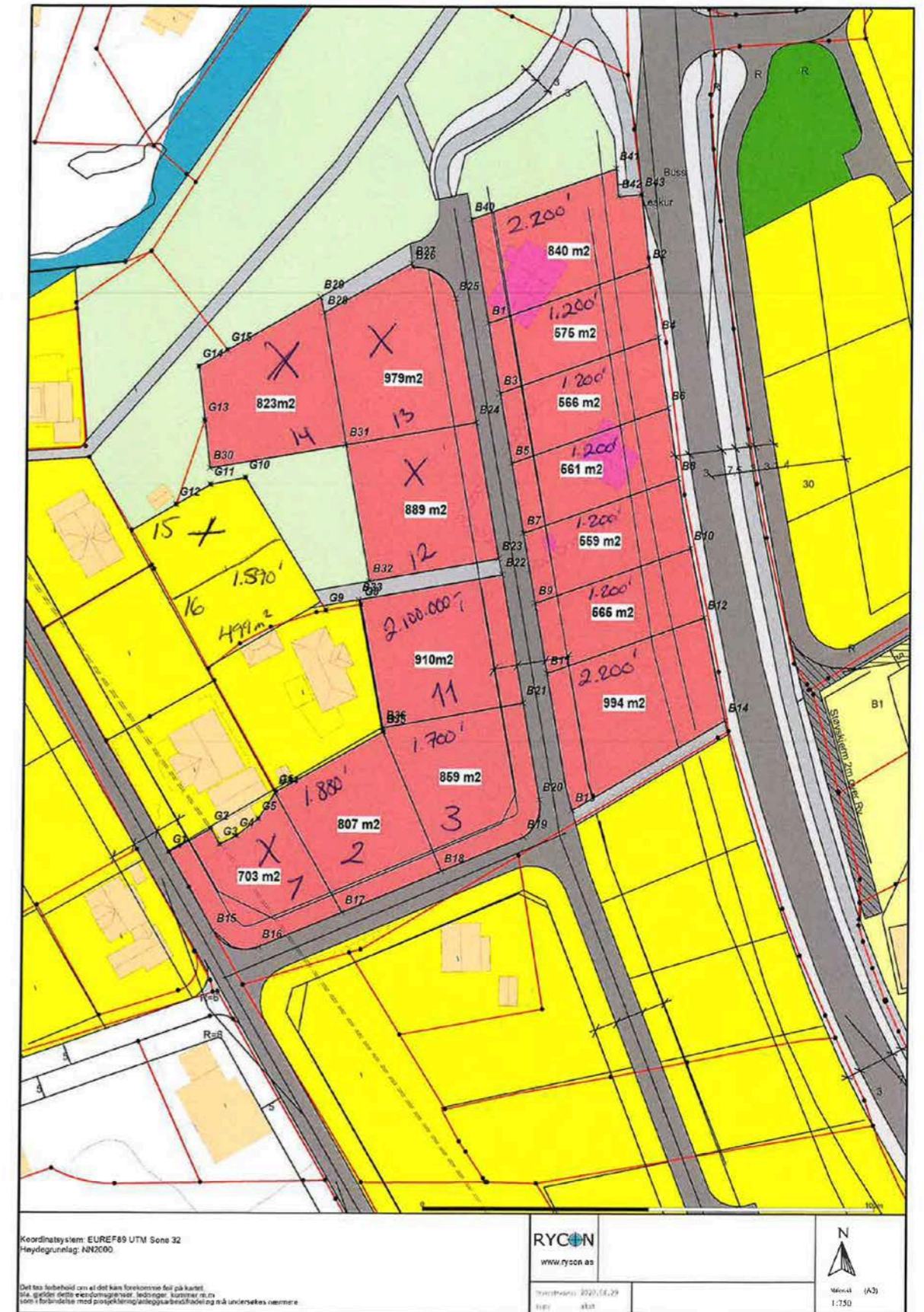
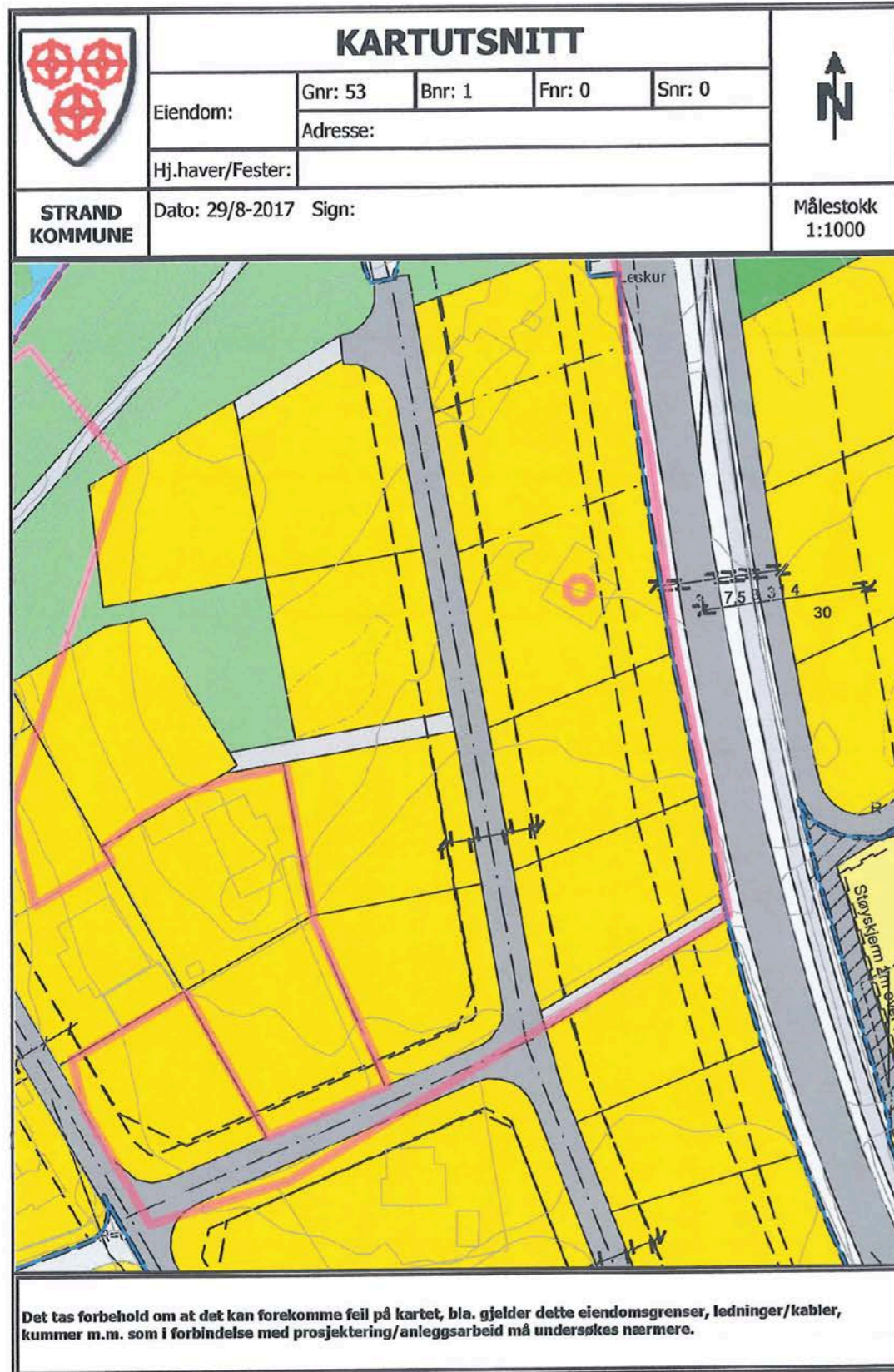
Søknaden om planendring har blitt sendt på høring til eksterne myndigheter, i tillegg til at det er blitt gjennomført et nabovarsel. Det er viktig å merke seg at det ikke er innkommet merknader verken fra offentlige etater eller fra naboer som gir grunnlag for avslag eller endringer i vedtaket.

I henhold til den tidligere redegjørelsen og i tråd med planloven § 12-14 samt bestemmelsene for forenklet prosess, har kommunen besluttet å **innvilge** søknaden om reguleringsendring gjennom forenklet prosess. Vedtaket medfører en justering av veitraseen mot nord for å harmonisere med den faktisk gjennomførte byggingen. Samtidig tillates regulering av ytterligere 65 kvadratmeter til vegformål. Denne justeringen vil skje på bekostning av boligformålet på eiendom gnr./bnr. 53/ 482 og 483. Byggegrensen vil bli parallelt flyttet 5 meter fra den søkte veitraseen.

Endringene er grundig vurdert og antas å ha minimal innvirkning på gjennomføringen av den overordnede planen, samtidig som de ikke påvirker betydelige natur- og friluftsområder. Dette vedtaket gir tillatelse til justeringen av veitraseen og reguleringen av ytterligere 65 kvadratmeter til vegformål.

Vedtaket er basert på planloven og bestemmelsene for forenklet prosess, og det sikrer at endringene gjennomføres innenfor rammene som er fastsatt i den opprinnelige reguleringsplanen.





Ryfylkevegen 814

Nabolaget Tungland - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Tunglandsbrua Linje 120, 121	1 min	0.1 km
Stavanger Sola	39 min	

Skoler

Fjelltun skole (1-7 kl.) 727 elever, 36 klasser	24 min	2 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 169 elever, 10 klasser	3 min	2.2 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 13 klasser	4 min	2.5 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min	11.4 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	30 min	30.4 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Jørpeland	16 min
--------------------	--------

«Nær sjøen»

Sitat fra en lokalkjent

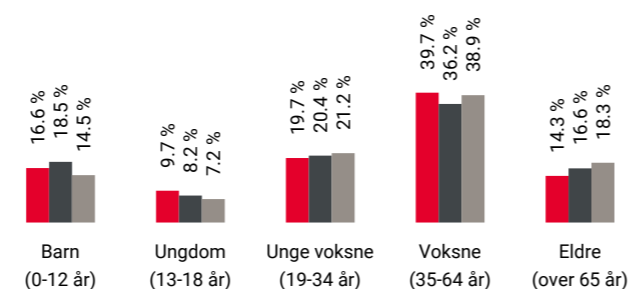


Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Kvalitet på skolene
Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tungland	752	326
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Jørpeland barnehage (0-5 år) 64 barn	18 min	1.5 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 87 barn	21 min	1.8 km
Fjeldebakkane (0-5 år) 72 barn	4 min	2.2 km

Dagligvare

Spar Jørpeland PostNord	9 min	0.7 km
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	11 min	0.9 km

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Båt/ferge
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

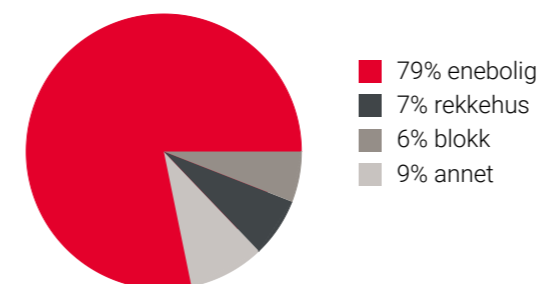
Gateparkering
Lett 88/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Tunglandsvegen Ballspill	8 min	0.7 km
Sørstadmarka Ballspill	13 min	1.1 km
Fitnesspoint Jørpeland	3 min	
Akilles Treningssenter	16 min	

Boligmasse



«Det er trygt, fredelig og koselig. Nærhet til butikker, kollektiv tilbud, treningssenter og turområder. Flott utsikt, og sol både på dagtid og kveldstid.»

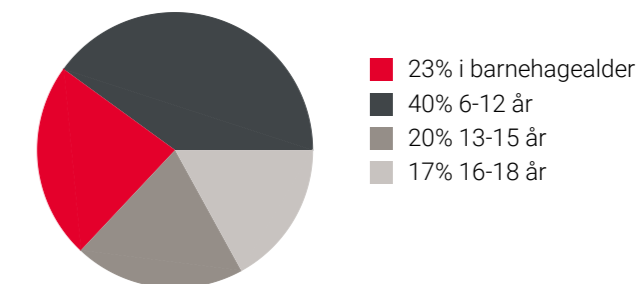
Sitat fra en lokalkjent



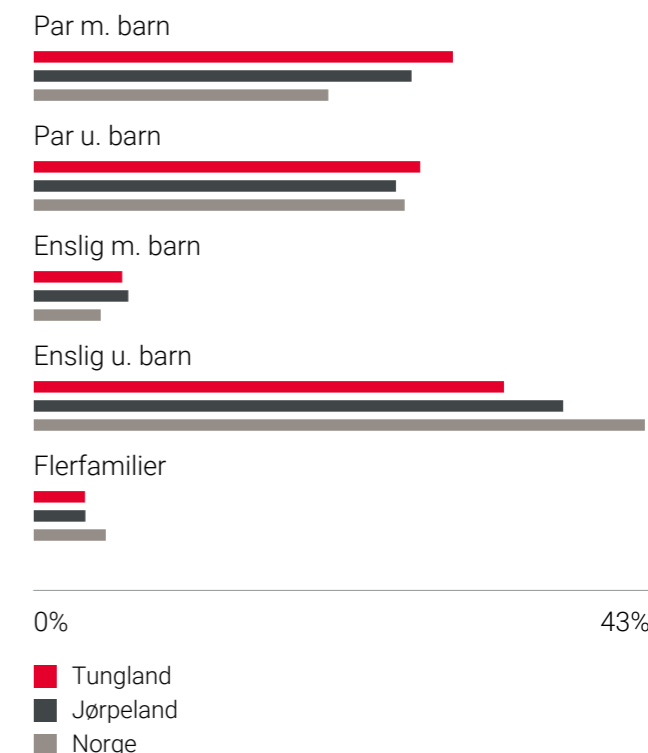
Varer/Tjenester

Ryfylke Storsenter	12 min
Vitusapotek Jørpeland	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

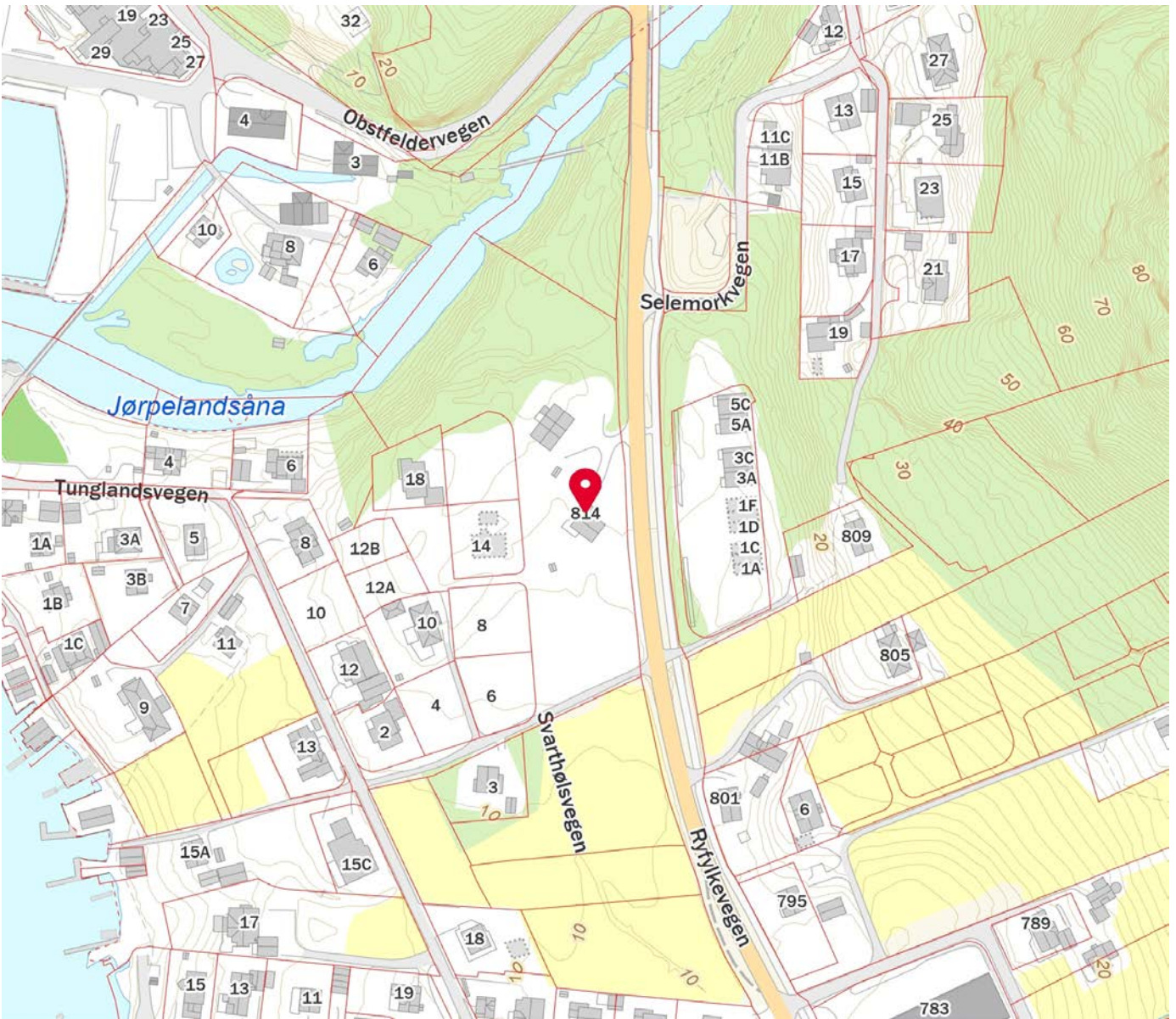
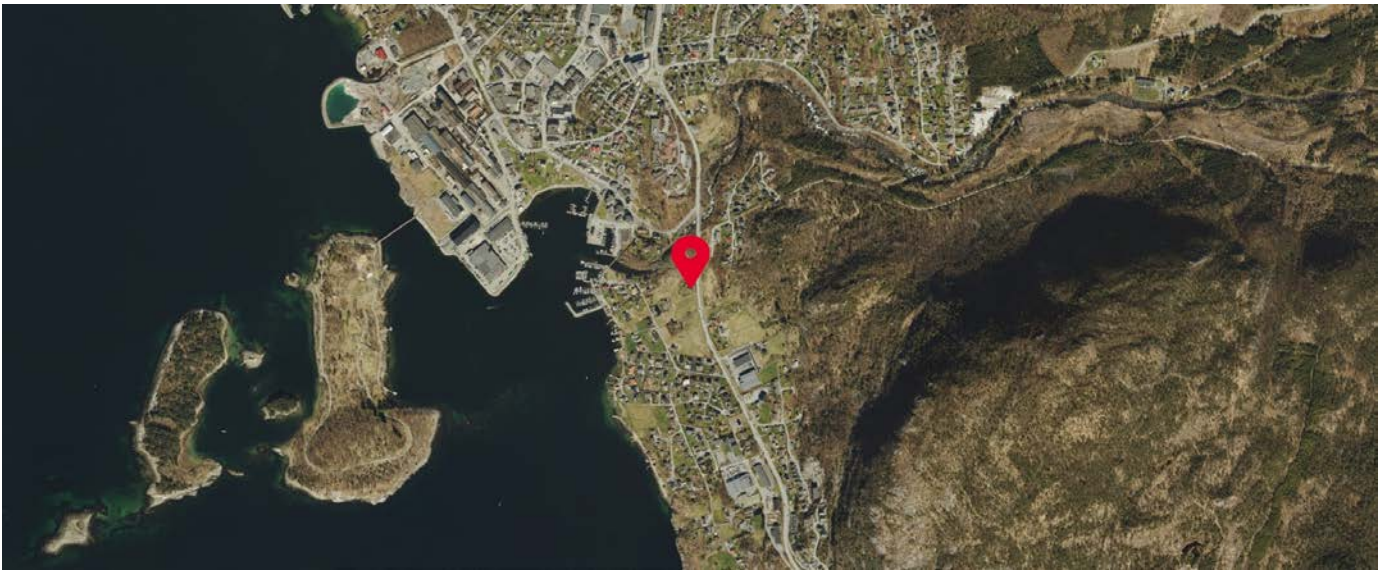


Sivilstand

	Tungland	Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023