

A balcony with a view of a lake and mountains. The balcony has a white railing and a dark metal handrail. The view shows a large blue lake, green hills, and a clear blue sky. There are some trees and buildings in the distance. A tall street lamp is visible on the left side of the balcony.

**aktiv.**

Skogstjernevegen 11, 4103 JØRPELAND

**Fin og lettstelt 3-roms leilighet i god stand. Vestvendt balkong, fin utsikt og meget sentral beliggenhet.**



Eiendomsmegler

## Helene Byberg

**Mobil** 906 23 272

**E-post** helene.byberg@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 390 000,-

**Omkostn.:** Kr 61 140,-

**Total ink omk.:** Kr 2 451 140,-

**Felleskostn.:** Kr 1 000,-

**Selger:** Magne Holthe

**Salgsobjekt:** Eierseksjon

**Eierform:** Eierseksjon

**Byggeår:** 2019

**BRA-i/BRA Total** 54/59 kvm

**Tomtstr.:** 1106.5 kvm

**Soverom:** 2

**Antall rom:** 3

**Gnr./bnr.** Gnr. 48, bnr. 428

**Snr.** 8

**Oppdragsnr.:** 1401260035

# Kjekk leilighet like utenfor Jørpeland sentrum!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling v/Helene Byberg, har nå fått for salg en kjekk 3-roms leilighet med meget sentral beliggenhet på Jørpeland. Her er man like ved sentrum med kort gange til alle fasiliteter, og den passer ypperlig for de som ønsker å bo lettstelt og enkelt.

Leiligheten har alt på et plan og innholder: Entré, gang, 2 soverom, bad/vaskerom, kjøkken/stue, innvendig og utvendig bod. I tillegg er det parkering Leiligheten har også en kjekk balkong i front med lune og gode solforhold hele ettermiddagen og kvelden, samt nydelig utsikt mot fjorden.

Hele leiligheten er meget velholdt og fin med lyse farger, gode rom.

Mulig for rask overtakelse!

Velkommen til visning - husk påmelding.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	44
Egenerklæring .....	62
Nabolagsprofil .....	98
Budskjema .....	107

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 54 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 59 kvm

TBA: 6 kvm

### Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 54 kvm Gang, 2 soverom, bad / vaskerom, bod, stue / kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 kvm

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Bod

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,60 mtr.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1106.5 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent diverse med asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### **Beliggenhet**

Skogstjernevegen 11F ligger i et etablert boligområde på Jørpeland, som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Området er fredelig med rolige naboer og kort vei til natur, butikker og offentlig transport.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med nærmeste busstopp, Jørpeland bedehus, kun 2 minutters gange unna. Fra dette stoppet går linje 100, og det er 29 minutters reisetid til Stavanger stasjon med linje F5 eller L5.

Dagligvarebutikker som Kiwi Jørpeland og Bunnpris Jørpeland ligger henholdsvis 8 minutters gange unna, og begge tilbyr et godt utvalg av varer. Bunnpris har også søndagsåpent.

For barnefamilier er det flere barnehager i nærheten, inkludert Bekkevegen barnehage (5 minutters gange), Jørpeland barnehage (7 minutters gange), og Fjeldebakkane barnehage (12 minutters gange). Skoler som Fjelltun skole, Kfskolen - Jørpeland, og Jørpeland ungdomsskole ligger innen 12-15 minutters gangavstand, mens Strand videregående skole er 14 minutter unna med bil.

Området tilbyr også gode turmuligheter med nærhet til skog og mark, og det er flere sportsfasiliteter som Hellandsbanen og Sigvartmarka innen kort avstand. Ryfylke Storsenter og Vitusapotek Jørpeland ligger henholdsvis 11 og 9 minutter unna med bil, og gir tilgang til et bredt utvalg av varer og tjenester.

### **Adkomst**

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Enebolig, småhus og leiligheter.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Det er flere barnehager rundt om på Jørpeland.

Nye Fjelltun skole har nylig åpnet, som mulig er en av de flotteste skolene i Norge. Med et fantastisk uteområde til glede for store og små hele året. I tillegg har du også populære KF-skolen som er en privatskole i regi av Klippen Jørpeland. 1-10 klasse.

Det er opptil flere fritidsaktiviteter her i området, bla. stort utvalgt av idrettsgrener, i ny flott idrettshall som ligger like ved siden av Fjelltun skole. I forbindelse med ny idrettshall er det også satt opp flere Padl baner, som er blitt veldig populært, opptil flere utvendige fotballbaner, ballbinge, nyere skatepark og pumptrack som ligger like utenfor Jørpeland sentrum, frisbee golf på Holmen, nye Dalen stisenter/stisykling, hvor du har 1,5 km sykkelsti for både erfarne og nybegynnere. Opptil flere badestrender som bla. Barkavika med to volleyball baner og lekeplass. Kuvika på nag, Jørpelandsholmen, Nordlys like nedenfor Jørpeland sentrum.. m.m

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

### **Skolekrets**

Se vedlagt nabolagsprofil.

### **Offentlig kommunikasjon**

Gode bussforbindelser i kort avstand fra leiligheten.

### **Bygningssakkyndig**

Takst Rogaland AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Gilje malte trevindu med 2-lags glass.

Dører: Gilje ytterdør i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Vest vendt balkong på 6 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Ukjent type bjelkelag.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue / kjøkken, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. og 10 mm. avvik på soverom mot Nordøst, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord.

BOD

Utvendig bod BRA-e på 5 kvm. v/ parkeringsplass Takhøyde 2,26 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Flatt tak som er belagt med papp.

Boddør i malt utførelse.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er belagt med støpt betong.

Vegger er belagt med panel plater og osb.

Himling er ikke isolert / belagt med plater.

Stedvis manglende isolasjon / plater og manglende lister / foringer.

TG2

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det registreres knust glass i rekkverk på balkong.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte det knuste glasset.

Overflater

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv og løst belegg på kjøkken vegg mellom benk / overskap.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling må påberegnes.

2 Etasje - Bad / vaskerom - Overflater Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

## **Innhold**

2 etg: Gang, 2 soverom, bad / vaskerom, bod, stue og kjøkken

Utvendig bod.

## **Standard**

Meget flott og velholdt leilighet fra 2019 som holder en gjennomgående god standard.

Leiligheten er lys og romslig med store gode rom og man har store vindusflater fra gulv til tak som slipper inn mye godt lys. Her kan man bo praktisk og lettstelt for den som ønsker en enklere hverdag med alt på et plan.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser i bod og bad / Vaskerom.  
Vegger er i hovedsak belagt med malt gips plater og strie.  
Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Uponor rør i rør system. Vannfordelerskap plassert i bod.  
Systemair SAVE VTR 250/B R ventilasjonsaggregat plassert i bod.  
Fujitsu luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken.  
OSO S 200 Saga std. - 194 ltr. 2kW, plassert i bod.  
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod.  
El gulvvarme på bad / vaskerom.  
Felles brannvarslingsanlegg.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Lyse Altibox

#### **Parkering**

Parkeringsplass

#### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Varmepumpe i stue, varmekabler på bad/vaskerom.

### Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### Energimerke

C

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 390 000

### Omkostninger kjøper

2 390 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

61 140 (Omkostninger totalt)

73 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

75 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 451 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 463 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 465 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Kommunale avgifter**

Kr 7 792 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Forbruk vann 0-100m<sup>2</sup>: kr 797,00

Forbruk vann 0-100m<sup>2</sup>: 5,25

Abonnement vann: kr 3410,00

Abonnement vann: kr 20,42

Forbruk kloakk 0-100m<sup>2</sup>: kr 1238,00

Forbruk kloakk 0-100m<sup>2</sup>: 6,58

Abonnement kloakk: kr 2303,00

Abonnement kloakk: kr 11,00

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 9.500,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter

### **Eiendomsskatt**

Kr 1 909 for år 2026

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 661 202 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 644 808 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens

sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

52/538

### **Felleskostnader inkluderer**

- Totalbeløp felleskostnader: 1 000 kr pr. md.
- Spesifiserte komponenter:
  - Felles strøm: 1 000 kr pr. md.
  - Forsikring: 1 000 kr pr. md.
  - Lysefiber tilgang: 1 000 kr pr. md.
  - Andre påløpende utgifter: 1 000 kr pr. md.
- Hva felleskostnader dekker: Fellesutgiftene inkluderer felles strøm, forsikring, Lysefiber tilgang og andre påløpende utgifter.
- Planlagt økning felleskostnader: Det ble enstemmig vedtatt å øke felleskostnadene umiddelbart fra mai 2025.
- Andre relevante opplysninger: Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Strand kommune.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 000

### **Kommentar fellesgjeld**

Ingen lån registrert

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Skogstjernevegen 11

**Organisasjonsnummer**

930078433

**Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

**Dyrehold**

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler. Dyrehold må ikke være til sjenanse for andre beboere.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 48, bruksnummer 428, seksjonsnummer 8 i Strand kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1130/48/428/8:

29.06.1990 - Dokumentnr: 4012 - Erklæring/avtale vedr. rivning av løe.

Overført fra: Knr:1130 Gnr:48 Bnr:428

Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2026 - Dokumentnr: 444581 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS

Org.nr: 987 031 204

Elektronisk innsendt

10.05.2019 - Dokumentnr: 534379 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 52/538

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for "4 og 6-mannsbolig" i Skogstjernevegen 11 A-J, datert 04.07.2025.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 04.09.2019.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

04.07.2025.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Er registrert som abonnent på kommunalt vann

Tilknytning avløp: Er registrert som abonnent på kommunalt avløp

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Følger reguleringsplan Detaljregulering Skogstjernevegen, del av Leiteområdet, Jørpeland (sak 65/11). Planen regulerer eiendommen til boligbebyggelse - blokkbebyggelse.. 14.12.2011

Følger Kommuneplan for Strand kommune 2012 – 2022, ikrafttredelse 12.09.2012.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

I henhold til kommuneplanen for Strand kommune 2012–2022 skal reguleringsplanen for Leiteområdet (ID 75-2), som eiendommen er en del av, revideres før ytterligere fortetting.

Eiendommen berøres av hensynssone for frisikt ved veg, som vist i reguleringsplankartet. I tillegg ligger eiendommen innenfor en faresone for flomfare, som vist i temakart til kommuneplanen.

### **Adgang til utleie**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for

forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## **Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

## **Hvitvaskingsreglene**

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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Helene Byberg  
Eiendomsmegler  
[helene.byberg@aktiv.no](mailto:helene.byberg@aktiv.no)  
Tlf: 906 23 272

### **Ansvarlig megler bistås av**

Helene Byberg  
Eiendomsmegler  
[helene.byberg@aktiv.no](mailto:helene.byberg@aktiv.no)  
Tlf: 906 23 272

**Oppdragstaker**

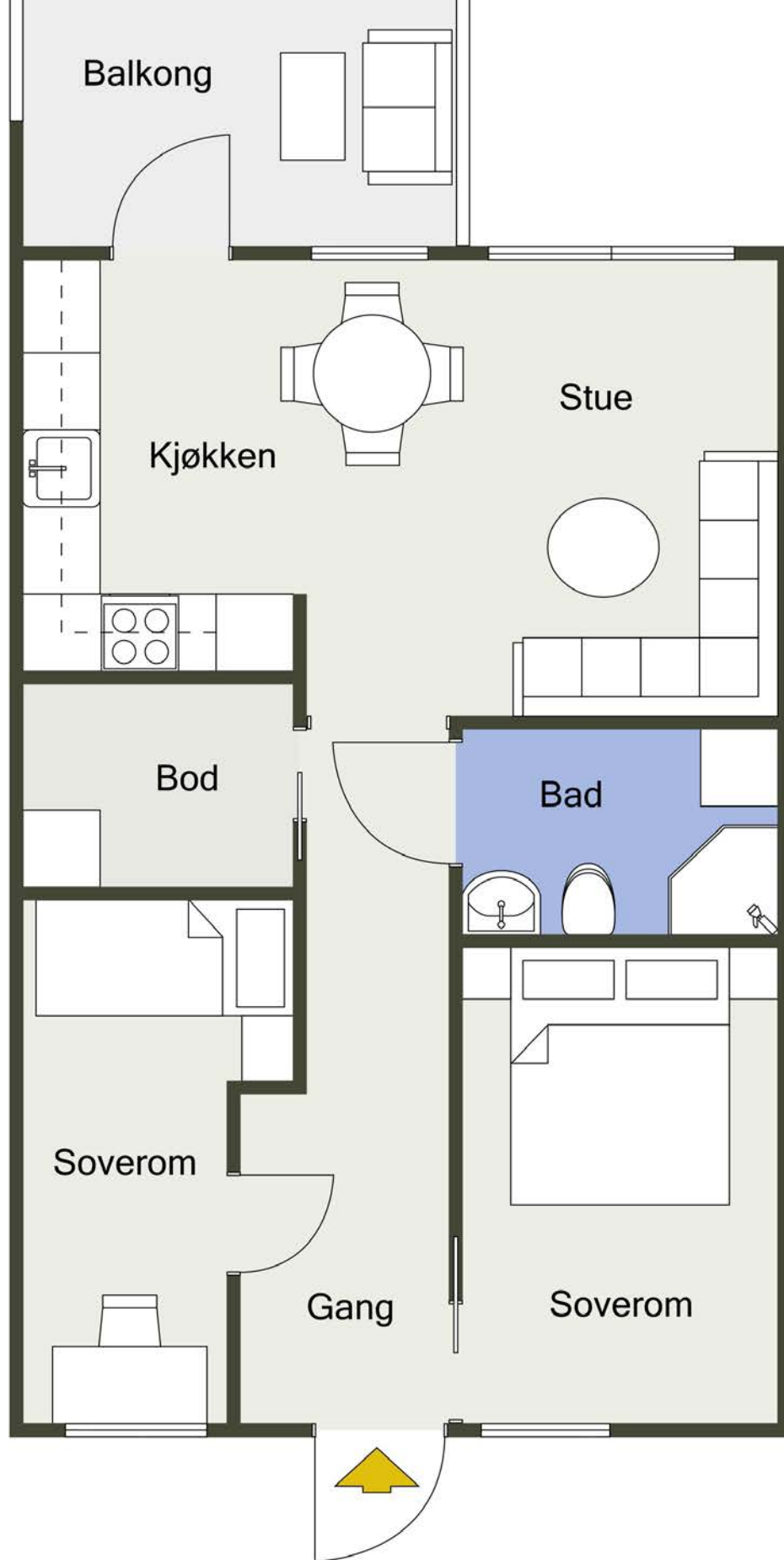
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204  
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

**Salgsoppgavedato**

04.05.2026







Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den















































# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Leilighet



Skogstjernevegen 11F , 4103 JØRPELAND



STRAND kommune



gnr. 48, bnr. 428, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m<sup>2</sup> BRA-i: 54 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 28.04.2026

Rapportdato: 01.05.2026

Oppdragsnr.: 22172-1057

Referansenummer: XF2638

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsdal




Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert taksmann og en del av NITO takst.

### Rapportansvarlig



Ruben Sørtdal  
Uavhengig Takstingeniør  
post@takst-rogaland.no  
484 22 402



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løssøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater.

## Leilighet - Byggeår: 2019

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Gilje malte trevindu med 2-lags glass.

Gilje ytterdør i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Vest vendt balkong på 6 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser i bod og bad / Vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med malt gips plater og strie.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Listefie overganger mellom vegg / tak.

### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad / vaskerom

Malt strie på vegger og malt gips i tak. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt bk strietaper. Ved fjerning av dusjkabinett (dusjning rett på fliser / vegg) må det benyttes andre overflater på vegger.

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Sigdal kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekuem, grohe 1 greps blandebatteri, waterguard, komfyrvakt, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / fryseskap.

Systemair kjøkken ventilator over stekesonen.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Uponor rør i rør system. Vannfordelerskap plassert i bod.

Systemair SAVE VTR 250/B R ventilasjonsaggregat plassert i bod.

Fujitsu luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken.

OSO S 200 Saga std. - 194 ltr. 2kW, plassert i bod.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod.

El gulvvarme på bad / vaskerom.

Felles brannvarslingsanlegg.

## Arealer [Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

## Lovlighet [Gå til side](#)

### Leilighet

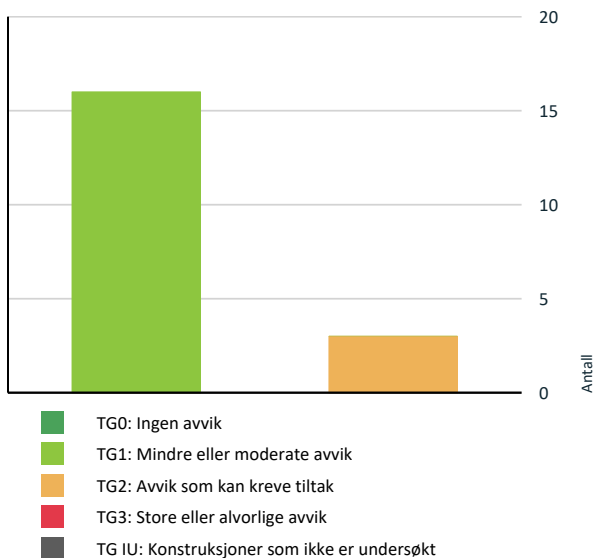
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger godkjente tegninger.

### Bod

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger godkjente tegninger.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv og løst belegg på kjøkken vegg mellom benk / overskap.

### ! Våtrom > 2 Etasje > Bad / vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets / borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, felles arealer, trapper og utvendig bod.

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

## Leilighet

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

#### ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres knust glass i rekkverk på balkong.

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

**Byggeår**

2019

**Kommentar**

I følge Strand kommune

**Anvendelse**

Standard

**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Gilje malte trevindu med 2-lags glass.

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Gilje ytterdør i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Vest vendt balkong på 6 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det registreres knust glass i rekkverk på balkong.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Anbefaler å bytte det knuste glasset.



## INNSENDIG

### TG 2 Overflater

**Beskrivelse**

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser i bod og bad / Vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med malt gips plater og strie.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

# Tilstandsrapport

Listefie overganger mellom vegg / tak.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv og løst belegg på kjøkken vegg mellom benk / overskap.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Overflatebehandling må påberegnes.

## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Ukjent type bjelkelag.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue / kjøkken, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. og 10 mm. avvik på soverom mot Nordøst, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord.

## 1 TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Hvite slette innerdører.

## VÅTROM

### 2 ETASJE > BAD / VASKEROM

#### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Malt strie på vegger og malt gips i tak. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt bk strietaper. Ved fjerning av dusjkabinett (dusjning rett på fliser / vegg) må det benyttes andre overflater på vegger.

### 2 ETASJE > BAD / VASKEROM

#### 1 TG 2 Overflater Gulv

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

### 2 ETASJE > BAD / VASKEROM

#### 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport



## 2 ETASJE > BAD / VASKEROM

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett.

## 2 ETASJE > BAD / VASKEROM

### 1 TG 1 Ventilasjon

## 2 ETASJE > BAD / VASKEROM

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.



## KJØKKEN

## 2 ETASJE > STUE / KJØKKEN

### 1 TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Sigdal kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum, grohe 1 greps blandebatteri, waterguard, komfyrvakt, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.

## 2 ETASJE > STUE / KJØKKEN

### 1 TG 1 Avtrekk

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Systemair kjøkken ventilator over stekesonen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Uponor rør i rør system. Vannfordelerskap plassert i bod.

### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Systemair SAVE VTR 250/B R ventilasjonsaggregat plassert i bod.

Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.

### TG 1 Varmesentral

#### Beskrivelse

Fujitsu luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken.

Anbefaler service på varmepumpe.

### TG 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

OSO S 200 Saga std. - 194 ltr. 2kW, plassert i bod.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

#### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

# Tilstandsrapport

## Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2019 Nybygg**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**  
**I følge eier er det byttet lamper / brytere i stue, soverom gang og bod som egeninnsats i 2023.**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eiltsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Elanlegget er fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke samsvarserklæring eller dokumentasjon på el-kontroll.**

## Generell kommentar

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

# Tilstandsrapport

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

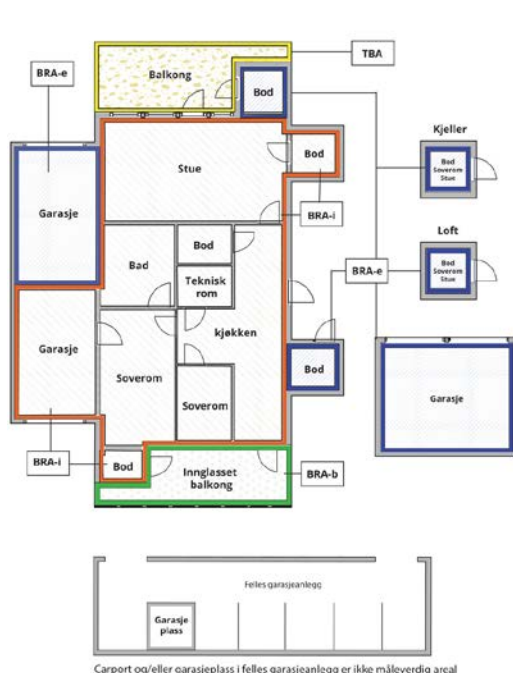
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vi du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	54			54	6
<b>SUM</b>	<b>54</b>				<b>6</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>54</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Gang, 2 soverom, bad / vaskerom, bod, stue / kjøkken		

### Kommentar

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,60 mtr.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
*Kommentar:* Det foreligger godkjente tegninger.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		5		5	
<b>SUM</b>		<b>5</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>5</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Bod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
*Kommentar:* Det foreligger godkjente tegninger.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2026	Ruben Sørdsdal	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1130 STRAND	48	428		8	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Skogstjernevegen 11F

### Hjemmelshaver

Holthe Magne

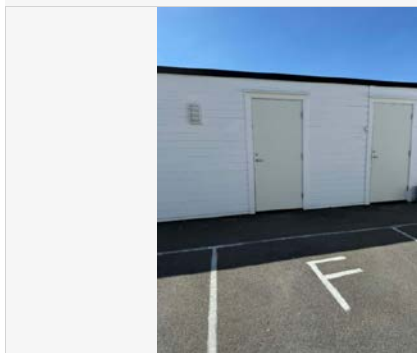
## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

#### Byggeår

2019

#### Standard

#### Vedlikehold

#### Kommentar

I følge Strand kommune

#### Beskrivelse

Utvendig bod BRA-e på 5 kvm. v/ parkeringsplass Takhøyde 2,26 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Flatt tak som er belagt med papp.

Boddør i malt utførelse.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er belagt med støpt betong.

Vegger er belagt med panel plater og osb.

Himling er ikke isolert / belagt med plater.

Stedvis manglende isolasjon / plater og manglende lister / foringer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	27.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Magne Holthe

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skogstjernevegen 11F

4103 Jørpeland

1130-48/428/0/8



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• Ja

Litt dårlig blandebatteri i dysjen når du skal regulere varmen

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet vask og dysj

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• Ja

Sølv eller skjegg kre i noen av boligene - meldt til sameiets forsikringsselskap for behandling.



Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

- ♦ **Ja**

Feil på temperatur måler på utesensor på villavent når jeg overtokk .

Er der sporadisk så ikke noe jeg har tenk noe på .

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet lamper stue og soverom gang og bod samt brytere

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Litt usikker på om dette er rett plass men det er gjort tiltak for og dempe lyd fra vei mtp ferdigstilling av bolig etter krav fra kommunen

---

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Isolert deler av utebod

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Ja

Et glass på terrassen er sprukket, og et nytt er bestilt og skal monteres. Det øverste hengselet på terrassedøren er ødelagt, mens de to nederste er i orden, kan være litt stri om man ikke trekker den til seg. Skyvedøren til stuen har noen hull som er sparklet igjen av tidligere eier eller leietaker.

Et hakk i gulvet rundt en centimeter rett etter man kommer inn i stuen

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

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

### Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.05.2019	Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	52/538	Bruk av grunn	( )

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	08.05.2019	J 89/19	Tinglyst	
Seksjonering	08.05.2019		14.05.2019	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOLTHE MAGNE F260394*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Skogstjernevegen 11F 4103 JØRPELAND	Bosatt (B)

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skogstjernevegen 11F	H0201	48/428/0/8	52	3	1	1	Kjøkken

### Adresse

**Vegadresse: Skogstjernevegen 11 F**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4103 JØRPELAND	Kirkesogn	06110102 Jørpeland
Grunnkrets	109 Førland	Tettsted	4631 Jørpeland
Valgkrets	3 Jørpeland		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300636902		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	04.07.2025

**1: Bygning 300636902: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 04.07.2025**

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	330
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	330
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	6

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	30.05.2017	11.08.2017	
Igangsettingstillatelse	30.05.2017	15.05.2019	
Midlertidig brukstillatelse	04.09.2019	03.12.2019	
Ferdigattest	04.07.2025	04.07.2025	2017233

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skogstjernevegen 11F	H0201	48/428/0/8	52	3	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	3	165	0	165	0	0	0
H01	3	165	0	165	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 48/428

Bruksnavn	LANGELAND	Beregnet areal	1106.5
Etablert dato	27.03.1990	Historisk oppgitt areal	1240
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6546815.64	330361.34	0	Ja	1106.5	

## **VEDTEKTER FOR SAMEIET SKOGSTJERNEVEGEN TRINN 4 OG 5**

### **1. NAVN**

Sameiets navn er Sameiet Skogstjernevegen 11 i Strand kommune.

### **2. FORMAL**

Sameiets formål er i ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

### **3. EIENDOMMEN**

Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr.48 bnr. 428 i Strand kommune. Eiendommen er seksjonert i til sammen 10 boligseksjoner. Hver seksjon eier sin del av sameiet i henhold til sameiebrøken.

### **4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET**

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon. Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til utvendig bod ihht seksjonering. Den enkelte seksjon har rett til en parkeringsplass på felles tomt, plassering av denne avklares av Sameiet. Felles gjesteparkering.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommende sin regning. Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke for det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner, parabler og lignende.

Det ligger private ledninger til Sameiet på fellesarealene, alle sameierne plikter til å delta i felles drift og vedlikehold av disse.

### **5. SAMEIERMØTET**

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av april måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
- d. Valg av styret og revisor.
- e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 Seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

## **6. STYRET**

Sameiet skal ha et styre på 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for to år om gangen. Formann og Kasserer velges for to år, Sekretær og varamann velges for ett år første gang. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte. Styret forplikter sameiet utad. Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem. Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/ instruksjoner. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

## **7. FELLESGIFTER**

Styret utlikner på sameierne alle fellesgifter for drift av sameiet. Slike fellesgifter vil for eksempel være utgifter til utvendig vedlikehold, trapp/gang og andre fellesareal og fellesanlegg, inkl. vask, vinduspuss o.l, samt forsikringspremie og forretningsførsel m .v. Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Strand kommune. Fellesgifter fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk. Fast betaling av felleskostnadene er den 15 hver måned og skjer til sameiets konto.

## **8. VEDLIKEHOLDSFOND**

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se § 9) og til å påse at alle fellesgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

## **9. VEDLIKEHOLD AV FELLESGIFTER**

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.

## **10. FORSIKRING**

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som Sameie måtte eie. Premien betales som del av fellesgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov, herunder eget innbo og løsøre.

## **11. TVISTER**

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

## **12. DIVERSE**

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder. Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

## **VEDTEKTER FOR SAMEIET SKOGSTJERNEVEGEN TRINN 4 OG 5**

### **1. NAVN**

Sameiets navn er Sameiet Skogstjernevegen 11 i Strand kommune.

### **2. FORMAL**

Sameiets formål er i ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

### **3. EIENDOMMEN**

Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr.48 bnr. 428 i Strand kommune. Eiendommen er seksjonert i til sammen 10 boligseksjoner. Hver seksjon eier sin del av sameiet i henhold til sameiebrøken.

### **4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET**

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon. Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til utvendig bod ihht seksjonering. Den enkelte seksjon har rett til en parkeringsplass på felles tomt, plassering av denne avklares av Sameiet. Felles gjesteparkering.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommende sin regning. Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke for det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner, parabler og lignende.

Det ligger private ledninger til Sameiet på fellesarealene, alle sameierne plikter til å delta i felles drift og vedlikehold av disse.

### **5. SAMEIERMØTET**

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av april måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
- d. Valg av styret og revisor.
- e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 Seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

## **6. STYRET**

Sameiet skal ha et styre på 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for to år om gangen. Formann og Kasserer velges for to år, Sekretær og varamann velges for ett år første gang. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte. Styret forplikter sameiet utad. Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem. Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/ instruksjer. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

## **7. FELLESGIFTER**

Styret utlikner på sameierne alle fellesgifter for drift av sameiet. Slike fellesgifter vil for eksempel være utgifter til utvendig vedlikehold, trapp/gang og andre fellesareal og fellesanlegg, inkl. vask, vinduspuss o.l, samt forsikringspremie og forretningsførsel m .v. Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Strand kommune. Fellesgifter fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk. Fast betaling av felleskostnadene er den 15 hver måned og skjer til sameiets konto.

## **8. VEDLIKEHOLDSFOND**

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se § 9) og til å påse at alle fellesgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseierne andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

## **9. VEDLIKEHOLD AV FELLESGIFTER**

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.

## **10. FORSIKRING**

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som Sameie måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov, herunder eget innbo og løsøre.

## **11. TVISTER**

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

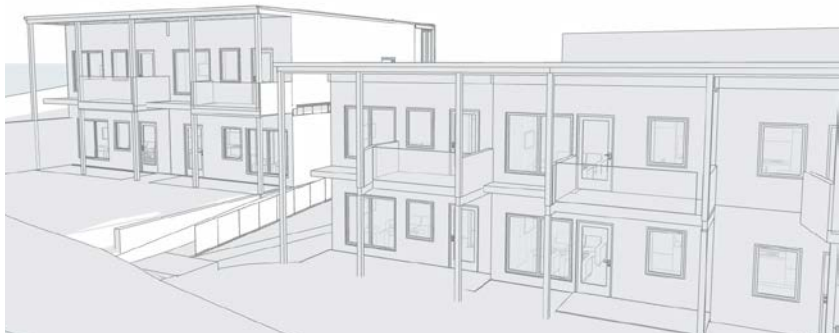
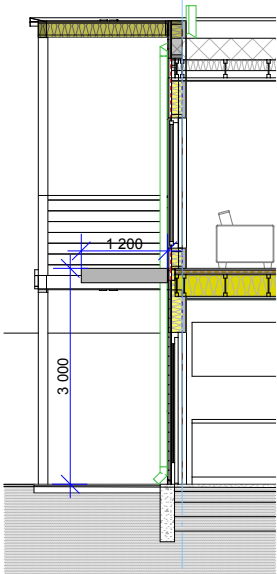
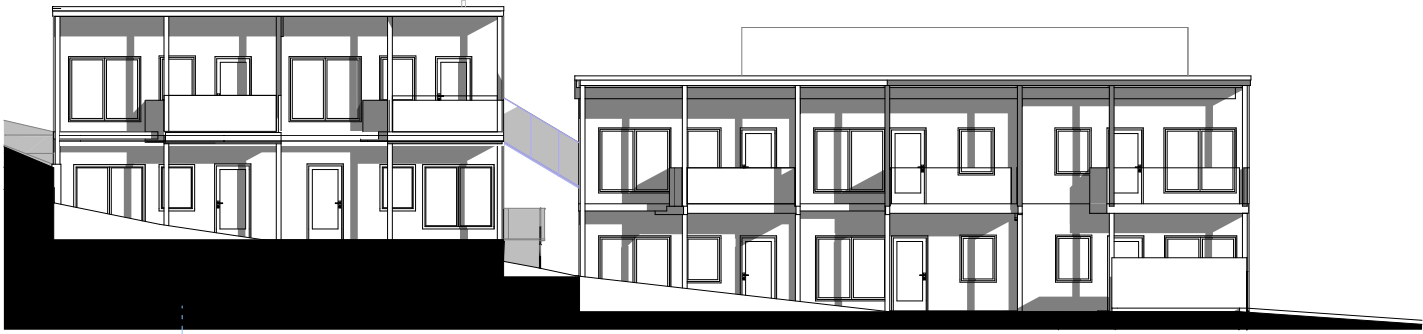
## **12. DIVERSE**

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder. Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

Tegningsnr.  
**A40-104**

Revisjon nr.

Type tegning  
**F. vest perm. brannskiller**



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontroll

Prosjektteringsgruppen

● ARK: Trefab AS

Stålvikerveien 81  
4100 Jørpeland  
TE: 922 38 139  
kontakt@trefab.no

Fase  
**Detaljprosjekt**



Titelshaver		Godkjent	
<b>Eiendomsutvikling Ryfylke</b>		Kontroll prosjekt	
Sign.		Sign.	Kontroll
Prosjekt		Fisnavn	
<b>Skogsjernevegen trinn 2</b>		kspmodel_3_pjn	
Gnr/Bnr/Festnr.		Dato opprettet	
<b>Gnr/Bnr/Festnr</b>		23.02.2017	
Prosjekt nr.		Målestokk	
<b>16-14</b>		<b>1:100</b>	
Tegningsnr.		Kontroll utøvelse	
<b>A40-104</b>		<b>1:100-906-1:50</b>	
Type tegning		Sign.	
<b>F. vest perm. brannskiller</b>		Kontroll	
		Prosjekt nr. for prosjekterende/lev.	

# Situasjonskart

Gnr: 48  
Bnr: 426  
Fnr:  
Snr:

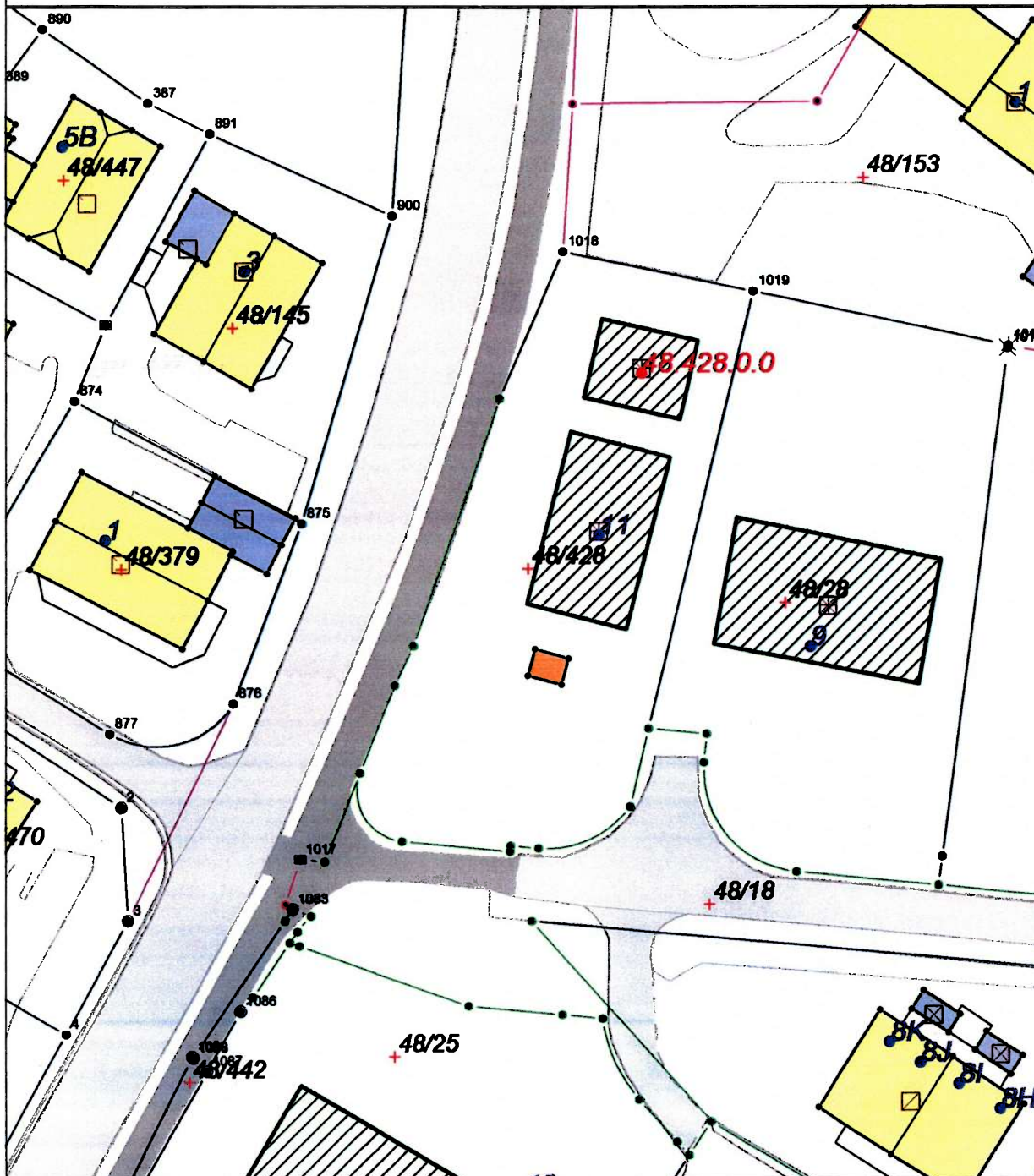
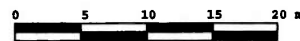
Koordinatsystem: Euref89  
Høydegrunnlag: NN1954  
Målestokk: 1:500  
Ekvidistanse: 1 meter



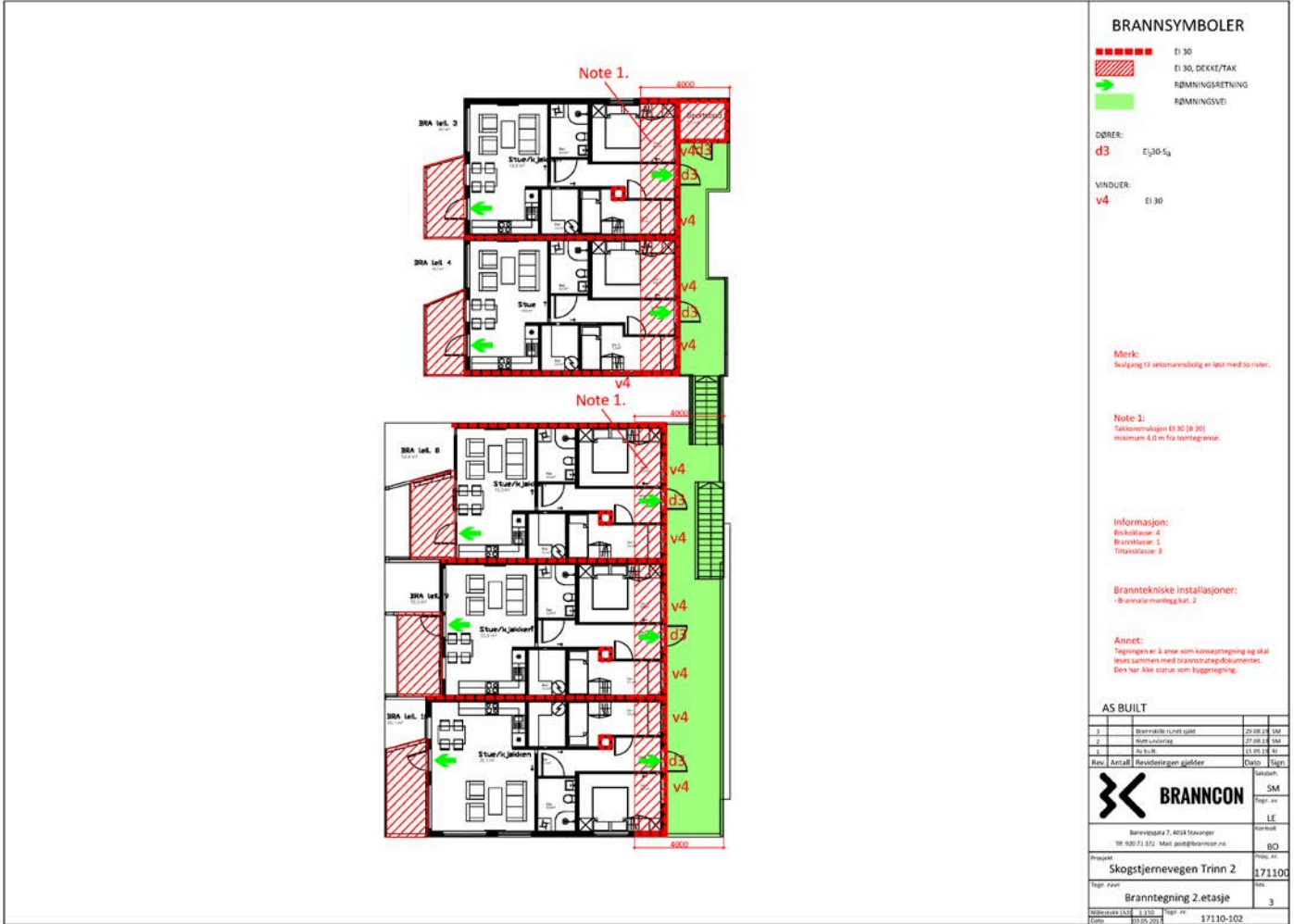
STRAND KOMMUNE

Adresse: Skogstjernevegen 11  
Eiendommens areal (m<sup>2</sup>):

08.05.2019



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid/fradeling må undersøkes nærmere.



**BRANNSYMBOLER**

- EI 30
- EI 30, DEKKE/TAK
- RØMNINGSGRETNING
- RØMNINGSGRETNING

DØRER:  
**d3** EI 30-S<sub>2</sub>

VINDUER:  
**v4** EI 30

**Merk:**  
 Sveigang til setetrommet er løst med to ruter.

**Note 1:**  
 Takkonstruksjon EI 30 (R 30)  
 minimum 4,0 m fra taketegning.

**Informasjon:**  
 Riskeklasser: 4  
 Brannklasser: 1  
 Tiltaksklasse: 2

**Branntekniske installasjoner:**  
 -Brannalarmeringskatt. 2

**Annet:**  
 Tegningen er 2 år gammel og kan være utdatert. Den bør ikke stamme som byggetegning.

AS BUILT		
1	Brannteknisk rullet utskrift	25.09.18 SM
2	Revisjon	27.09.18 SM
3	As built	03.10.18 SM
Rev. Antall	Revisjonens gjelder	Drøyt. / Sign.
		SM
Barneveipgate 7, 4034 Savanger		Kontor
Tlf: 922 71 372 Mail: post@branncon.no		BO
Prosjekt	Skogstjernevegen Trinn 2	171102
Tegner	Branntegning 2. etasje	3
Utskrift	1:100	Tegner
Rev.	10.05.2014	17110-102



Tegningnr. <b>A22-110</b>		Revisjon nr. <b>02</b>																	
Type tegning <b>Boder og parkeringsplass</b>																			
<table border="1"> <tr> <td>02</td> <td>29</td> <td>14 p-plassemarkering bed 2</td> <td>10.03.2019</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>28</td> <td>14 p-plassemarkering bed 2</td> <td>17.01.2019</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>27</td> <td>Ark-plassering redusert</td> <td>17.01.2019</td> </tr> <tr> <td>Rev</td> <td>Nr</td> <td>Beskrivelse</td> <td>Dato</td> </tr> </table>				02	29	14 p-plassemarkering bed 2	10.03.2019	03	28	14 p-plassemarkering bed 2	17.01.2019	01	27	Ark-plassering redusert	17.01.2019	Rev	Nr	Beskrivelse	Dato
02	29	14 p-plassemarkering bed 2	10.03.2019																
03	28	14 p-plassemarkering bed 2	17.01.2019																
01	27	Ark-plassering redusert	17.01.2019																
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato																
Prosjektteringsgruppen <input checked="" type="radio"/> ARK: Trefab AS																			
Fase <b>Detaljprosjekt</b>																			
			08.06.2018 nr 01 4100 Jørpeland TB 022 28 TB forslag@trefab.no																
Tittelbladet		Godkjent																	
<b>Eiendomsutvikling Ryfylke</b>		Kontroll prosjekt																	
Prosjekt		Sign. Kontroll																	
<b>Skogsjernevegen trinn 2</b>		Filnavn																	
<b>Skogsjernevegen 4100 Jørpeland</b>		skogsjernevegen_2_ark																	
Gnr/Bnr/Festl.		Dato																	
<b>Gnr/Bnr/Festl.</b>		23.02.2017																	
Prosjekt nr.		Målestokk																	
<b>16-14</b>		1:100																	
Tegning nr.		Kontroll utførende																	
<b>A22-110</b>		Sign. Kontroll																	
Type tegning		Prosjekt nr. for prosjektet/rev.																	
<b>Boder og parkeringsplass</b>																			



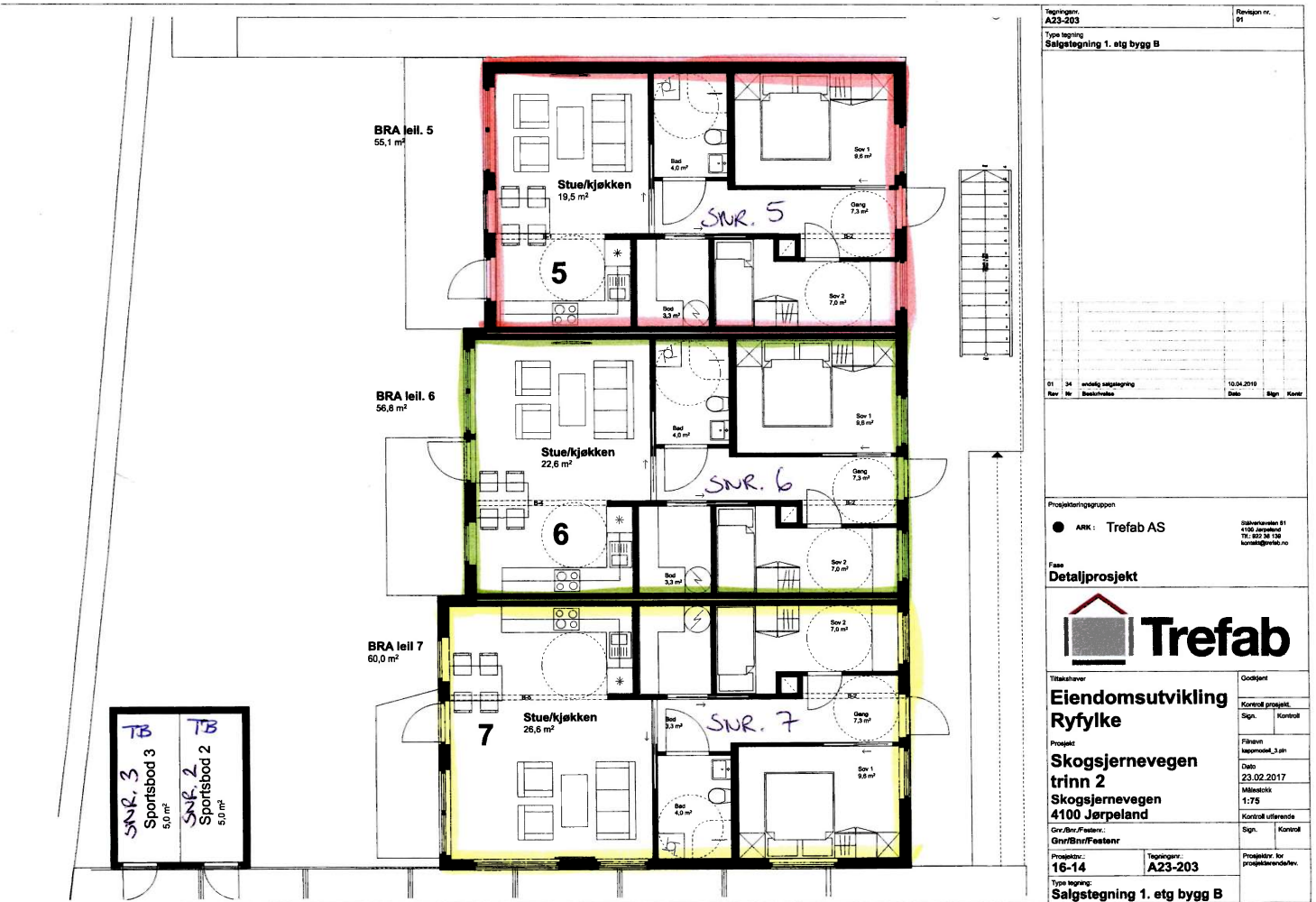
Tegningens A23-201		Revisjon nr. 02																	
Type tegning Salgstegning 1. etg bygg A																			
<table border="1"> <tr> <td>02</td> <td>SA</td> <td>arbeidsløstfangning</td> <td>10.01.2019</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td></td> <td></td> <td>28.04.2018</td> </tr> <tr> <td>Rev</td> <td>Nr</td> <td>Bestilling</td> <td>Dato</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Sign. : Korte</td> </tr> </table>				02	SA	arbeidsløstfangning	10.01.2019	01			28.04.2018	Rev	Nr	Bestilling	Dato				Sign. : Korte
02	SA	arbeidsløstfangning	10.01.2019																
01			28.04.2018																
Rev	Nr	Bestilling	Dato																
			Sign. : Korte																
Prosjektgruppe																			
● ARK : Trefab AS		Skogstveien 41 4100 Jørpeland Tlf: 922 36 138 <a href="http://www.trefab.no">www.trefab.no</a>																	
Fase Detaljprosjekt																			
																			
Eiendomsutvikling Ryfylke		Gulljert																	
Prosjekt Skogsjernevegen trinn 2 Skogsjernevegen 4100 Jørpeland		<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Kontroll prosjekt</td> </tr> <tr> <td>Sign.</td> <td>Kontroll</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Finnavn kassmodell_3_ah</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dato 23.02.2017</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Målestokk 1:50</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Kontroll utførende</td> </tr> <tr> <td>Sign.</td> <td>Kontroll</td> </tr> </table>		Kontroll prosjekt		Sign.	Kontroll	Finnavn kassmodell_3_ah		Dato 23.02.2017		Målestokk 1:50		Kontroll utførende		Sign.	Kontroll		
Kontroll prosjekt																			
Sign.	Kontroll																		
Finnavn kassmodell_3_ah																			
Dato 23.02.2017																			
Målestokk 1:50																			
Kontroll utførende																			
Sign.	Kontroll																		
Gnr./Bnr./Festnr. Gnr/Bnr/Festnr		Tegningens A23-201																	
Prosjekt nr. 16-14		Prosjekt nr. by prosjektet/utløst/																	
Type tegning: Salgstegning 1. etg bygg A																			

**BRA leil. 3**  
53,7 m<sup>2</sup>




**BRA leil. 4**  
53,7 m<sup>2</sup>

Tegningsnr: <b>A23-202</b>	Flisenumr. nr.: <b>02</b>															
Type tegning <b>Salgstegning 2. etg bygg A</b>																
<table border="1"> <tr> <td>02</td> <td>04</td> <td>10.04.2019</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>01</td> <td>28.05.2018</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rev. Nr.</td> <td>Beskrivelse</td> <td>Dato</td> <td>Sign.</td> <td>Kontroll</td> </tr> </table>		02	04	10.04.2019			01	01	28.05.2018			Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontroll
02	04	10.04.2019														
01	01	28.05.2018														
Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontroll												
Prosjektgruppe <input checked="" type="radio"/> ARK: Trefab AS																
Fase <b>Detailprosjekt</b>																
Tiltakshaver <b>Eiendomsutvikling Ryfylke</b>																
Prosjekt <b>Skogsjernevegen trinn 2 Skogsjernevegen 4100 Jørpeland</b>																
Gnr/Bnr/Festnr. <b>16-14</b>																
Tegningsnr. <b>A23-202</b>																
Type tegning <b>Salgstegning 2. etg bygg A</b>																
Godkjent Kontroll prosjekt Sign. Kontroll Finansi oppmøt_3.ppt Dato 23.02.2017 Målestokk 1:50 Kontroll utførende Sign. Kontroll Prosjektør for prosjekterende/lev.																



Tegningnr: <b>A23-203</b>		Revisjon nr.: <b>01</b>													
Type tegning: <b>Salgstegning 1. etg bygg B</b>															
<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td>34</td> <td>endelig salgstegning</td> <td>10.04.2010</td> <td>Sign</td> <td>Kont</td> </tr> <tr> <td>Rev</td> <td>Nr</td> <td>Beskrivelse</td> <td>Dato</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				01	34	endelig salgstegning	10.04.2010	Sign	Kont	Rev	Nr	Beskrivelse	Dato		
01	34	endelig salgstegning	10.04.2010	Sign	Kont										
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato												
Prosjektgruppe: <b>ARK : Trefab AS</b>															
Saksnummer 01 4100 Jørpeland TR: 023 30 130 barne@trefab.no															
Fase: <b>Detailprosjekt</b>															
															
Tittelstaver: <b>Eiendomsutvikling Ryfylke</b>		Godkjent													
Prosjekt: <b>Skogsjernevegen trinn 2 Skogsjernevegen 4100 Jørpeland</b>		Kontroll prosjekt													
Gnr/Bnr/Festnr.: <b>16-14</b>		Sign. Kontroll													
Tegningnr.: <b>A23-203</b>		Fileravn													
Type tegning: <b>Salgstegning 1. etg bygg B</b>		Løpnummer_3.mn													
		Dato: <b>23.02.2017</b>													
		Målestokk: <b>1:75</b>													
		Kontroll utførende													
		Sign. Kontroll													
		Prosjekt nr. prosjektet/etasje/etg													



Tegningnr. <b>A23-204</b>		Revisjon nr. 01	
Type tegning <b>Salgstegning 2. etg bygg B</b>			
01	34	endelig salgstegning	10.04.2019
Rev. Nr		Bestyrer	Dato
		Blgn	Kont
Prosjektgruppe			
● ARK: Trefab AS		Saksnummer 01 4100 Jørpeland 1 17.02.2019 kunn@trefab.no	
Fase <b>Detaljprosjekt</b>			
			
Tilskuer		Ordreent	
<b>Eiendomsutvikling Ryfylke</b>		Kontroll prosjekt	
		Sign.    Kontroll	
Prosjekt			
<b>Skogsjernevegen trinn 2</b>			
<b>Skogsjernevegen 4100 Jørpeland</b>			
Filnavn saksnummer_3_joh		Date 23.02.2017	
Målestokk 1:75		Kontroll utførende	
Oppr./Rev./Festsetr. Gnr/Bnr/Festsetr.		Sign.    Kontroll	
Prosjekt nr. <b>16-14</b>		Tegning nr. <b>A23-204</b>	
Type tegning <b>Salgstegning 2. etg bygg B</b>		Prosjekt nr. for prosjektansvar	



Tegningens <b>A21-001</b>		Revisjon nr. 19			
Type tegning <b>Situasjonsplan</b>					
<p>Hjørne rampe utvides før ferdiggastest.</p>					
10	43	Inngangsent med bussstasjon	02.09.2019		
09	41	beholdt om endret Statistikk	28.06.2019		
08	39	14 p-plaserte bost 2	10.03.2019		
07	27	14 p-plaserte bost 2	17.01.2019		
06	26	14 p-plaserte bost 2	15.10.2019		
Rev	Nr	Beskrivelse	Date	Sign	Kontroll
Prosjektgrupper					
● ARK: Trefab AS		Bilveikveien 81 4100 Jørpeland TE: 922 38 150 kontakt@trefab.no			
Fase <b>Detaljprosjekt</b>					
Tilbehøret		Eiendomsutvikling <b>Ryfylke</b>		Godkjent	
Prosjekt		<b>Skogsjernevegen trinn 2 Skogsjernevegen 4100 Jørpeland</b>		Kontroll prosjekt	
Gnr/Bnr/Festnr:		<b>Gnr/Bnr/Festnr</b>		Sign.   Kontroll	
Prosjekt nr:		<b>16-14</b>		Tegningens nr.: <b>A21-001</b>	
Type tegning:		<b>Situasjonsplan</b>		Kontroll utførende	
				Sign.   Kontroll	
				Prosjekt nr. for prosjektrendeløvs.	



**BRANNSYMBOLER**

- E1 30
- E1 30, TAK
- RØMNINGSDIREKSJON
- RØMNINGSDIREKSJON

DØRER:  
**d3** E120-S<sub>0</sub>

VINDUER:  
**v3** E1 30  
**v4** E1 30

Informasjon:  
 Risiko klasse 4  
 Brannklasse 1  
 Tiltaksklasse 2

Brann tekniske installasjoner:  
 -Brannalarmeringskatal. 2

Annet:  
 Tegningen er 3 år gammel og kan være utdatert og skal leses sammen med grunnplan og dokumentasjon.  
 Den har ikke status som byggetegning.

AS BUILT			
1	Brennstoff	25.08.18	SM
2	Brennstoff	27.08.18	SM
3	As built	13.05.19	SM
Rev.	Antall	Beskrivelsen gjelder	Drøyt
			SM
Barneveipgate 7, 4018 Sævinger TF: 922 71 372, Mail: post@branncon.no			LE
Prosjekt	Skogstjernevegen Trinn 2	Prosjekt nr.	171100
Tegnet av	Branntegning 1. etasje	Rev.	3
Utskrifts dato	13.05.2019	Tegnet av	17110-101



## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 106,50 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6546815,64	<b>Øst</b>	330361,34

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6546808,75	330351,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,27	
2	6546805,23	330349,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,91	
3	6546797,47	330346,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,35	
4	6546791,41	330350,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,27	4,68
5	6546790,52	330359,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,71	
6	6546791,02	330359,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,50	
7	6546790,79	330362,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
8	6546794,51	330370,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,36	9,07
9	6546801,44	330372,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,13	
10	6546840,27	330381,4	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	39,94	
11	6546843,76	330364,44	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,32	
12	6546830,72	330358,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,22	



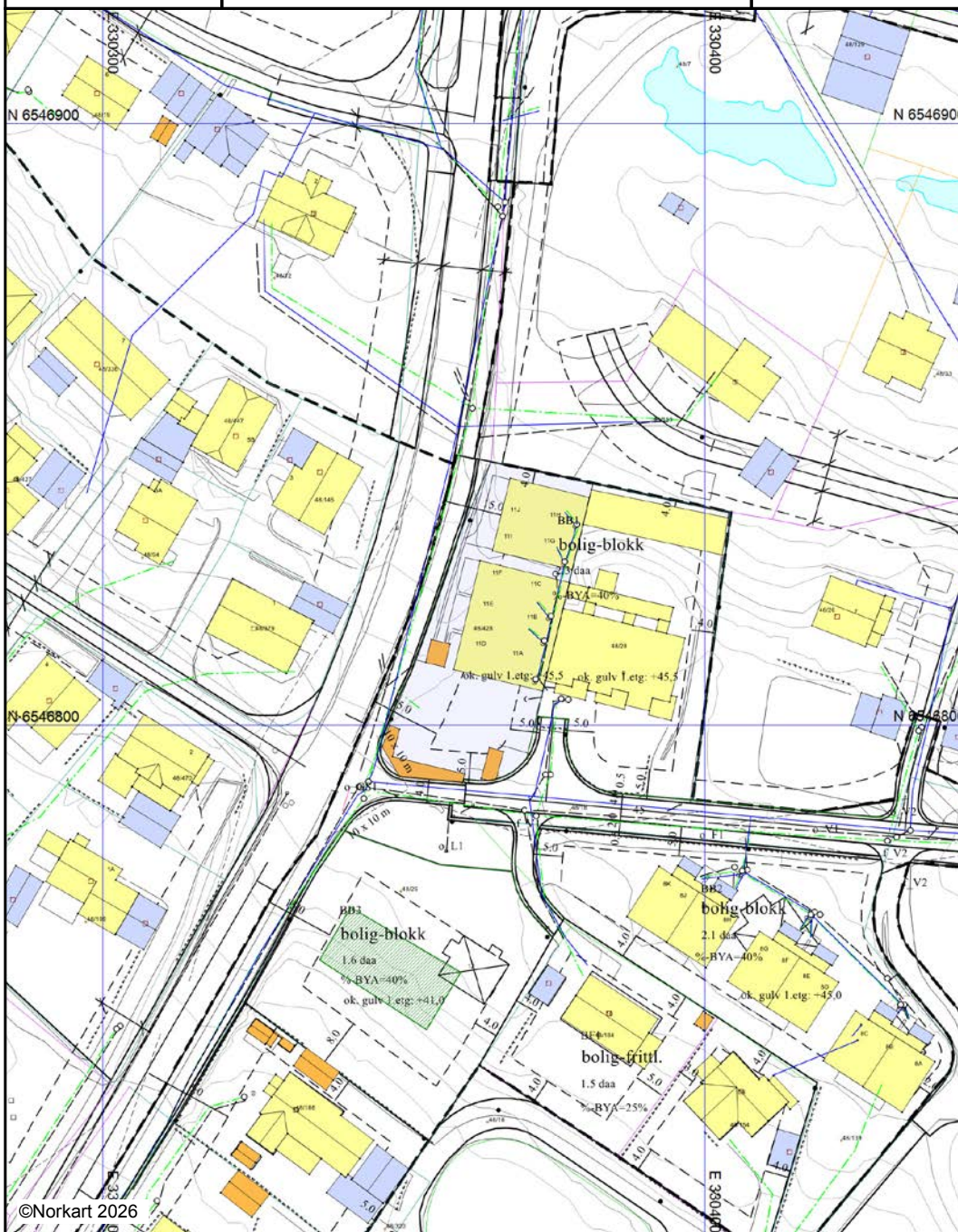
Strand kommune

## Grunnkart

Eiendom: 48/428/0/8  
Adresse: Skogstjernevegen 11F  
Dato: 20.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



Strand kommune

## Temakart

Eiendom: 48/428/0/8  
Adresse: Skogstjernevegen 11F  
Utskriftsdato: 20.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring


### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt



### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



### TraktorvegSti

-  Sti



### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring

### Ledningsnett

-  Trase
-  Kumlokk

### Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m


### Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant usikker
-  Innsjøkant
-  Elv/Bekk

### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrænse
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

### Annen naturinformasjon

-  Hekk

### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Flomfare

### Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Bru




### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grænse

### Adresser

-  Abc Adressepunkt tekst

### Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



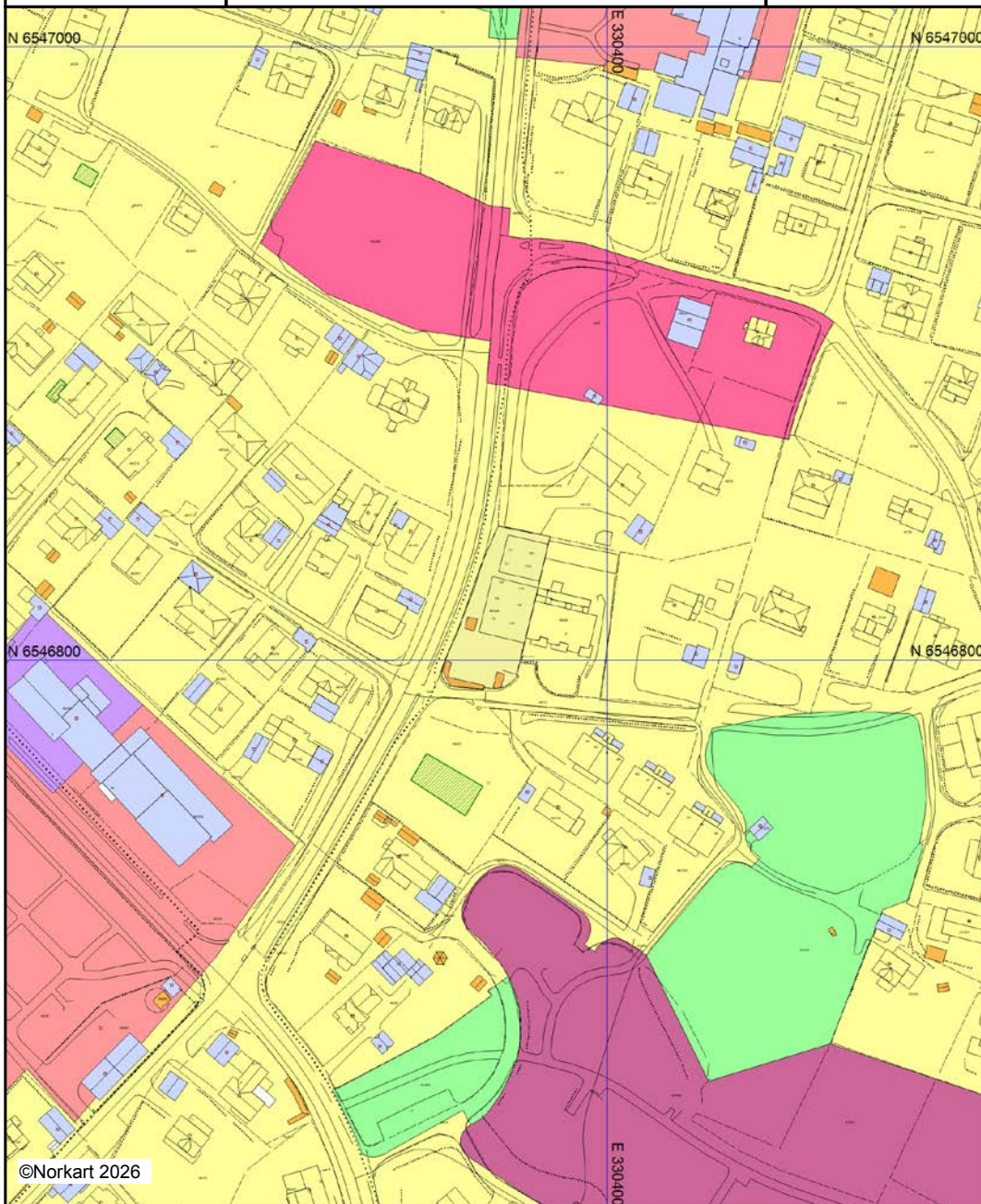
Strand kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 48/428/0/8  
Adresse: Skogstjernevegen 11F  
Utskriftsdato: 20.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring







### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

### TraktorvegSti

Sti








### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren



### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje




### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende


### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending

### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrænse
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

### Annen naturinformasjon

-  Hekk

### Adresser

-  Adressepunkttekst

### Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkkant

## Referat fra årsmøte i Sameiet Skogstjernevegen 11

08.05.2025 kl 16:30 i Trebyen, Rådhusgaten 31 1etg.

Til stede:

Osvald Østerhus for Gunnar Nordbø (leilighet 11A, 11B, 11I, 11J og 11G);  
Møyfrid Bjørheim fra EGt, Magne Holthe (leilighet 11F), Ahmed (leilighet 11C)  
Fredrik Angelsen (leilighet 11D) og Ibrahim Kasim (leilighet 11H).

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møte ble erklært for lovlig satt.

Til behandling forelå:

Sak 1: Valg av møteleder

Møyfrid Bjørheim ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste

Innkalling, fullmakt og sakliste ble godkjent uten innvendinger.

Sak 3: Godkjenning av regnskapet 2024

Regnskap ble gjennomgått av EGt, ingen anmerkinger til regnskapet.

Regnskapet for 2024 tas til orientering.

Sak 4: Valg av styre og styreleder

Sttende styre med Magne Holte som styreleder, Osvald Østerhus som kasserer og Fredrik Angelsen som styremedlem ble gjenvalgt.

Styret ble enstemmig vedtatt.

Sak 5: Betaling av fellesutgifter

Pga større utgifter til maling og div. vedlikehold ble det foreslått å øke fellesutgiftene til kr 1000 for de minste leilighetene

Det ble også foreslått å endre utregningsmetoden etter leilighetenes størrelse.

- Kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles likt – f.eks TV og Internett som her er satt til kr 100
- Kostnader som gjelder boligdelen, skal fordeles på den respektive del i henhold til eierandel.

Innbetaling av fellesutgifter skal skje innen 30 hver måned til kto nr 3353 16 12529. Fast beløp - kr 100 + et variabel beløp - kr 17,34 pr m2.

Leilighet C, F, I, J, G og H – månedlige fellesutgifter kr 1 000

Leilighet A og D – månedlige fellesutgifter kr 1 100

Leilighet B og E – månedlige fellesutgifter kr 1 050

Fellesutgifter ble enstemmig vedtatt.

Det ble enstemmig vedtatt å øke felleskostnadene umiddelbart fra mai 2025.

Sak 6: Brannalarm til alarmsentralen

Sameiet diskuterte dagens løsning på alarm tilkoblet Rogaland Brann og Rødning og vil videreføre abonnementet.

Magne Holthe sjekker ut manglende system/masternøkkel samt punkter som Rogaland Brann- og Rødning hadde påpekt i 2024.

Magne sjekker ut mangler og finner evt. en løsning for dette.

Sak 7: Maling

Stilas skaffes – Fredrik tar ansvar og sjekker dette

- Alle har ansvar for å maler egne fronter + egen bod.
- Ahmed med evt. hjelp fra andre maler sidene av boligen, samt annet fellesareal – faktura for det som gjelder fellesdelen sendes til Sameiet Skogstj.vg. 11. Dersom Ahmed maler for den enkelte leietaker må det bekostes av leietakerne.
- Maling og tilbehør kjøpes inn felles – Fredrik ordner dette
- Det blir ikke maling på baksiden i denne omgang.

Det ble vedtatt at pga store utgifter til maling vil dette medføre ekstrabetaling av felleskostnader på dette i 2025 som vil bli fordelt i henhold til bruksenhet.

Sak 8: Andre saker

1 Inngangen til hagen må gjøres lett tilgjengelig for alle – Ahmed tar ansvar og fikser en enkel trapp.

2 Det finnes en utvendig felles bod, det må sjekkes ut hvem som evt. belastes for strømmen i denne boden. Ahmed og Magne ser på dette.

3 Asfaltkant ved siden av felles bod raser ut ved store nedbørsmengder – her må det komme opp mur evt. betongblokker – Det ble vedtatt å ta dette over tid

4 Plasttak over de nederste leilighetene har løsnet og er gått sundt, dette bør fikses. Det ble vedtatt å ta kostnaden over fellesutgiftene.

Fredrik sjekker hva som er brukt før og evt. hvor en kan få kjøpt nytt tak.

5 Det ble diskutert renhold og orden av fellesareal.

Magne har laget en oversikt med fordeling på hvem som til enhver tid har ansvaret for å få dunkene klargjort ved tømning (flyttes til grensen hvor tømmebil henter dem og setter dem så på plass igjen etterpå.)

Ansvarsfordelingen ble vedtatt som en god løsning.

6 Det ble snakket om grilling og røyk i disse utetider.

Det ble henvist til vedtektene pkt 4 – «seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner». Det anbefales derfor sterkt at en ved grilling benytter elektrisk grill. Ved bruk av kull anbefales det at det da gis beskjed til de andre leietakerne slik at de får innrettet seg dersom det skulle bli mye røyk.

7 Osvald informerte om at ferdigattest nå ligger i kommunen og det forventes at dette skjer snart.

NB!! De som leier ut leilighetene har ansvar for å informere leietakerne om det som vedrører dem ang. bestemmelser vedtatt på årsmøtet

Møteleder Møyfrid Bjørheim

## **Innkalling til årsmøte i Sameiet Skogstjernebegen 11**

**torsdag 8 mai 2025 kl. 16:30 hos Osvald Østerhus i Trebyen –  
Brødrene Nordbø sine kontorlokale, blokk A 1 etg.** (Ring 93208135 om nødvendig).

### **Sakliste:**

1. Valg av møteleder og referent til undertegnelse av protokollen sammen med møteleder.
2. Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
3. Gjennomgang av regnskapet for 2024.
  - a. Møyfrid Bjørheim fra ECit Business Partner AS informerer.
  - b. Regnskapskostnader: Hvem skal gjøre hva
  - c. Budsjett for 2025
4. Valg av styret.
5. Gjennomgang av vedtekter.
6. Betaling av fellesutgifter.
7. Evt.
8. Evt.
9. Andre saker

# Detaljregulering Skogstjernevegen, del av Leiteområdet, Jørpeland. Reguleringsbestemmelser

Godkjent av kommunestyret 14.12.11 i sak 65/11

## 1. Fellesbestemmelser

### Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes minimum 15 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal på terreng.  
Areal bratter enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

### Universell utforming

50 % av bebyggelsen i BB1 – BB3 med tilhørende utearealer og atkomst skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

### Parkering

For hele planområdet skal det avsettes 2 biloppstillingsplass pr. boenhet. I områdene BB1, BB2 og BB3 skal det være minst 0,5 plass pr. bolig på bakkenivå.  
10 % av p-plassene i fellesanlegg skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 m.

### Murer

Forstøtningsmur over 2,0 meter høyde tillates ikke. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå.

## 2. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt. 1)

### Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Terrasse/balkong, svalganger og trappeopp ganger med tilhørende heis, parkeringskjellere med tilhørende anlegg og biloppstillingsplasser kan etableres utenfor byggegrensen.

### Utnyttelse

Prosent bebygd areal (%-BYA) er angitt på plankartet.

Parkering på terreng og atkomst til parkeringskjeller skal ikke regnes med i grad av utnyttning.

### Høyder

I områdene BB1 – BB3 fremgår bygningenes kotehøyde for overkant gulv 1.etasje av plankartet.  
I områdene BB1 og BB3 er maks. tillatt gesimshøyde er 9,0 meter over overkant gulv 1. etasje. Maks tillatt mønehøyde er 11,5 meter over overkant gulv 1. etasje.  
I område BB2 er maks. tillatt gesimshøyde er 6,0 meter over overkant gulv 1. etasje. Maks tillatt mønehøyde er 8,5 meter over overkant gulv 1. etasje.  
Viste kotehøyder for maksimal overkant gulv i 1. etasje fremgår av plankartet og kan avvikes +/- 0,5 meter.

### Terrengtilpasning

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

### Radon

Alle bygninger skal sikres mot radon.

### Estetiske forhold

Bygningene skal ha flatt tak/ saltak med vinkel mellom 0 og 32 grader.

Takflater skal ha mørk, ikke reflekterende farge.

Alle bygninger innen planområdet skal holdes innenfor en nøytral fargeskala.

Innenfor BB1 – BB3 tillates terrasse/balkong med dybde på inntil 2,5 meter fra veggliv.

### Støyskjerming

Leiligheter i BB1 med fasade direkte mot Hellandsvegen og samtlige leiligheter i BB3 må være gjennomgående. I tillegg bør halvparten av soverommene være plassert mot stille side.

Balkonger på fasade direkte mot Hellandsvegen til leiligheter i BB1 må glasses inn.

Den vestligste leiligheten i 3. etasje i BB3 må ha tett rekkverk i min. 1,2 meters høyde.

#### Avkjørsel

Avkjørsel er vist med piler på plankartet.

#### Boliger

Det kan oppføres blokkbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse.

Innenfor BB1 tillates maksimalt 20 boenheter.

Innenfor BB2 tillates maksimalt 12 boenheter.

Innenfor BB3 tillates maksimalt 12 boenheter.

Innenfor BF1 og BF2 tillates maksimalt 10 boenheter, med 1 boenhet i sekundærleilighet pr. eiendom.

#### Lekeplass

o\_L1 er offentlig lekeplass og skal opparbeides som en sandlekeplass.

o\_L1 skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen. Lekeplassen skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

### **3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)**

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunal veinormal.

o\_V1 og o\_V2 er offentlig vei. f\_V1 er privat vei for boenhetene i BB2, BB3 og BF1 som har atkomst fra denne. f\_V2 er privat vei for boenhetene i BB2 som har atkomst fra denne og eiendommene 47/241 og 47/423. f\_V3 er privat vei for eiendommene 47/359, 47/357, 47/360 og 47/423.

o\_GS1 er offentlig gang- og sykkelvei.

o\_F1 er offentlig fortau.

Støyskjerm

Det skal anlegges støyskjerm som vist på plankartet.

Støyskjermen skal bygges langs vei i 2,5 meters høyde relativt veien.

### **4. Hensynsoner (pbl § 12-6)**

#### Frisiktsoner ved veg

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være friskt langs vei/kryss/avkjørsel 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

### **5. Rekkefølgebestemmelser**

Før det kan igangsettes boligbygging innenfor planområdet skal følgende infrastrukturtiltak være sikret gjennomført:

- Kryssutbedring Rådhusgaten og Rv13
- Kryssutbedring Dalavegen og Rv 13
- Utbedring av Dalavegen mellom Rv 13 og kryss med Førlandsvegen
- Kryssutbedring Fjellsvegen og Rv 13
- Gang- og sykkelveg langs Rv 13 fra Tunglandsbrua til og med kryss med Fjellsvegen / Rv 13
- Undergang under Rv 13 ved Rådhusgaten og Skolebekken

Strand kommune vil godkjenne boligbygging innenfor planområdet dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i planområdet, skal det foreligge godkjent teknisk plan for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. I områdene BB1, BB2 og BB3 skal det før det gis rammetillatelse foreligge planer for den ubebygde delen av områdene som viser tilfredsstillende løsninger for uteopphold, parkering og avfallshåndtering.

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal offentlig atkomstvei, o\_V1, være ferdig opparbeidet.

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal fortau som vist i planen være opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor BB1 og BB3, skal støyskjerm mot Hellandsveien, være ferdig opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal det foreligge godkjent utomhusplan for o\_L1, og o\_L1 skal være opparbeidet i henhold til denne. o\_GS1 og eksisterende avkjørsel til Hellandsvegen skal være fysisk stengt for kjørende trafikk.



Adresse

**Skogstjernevegen 11F, 4103 JØRPELAND**

Dato for energimerking

**28.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-287946**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**300636902**

Gårdsnummer

**48**

Bruksnummer

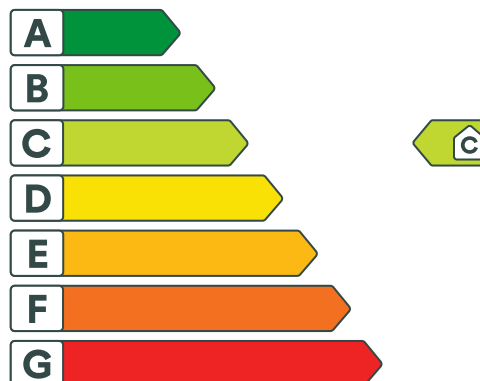
**428**

Seksjonsnummer

**8**

Bruksenhetsnummer

**H0201**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2019**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**53,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**50,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**123,75 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**115,14 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**5 757 kWh**

# Nabolagsprofil

Skogstjernevegen 11F - Nabolaget Førland - vurdert av 67 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Jørpeland bedehus Linje 100	2 min 0.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	29 min 29.6 km
Stavanger Sola	38 min

## Skoler

Fjelltn skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	12 min 1.1 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	15 min 1.4 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	13 min 1.1 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min 10.8 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	29 min 29.8 km

«Fredelig, rolige naboer, kort vei til natur, butikker og god buss, båtforbindelser»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



## Naboskapet

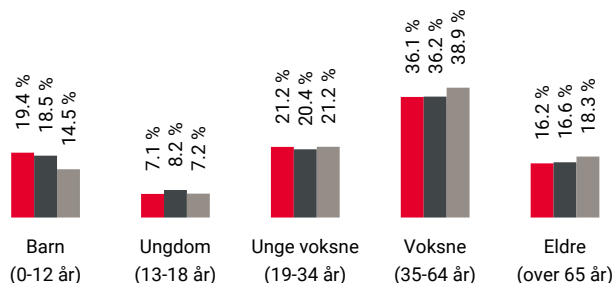
Godt vennskap 70/100



## Kvalitet på skolene

Bra 65/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Førland	1 911	830
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	5 min 0.4 km
Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	7 min 0.6 km
Fjeldebakkane barnehage (1-5 år) 70 barn	12 min 0.9 km

## Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	8 min 0.6 km
Bunnpris Jørpeland Søndagsåpent	8 min 0.7 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



### Gateparkering

Lett 89/100



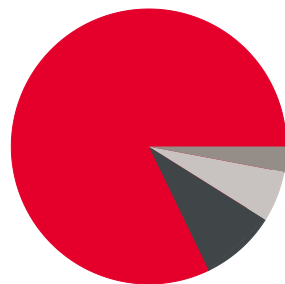
### Støynivået

Lite støynivå 85/100

## Sport

	Hellandsbanen Ballspill, fotball	3 min	0.3 km
	Sigvartmarka Ballspill	5 min	0.5 km
	Akilles Treningssenter	17 min	
	Fitnesspoint Jørpeland	18 min	

## Boligmasse



- 83% enebolig
- 9% rekkehus
- 3% blokk
- 6% annet

«Kjempe fint nabolag og masse fine folk. Kanon bra!»

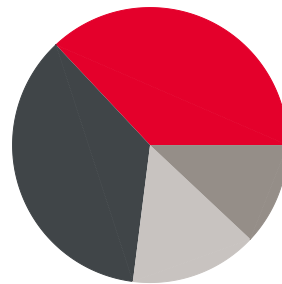
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

	Ryfylke Storsenter	11 min
	Vitusapotek Jørpeland	9 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 37% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 12% 13-15 år
- 15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

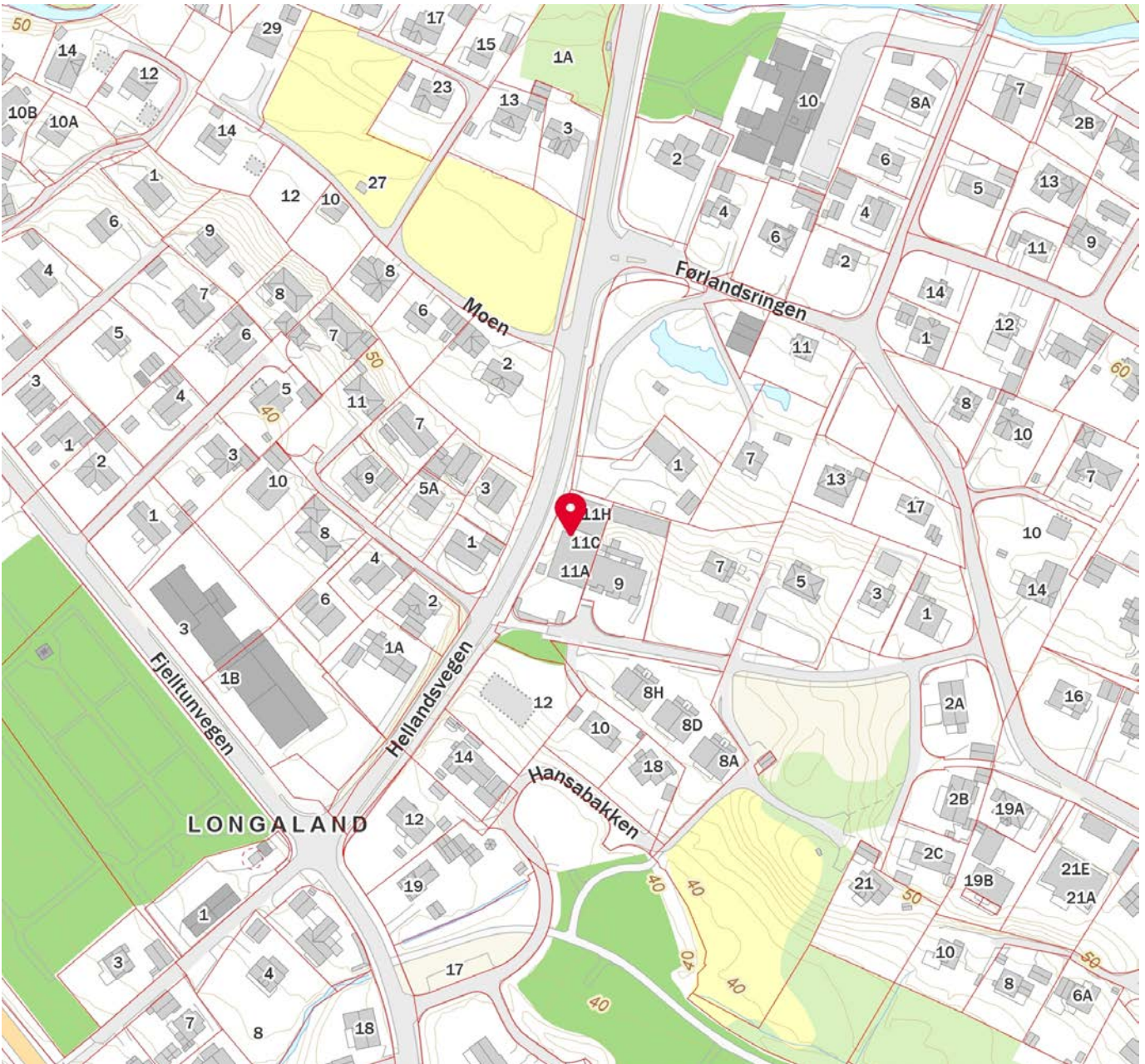
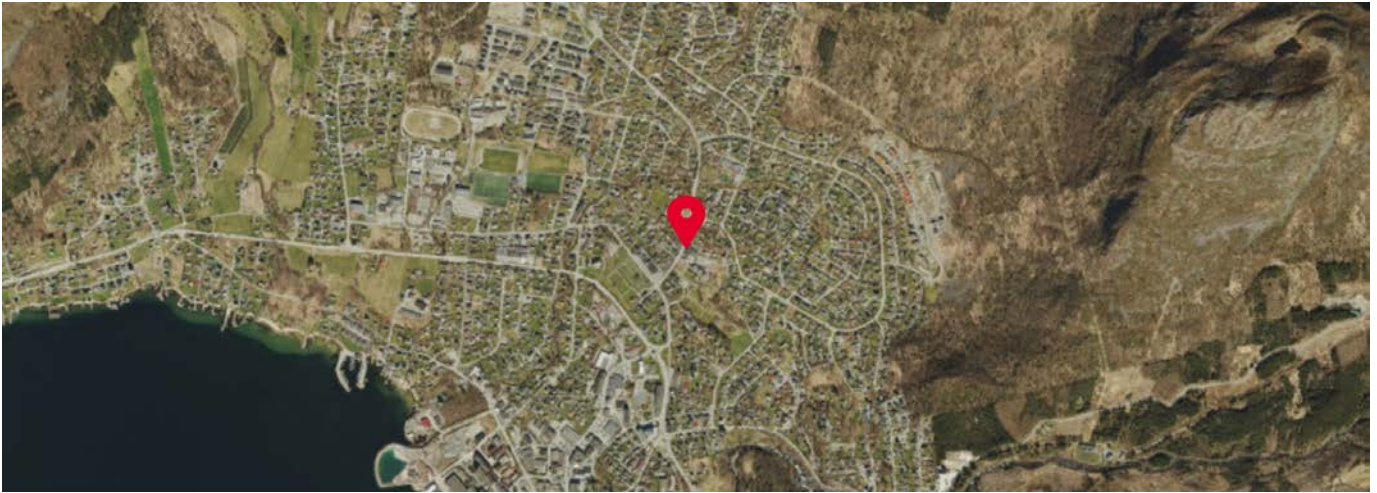


0% 43%

- Førland
- Jørpeland
- Norge

## Sivilstand

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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### 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.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. 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.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. 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.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** 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. Veggglamper, krokhengte 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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

**Adresse:** Skogstjernevegen 11F  
4103 JØRPELAND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Helene Byberg

**Telefon:** 906 23 272  
**E-post:** helene.byberg@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre