

An aerial photograph of a lush green forested mountain slope. A large red arrow points to a specific area on the upper left side of the slope. In the background, a wide body of water (likely a fjord or lake) is visible under a blue sky with scattered clouds. A river or stream flows through the lower right portion of the image.

aktiv.

Lauvbakken Skogseiendom, 4100 JØRPELAND

**Jørpeland - Lauvbakken
skogseiendom på ca 115 dekar i
Selemork, med en tilhørende
mindre parsell på Tungland.**



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 50 000,-

Omkostn.: Kr 2 600,-

Total ink omk.: Kr 52 600,-

Selger: Sør-Rogaland Tingrett

Salgsobjekt: Landbruk

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 115000 m²

Bebyggelse: Ubebygde

Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 177

Oppdragsnr.: 1401240194

Lauvbakken skogseiendom i Selemork, med en tilhørende mindre parsell på Tungland.

Vi har nå fått for salg en landbrukseiendom som består av 2 parseller i Selemork og på Tungland.

Eiendommen er ca 115 dekar og består av:

0,5 dekar fulldyrket jord

0,5 dekar innmarksbeite

58,4 dekar skog av svært høy bonitet

17,3 dekar skog av lav bonitet

39,0 dekar uproduktiv skog

0,1 dekar bebygde, vann, bre

Skogsparsellen utgjør i all hovedsak lauvskog som egner seg best til ved.

Den består i stor grad av ungskog med redusert uttak, noe som reflekteres i verdien av skogen.

Parsellen på Tungland er delvis regulert til vei og friområde, resten er uregulert og består av innmarksbeite.

Parsellen med skog i Selemork er uregulert og avsatt til LNFR-område i kommuneplanen.

Eiendommen er konsesjonspliktig, med priskontroll.

Visning ved selvsyn eller etter avtale med megler



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Landbrukstakst	22
Matrikkelkart	29
Områdeanalyse	35
Reguleringsplankart	44
Kommuneplankart	46
Reguleringsbestemmelser Øvre Tungland	48
Vegstatuskart	51
Eiendomskart parsell Tungland	52
Eiendomskart parsell Selemork	55
Nabolagsprofil	57

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

115000 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen i Selemork og Tungland dekker et areal på omtrent 115 dekar.

Skogen utgjør i all hovedsak lauvskog som egner seg best til ved.

Den består i stor grad av ungskog med redusert uttak, noe som reflekteres i verdien av skogen.

Eiendommen består av:

0,5 dekar fulldyrket jord

0,5 dekar innmarksbeite

58,4 dekar skog av svært høy bonitet

17,3 dekar skog av lav bonitet

39,0 dekar uproduktiv skog

0,1 dekar bebyggd, vann, bre

Parsellen på Tungland er delvis uregulert og består av kulturbeite/ innmarksbeite, resten ligger i regulert område og er i dag fulldyrket jord som er regulert til vei og friområde.

Beliggenhet

Eiendommen består av 2 parseller:

Parsell 1 er en landbrukseiendom med skog som ligger i Selemork, like ved den populære turstien. Her har man flott turområde med flere turstier i området, og Jørpelandssånå ligger like nedenfor.

Parsell 2 er en mindre teig som ligger på Tungland, like ved Jørpeland sentrum. Her har man fin utsikt og kort vei til både sjø og fjell.

Adkomst

Parsellen på Tungland har atkomst via offentlig vei.

Parsellen i Selemork har privat vei via gangsti. Letteste atkomst er å kjøre opp til Kraftstasjonen og parkere der, gå over broa til turstien og ta til venstre opp mot Selemork. Man får nå skogsparsellen like på høyre side av stien.

Bygningssakkyndig

Takst Team AS;

Type takst

Landbrukstakst

Verditakst

Kr 50 000

Diverse

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

Sameieloven § 15 gir en sameier fortrinnsrett til under ellers like vilkår å få sitt bud god tatt. Dersom sameierne byr likt med tredjeperson, har sameieren forkjøpsrett.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 50 000

Info kommunale avgifter

Det er p.t ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget

fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 53, bruksnummer 177 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:

1130/53/177:

19.08.1953 - Dokumentnr: 1410 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1971 - Dokumentnr: 349 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Her fremgår at bnr 179 og bnr 181 har rett til veg over bnr 177 for fremdrift av skogsvirke fra de øvre og sørlige områder av sine skogsteiger og ned til offentlig vei.

Diverse påtegning

Gnr. 53 bnr. 177 sin rett til andel i felles sjøtomt og kjøre - og gangvei til denne er overført til gnr. 53 bnr. 439

28.02.1973 - Dokumentnr: 913 - Skjønn

SKJØNNSSNUMMER: 6/71 B

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

30.01.1974 - Dokumentnr: 990040 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

07.07.1998 - Dokumentnr: 3378 - Skjønn
LINJESKJØNN I SAK NR 96-00059 B
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

Vei, vann og avløp

Det er ikke vann og avløp til eiendommen. Eiendommen på Tungland ligger inntil offentlig vei og man har privat vei/gangsti til skogsområdet. Kostnader for drift og vedlikehold av den private veien kan forekomme.

Det er tinglyst rett for eiendommen til adkomst over hovedbruket eller dens fradelte parseller. Vedlikeholdsplikten deles med like stor deler på de bruk som benytter vegene.

Regulerings- og arealplaner

Deler av eiendommen er regulert til vei og friområde. Resten av eiendommen ligger i et uregulert område. For det uregulerte område er det i henhold til kommuneplanen avsatt til LNFR - nåværende.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.
Arealbruk: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Boligen ligger i et LNFR-område. Dette kan innebære en begrensning av muligheter for fortetting av område.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:
H310_ - Ras- og skredfare som innebærer at sonen baserer seg på aktsomhet for

steinsprang og snøskred utarbeidet av NGU.

H560_- Bevaring naturmiljø som innebærer at kommunen har vurdert området som viktig for naturmiljøet. Tiltakshaver (for eksempel utbygger eller grunneier) må da ta hensyn til disse verdiene, og det kan kreves miljøfaglige utredninger før tiltak tillates.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Det er opplyst å være priskontroll på eiendommen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner

seg. Lov om avhending av fast eiendom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdsloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtakelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal

ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalg og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

50 000 (Prisantydning)

Omkostninger

1 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

2 600 (Omkostninger totalt)

52 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 2 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på 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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Oppdragsansvarlig

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

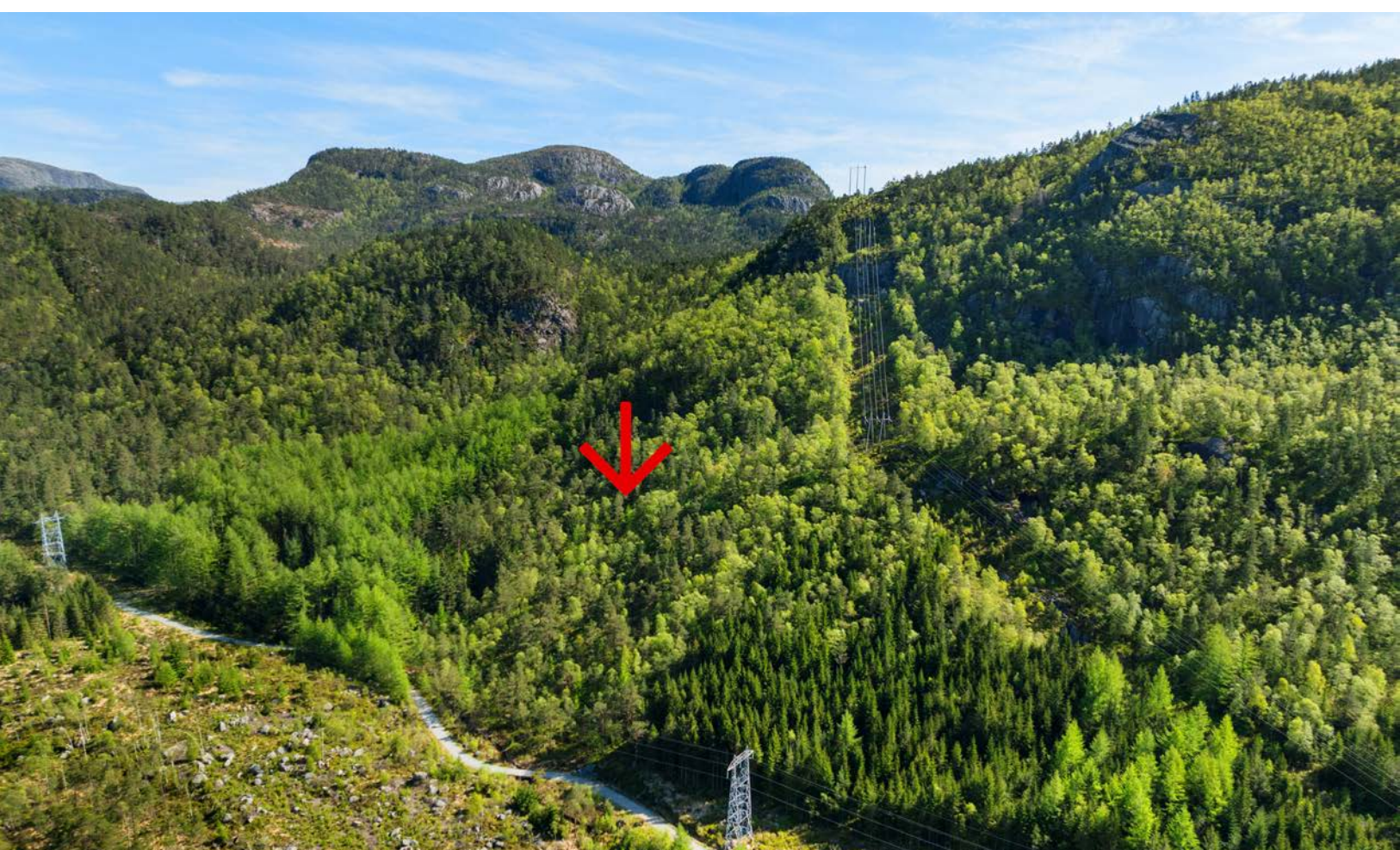
Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

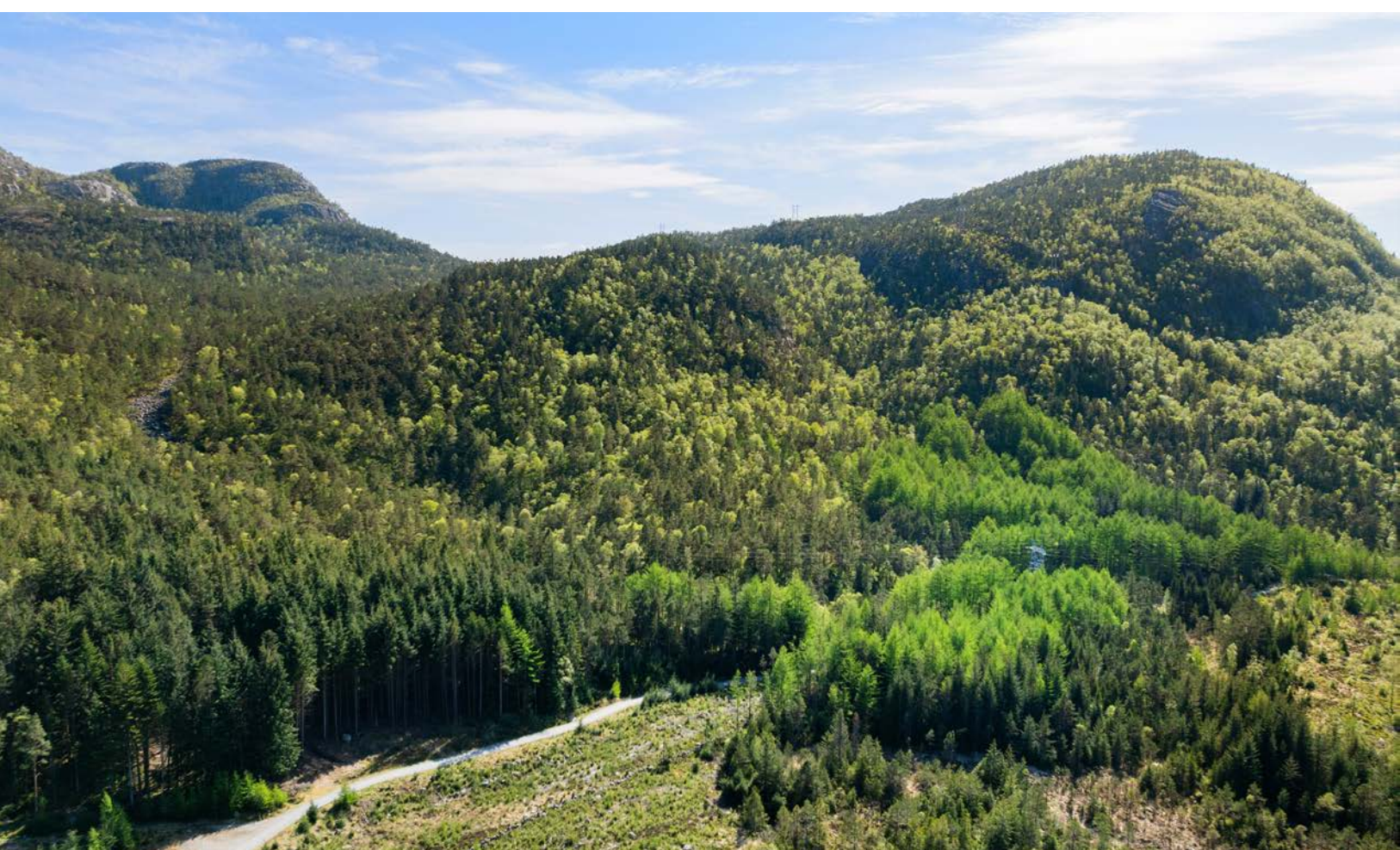
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500

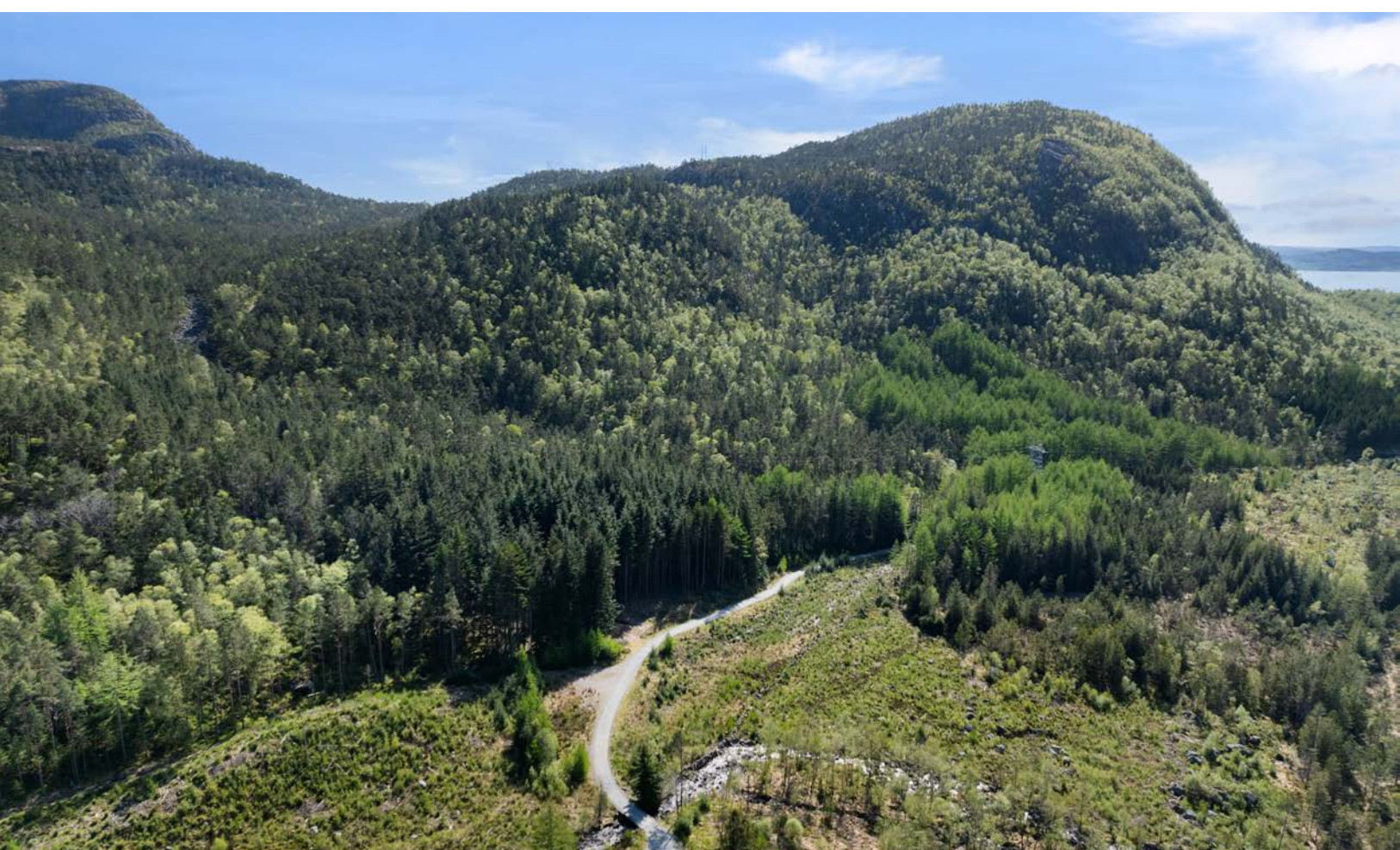
Salgsoppgavedato

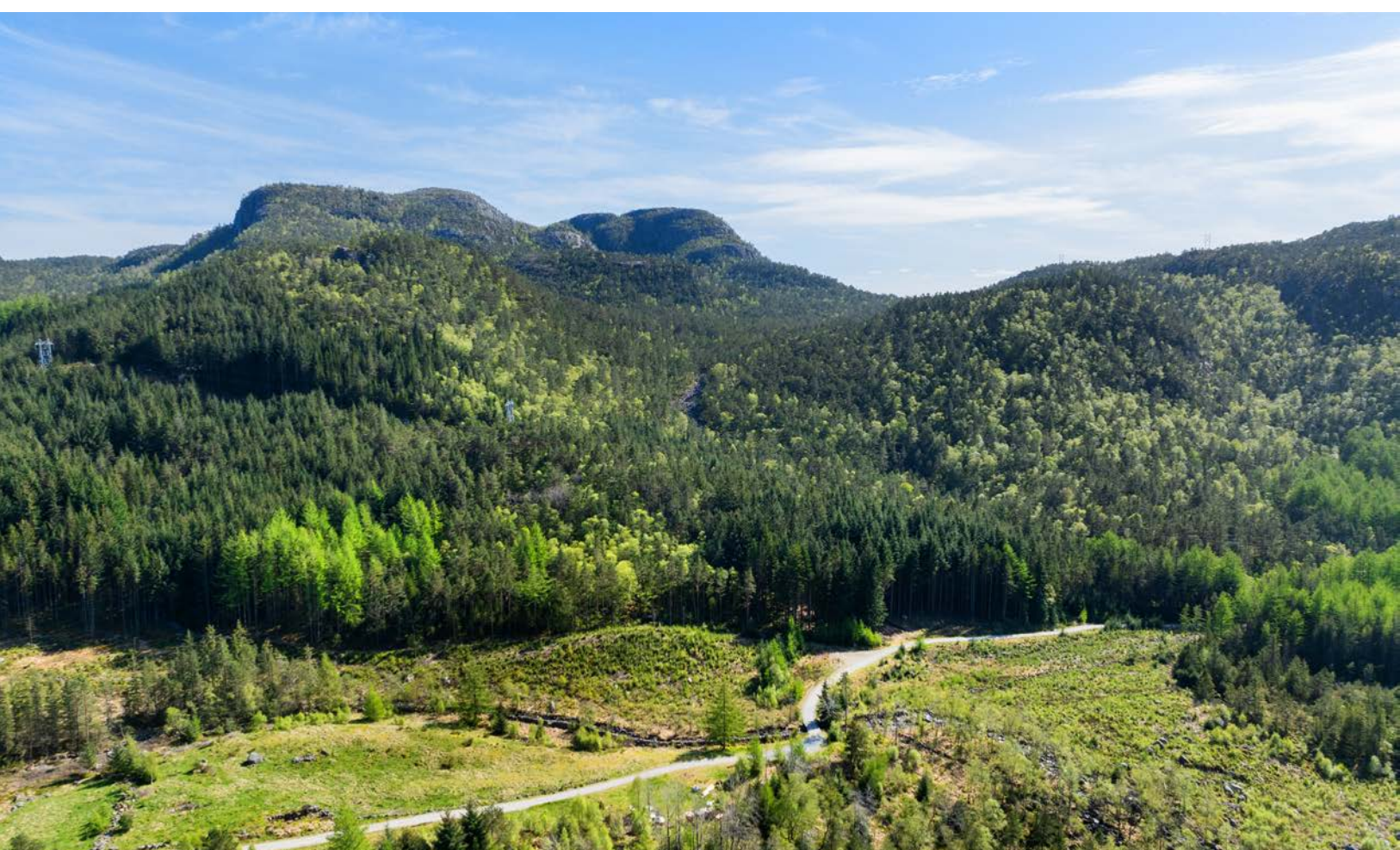
13.06.2025

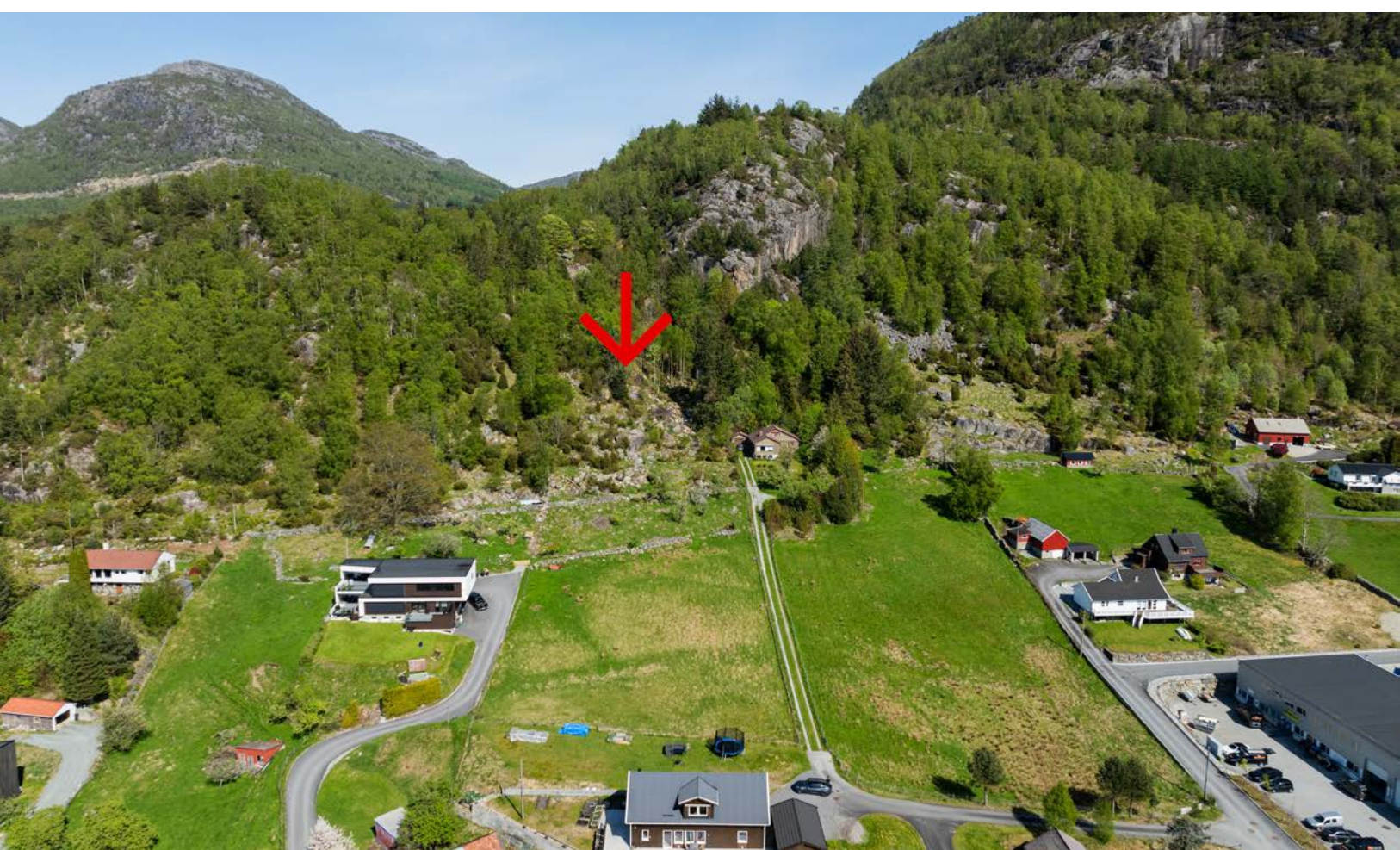




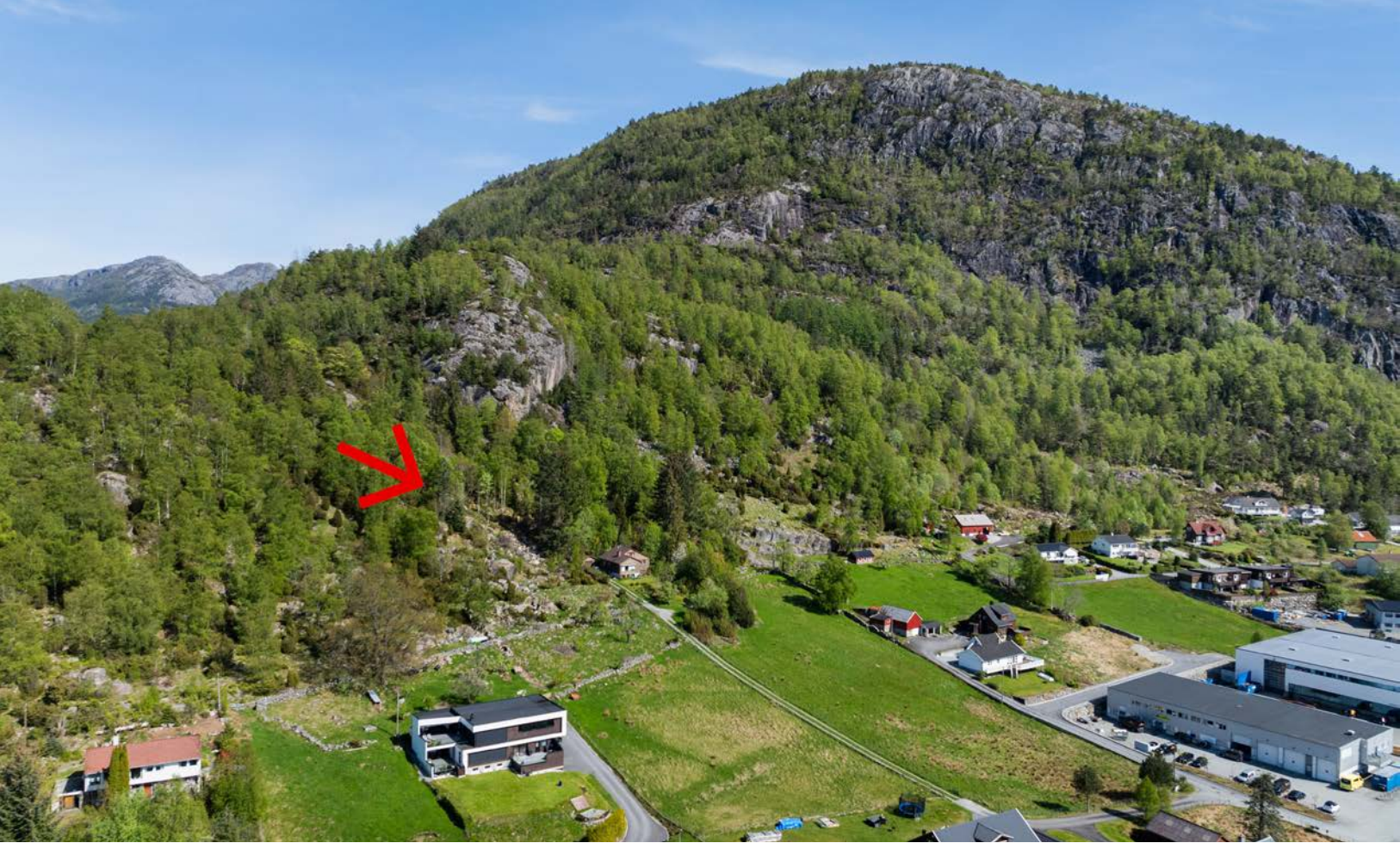












Vedlegg

LANDBRUKSTAKST

Landbrukseiendom

Gnr 53: Bnr 177
1130 STRAND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Asle Gilje
Telefon: 928 39 377
E-post: asle@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30
Organisasjonsnr: 911 571 757

Dato befaring: 03.01.2025
Utskriftsdato: 09.02.2025
Oppdrag nr: 6677



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Verditaksering av landbrukseiendom.

Egne forutsetninger

Oppdraget består i verdsetting av konsesjonspliktig gårdseiendom, og følgende forhold legges til grunn i vurderingen:

Takstutvalget tar følgende utgangspunkt i konsesjonsloven av 31. Mai 1974 nr. 19, som regulerer omsetning av fast eiendom. Det bemerkes at arealmessig vil eiendommen være underlagt konsesjon, dette med grunnlag i at det totale arealet overstiger 100 daa. Det forutsettes for øvrig at den kan omsettes uten priskontroll.

Rundskriv M-3/2002, med tillegg/endringer i rundskriv M-1/2017 legges til grunn i vurderingen av eiendommen. Retningslinjene for vurderingen av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, gjelder «erwerb av eiendom som skal nyttes til landbruksformål», jf. § 9 i konsesjonsloven. For at retningslinjene skal komme til anvendelse, legger departementet til grunn at bebygde eiendommer må oppfylle arealgrensene i konsesjonsloven § 5 annet ledd. Arealgrensene det henvises til er 35 daa fulldyrket/overflatedyrket jord, og/eller 500 daa produktiv skog.

Da denne eiendommen ikke oppfyller disse arealgrensene, forutsettes det at retningslinjene for vurdering av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon ikke vil komme til anvendelse.

I henhold til ovennevnte, legges det til grunn at ved erwerb av eiendommen, må det søkes konsesjon, men at den ikke vil være underlagt priskontroll. Det bemerkes i den anledning at eiendommens areal er landbruksjord beliggende i LNF område, og verdsettes som landbruksjord.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Skogen på Selemork og Tungland dekker et areal på omtrent 115 dekar. Den består i stor grad av ungskog med redusert uttak, noe som reflekteres i verdien av skogen.

De regulerte arealene på Tungland inkluderer 0,5 dekar dyrket mark som er avsatt til vei, samt 0,5 dekar kulturbeite som er satt av til friområde i reguleringsplanen. Dette påvirker verdien, ettersom tilgjengelig areal i boligområdet er regulert til vei og friareal.

Verdi:	Kr.	50 000
---------------	------------	---------------

STAVANGER, 09.02.2025



Asle Gilje
Telefon: 928 39 377

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Marion Espedal
Takstingeniør:	Asle Gilje
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.01.2025. - Asle Gilje. Tlf. 928 39 377

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Jørpeland i Strand kommune.
Konsesjonsplikt:	I henhold til arealets størrelse er det konsesjon.
Regulering:	Fulldyrka jord og innmarksbeite er avsatt til kjørevei, og friområdet i reguleringsplan.
Kommuneplan:	Kommuneplanen viser skogsområdet som LNFR-område.
Adkomstvei:	Deler av eiendommen ligger inntil offentlig vei og privat vei til skogsområdet.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1130 STRAND Gnr: 53 Bnr: 177
Hjemmelshaver:	RAVNÅS BJØRG KRISTINE IDEELL: 1/4 SOLBJØRG UNNI TUNGLAND IDEELL: 1/4 TUNGLAND RAGNALD IDEELL: 1/4 TUNGLAND ROLF IDEELL: 1/4

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	14.01.2025		Innhentet	3	Ja
Gårdskart	14.01.2025		Innhentet	1	Ja
Reguleringsplaner	09.02.2025	Detaljregulering for Øvre Tungland	Innhentet	1	Ja
Infoland.no	14.01.2025		Innhentet	6	Ja

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 0,5
Innmarksbeite	daa 0,5
Skog av svært høy bonitet	daa 58,4
Skog av lav bonitet	daa 17,3
Uproduktiv skog	daa 39,0
Bebyggd, vann, bre	daa 0,1
Sum arealer:	daa 115,8

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Landbrukseiendom med dyrket mark og innmarksbeite, skog og annet areal.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Skog	Skog utgjør i all hovedsak lauvskog som egner seg best til ved. Det er en del ungskog med redusert uttak, noe som gjenspeiler verdien av denne.	50 000
Sum andre verdikomponenter:		50 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Andre verdikomponenter:	Skog	Kr.	50 000
Samlet verdi:		Kr.	50 000

Matrikkel: Gnr 53: Bnr 177
Kommune: 1130 STRAND KOMMUNE
Adresse:

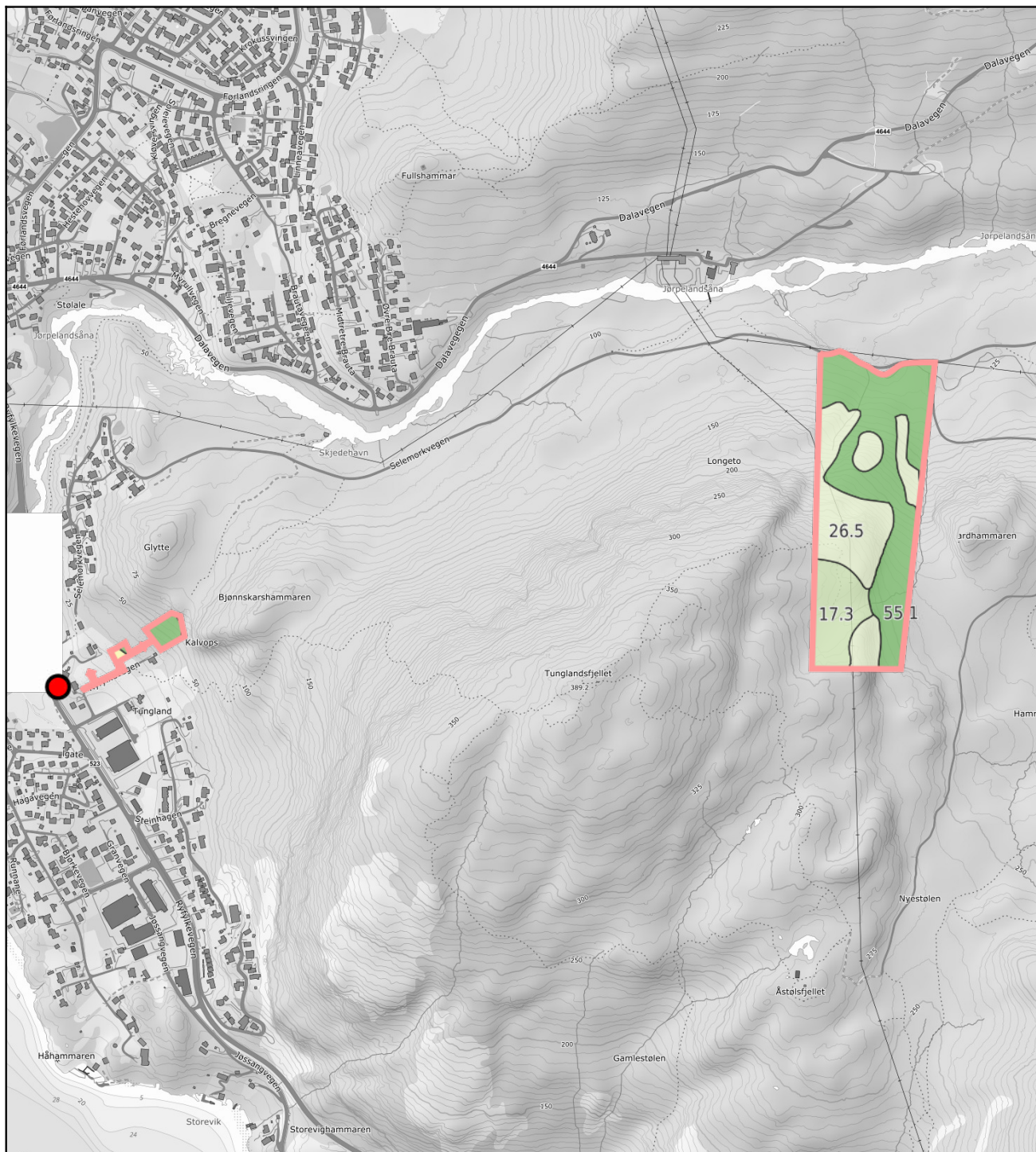
TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30



Andre bilder

Andre bilder for oppdraget





0 100 200 300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 14.01.2025 13:36

Eiendomsdata verifisert: 14.01.2025 12:35

GÅRDSKART 1130-53/177/0

Tilknyttede grunneiendommer:

53/177/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
S	Skog av sær høy bonitet
H	Skog av høy bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
1	Myr uten skog
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.5	
0.0	
0.5	1.0
0.0	
58.4	
0.0	
17.3	75.7
39.0	
0.0	
0.0	
0.0	39.0
0.1	
0.0	0.1
115.8	115.8

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Strand KNR 1130 - GNR 53 / BNR 177 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

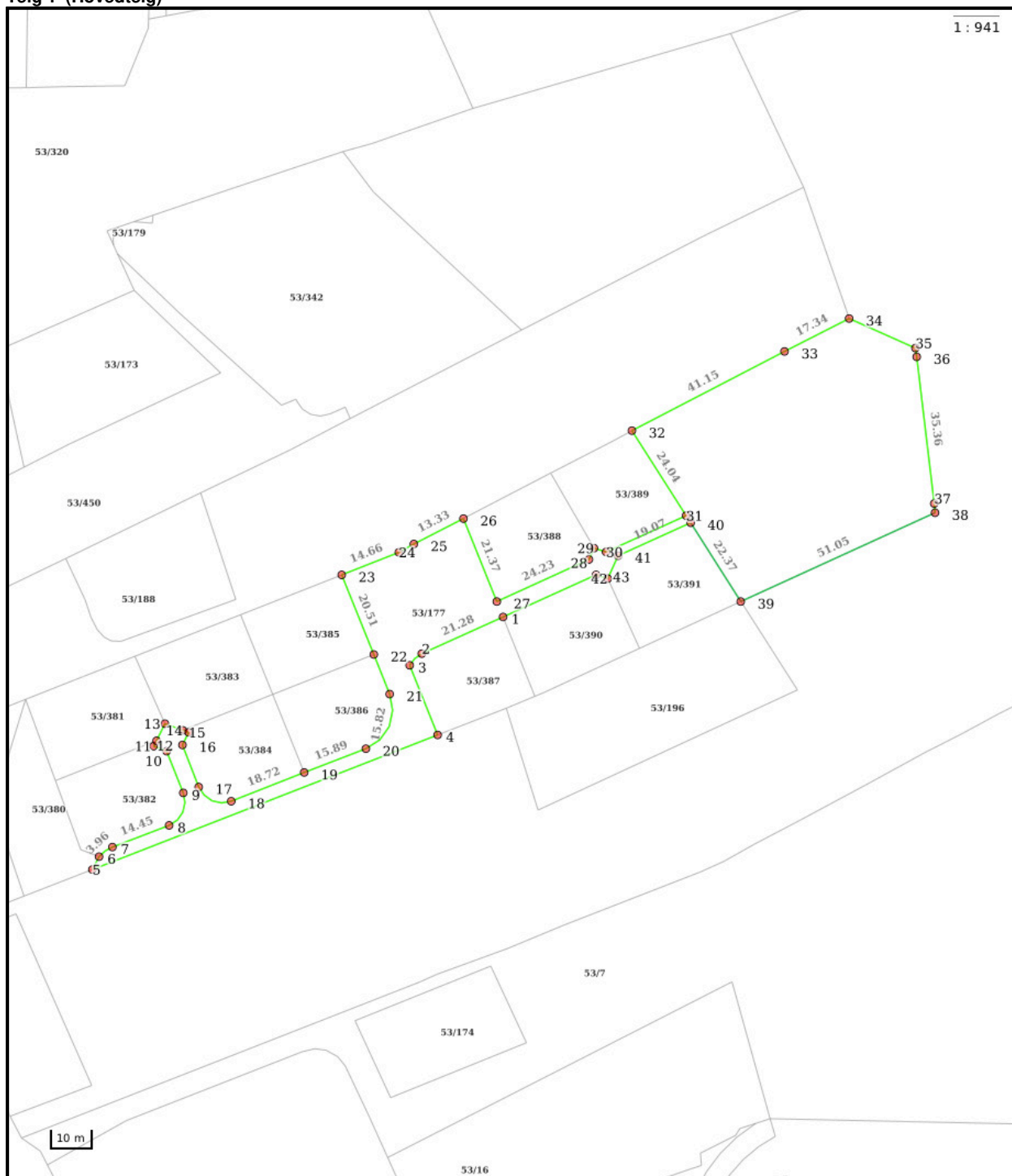
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

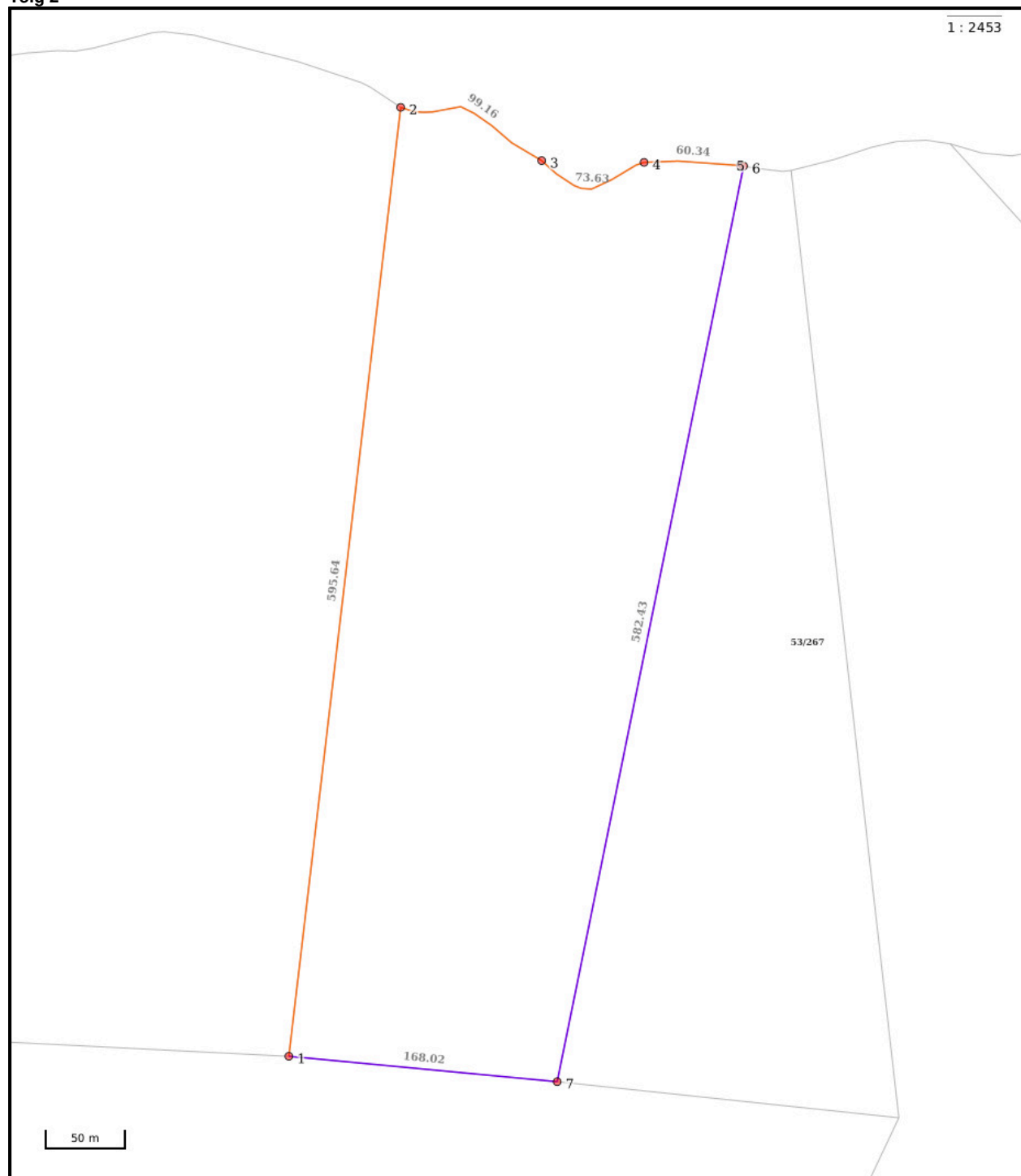
Areal og koordinater**Areal:** 4 496,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 545 556,08	330 702,85	21,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 545 545,58	330 684,34	4,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-6,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 545 542,52	330 681,70	17,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 545 526,59	330 689,85	88,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 545 487,10	330 610,49	3,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	7,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 545 490,30	330 611,84	3,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 545 492,85	330 614,82	14,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 545 499,24	330 627,78	9,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 545 507,30	330 630,47	10,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 545 516,91	330 625,65	3,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 545 517,77	330 622,42	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 545 519,17	330 622,97	4,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 545 523,39	330 624,64	4,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 545 522,22	330 629,00	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 545 521,84	330 630,45	3,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 545 518,72	330 629,22	10,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 545 509,06	330 634,06	9,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 545 506,38	330 642,10	18,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 545 514,73	330 658,85	15,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 545 521,80	330 673,08	15,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-10,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 545 535,31	330 677,53	10,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 545 544,37	330 672,90	20,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 545 562,63	330 663,55	14,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 545 569,20	330 676,65	4,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
25	6 545 571,50	330 680,05	13,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
26	6 545 578,69	330 691,28	21,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 545 559,67	330 701,02	24,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 545 571,62	330 722,10	3,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 545 574,46	330 723,06	3,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 545 573,82	330 726,00	21,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 545 584,19	330 744,27	24,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 545 603,21	330 729,56	41,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 545 625,40	330 764,22	17,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe

34	6 545 634,60	330 778,92	17,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
35	6 545 628,96	330 795,29	2,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
36	6 545 626,99	330 795,84	35,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
37	6 545 592,39	330 803,15	2,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
38	6 545 590,25	330 803,51	51,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
39	6 545 564,90	330 759,20	22,37m	Terrengmålt	13	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 545 582,59	330 745,51	19,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 545 573,18	330 728,92	6,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 545 567,49	330 727,01	3,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 545 568,13	330 724,08	24,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 111 219,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 545 529,36	331 987,29	595,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 546 124,78	332 003,59	99,16m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 546 099,57	332 094,01	73,63m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 546 104,22	332 157,66	60,34m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 546 107,70	332 217,78	1,86m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 546 107,53	332 219,63	582,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 545 528,66	332 155,31	168,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1130-53/177, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Risiko
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Risiko
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Risiko
Radonutsatt område	21.04.2025	Risiko
Skredfaresoner	21.04.2025	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	21.04.2025	Vær oppmerksom
Kvikkleire	21.04.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	07.04.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Forurenset grunn	14.04.2025	Ikke funnet	0.8 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	23.04.2025	Ikke funnet	0.19 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	23.04.2025	Ikke funnet	0.04 km
Stormflo	08.04.2025	Ikke funnet	0.25 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

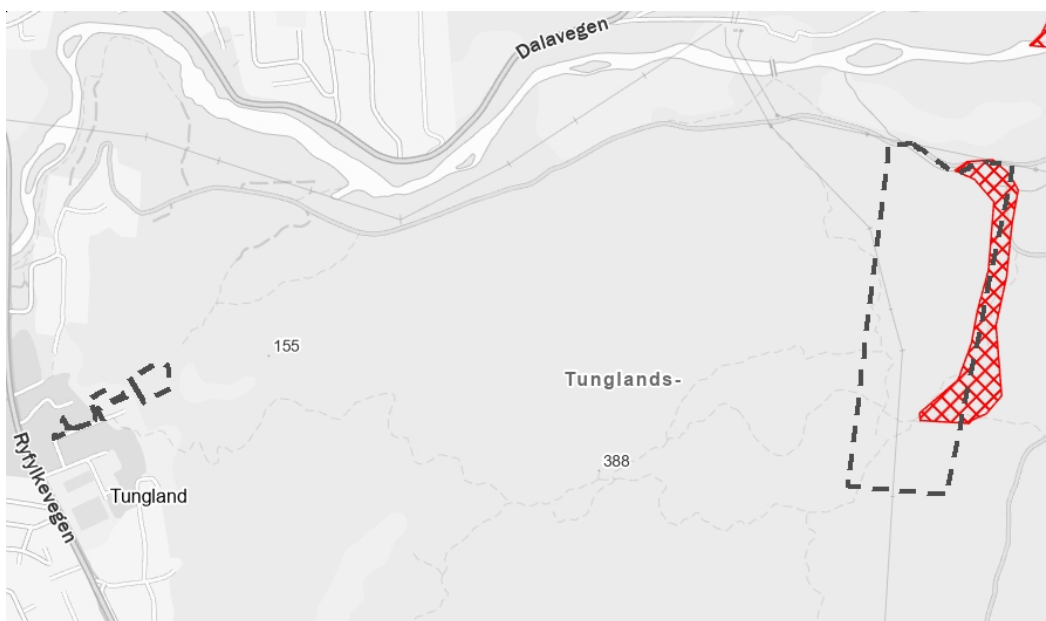
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket: 28.03.2025

Potensielt utløpsområde

Nei

Ja



Tegnforklaring



Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomsskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

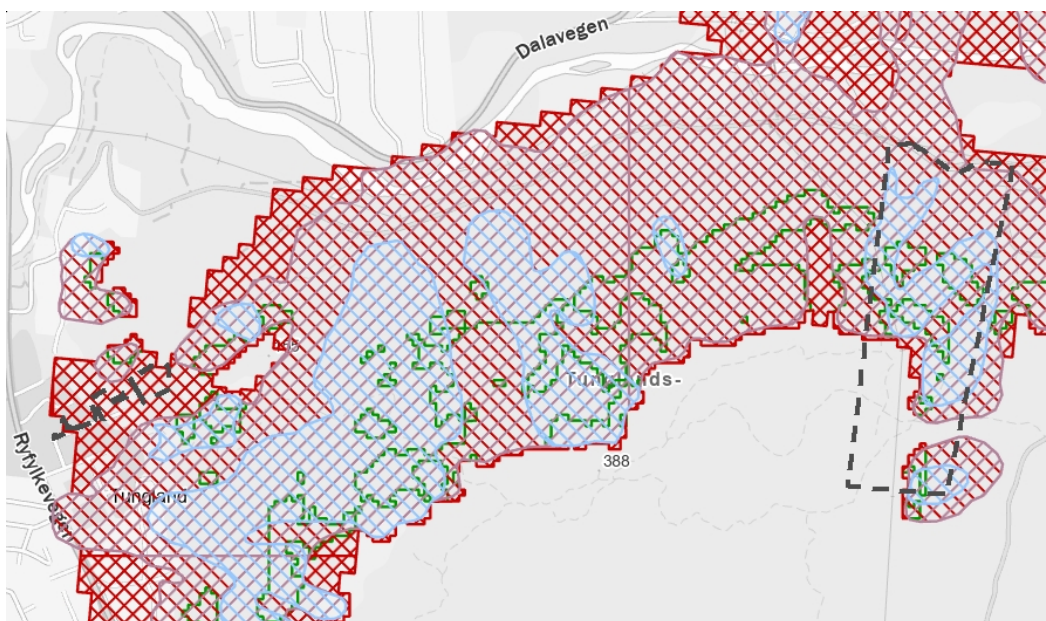
Aktsomhetskart for jord- og flomsskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomsskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfare ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

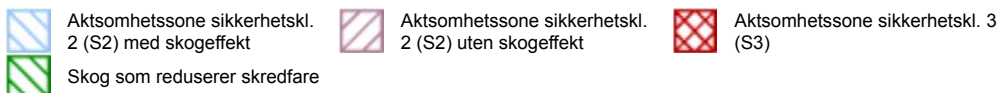
Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 17.02.2025

Aktsomhetssone for snøskred Nei S3 S2 uten skogeffekt **S2 med skogeffekt**



Tegnforklaring



Beskrivelse

Aktsomhetskart for snøskred er et GIS-generert landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Aktsomhetskartet ble ferdigstilt i 2023 med ny metodikk. Kartet er utviklet av Norges Geotekniske Institutt (NGI) og blir forvaltet av NVE.

Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart snøskred S2 uten skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til og med sikkerhetsklasse S2 uten å måtte båndlegge skog. Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S2, dersom skogen sin sikringseffekt er sikret.

For å bruke Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt, må hogsten i aktuelle skogområder reguleres for å sikre at sikringseffekten av skogen ikke forsvinner ved hogst. Enkelte skred kan gå lenger enn aktsomhetskartene, derfor er det viktig å også bruke informasjon om tidligere skredhendelser i arealplanlegging. Aktsomhetskartene tar ikke inn effekten av skredvind som kan føre til store skader i enkelte skredløp.

Kilde: Norges Geotekniske Institutt (NGI) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Aktsomhetsområder for steinsprang

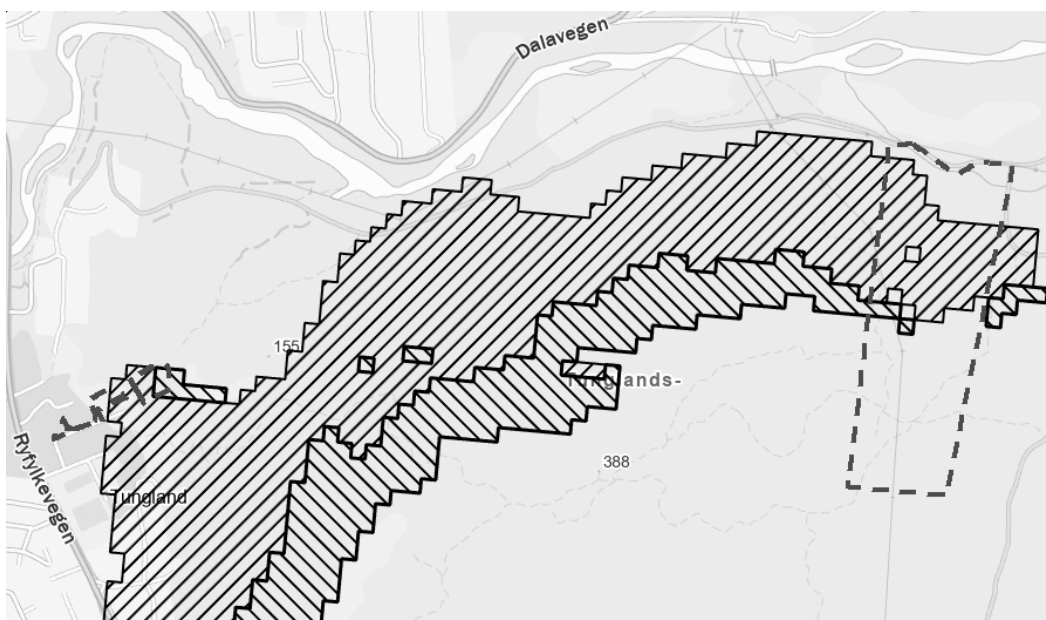
Sist sjekket:

01.04.2025

Utløps- eller utløsningsområde for steinsprang

Nei

Ja



Tegnforklaring



Utløsningsområde



Utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsnedområder og utløpsområder for steinsprang.

Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.

Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsnedområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Flomfaresoner

Sist sjekket: 21.04.2025

Aktsomhetsområde for flom

Nei

Ja

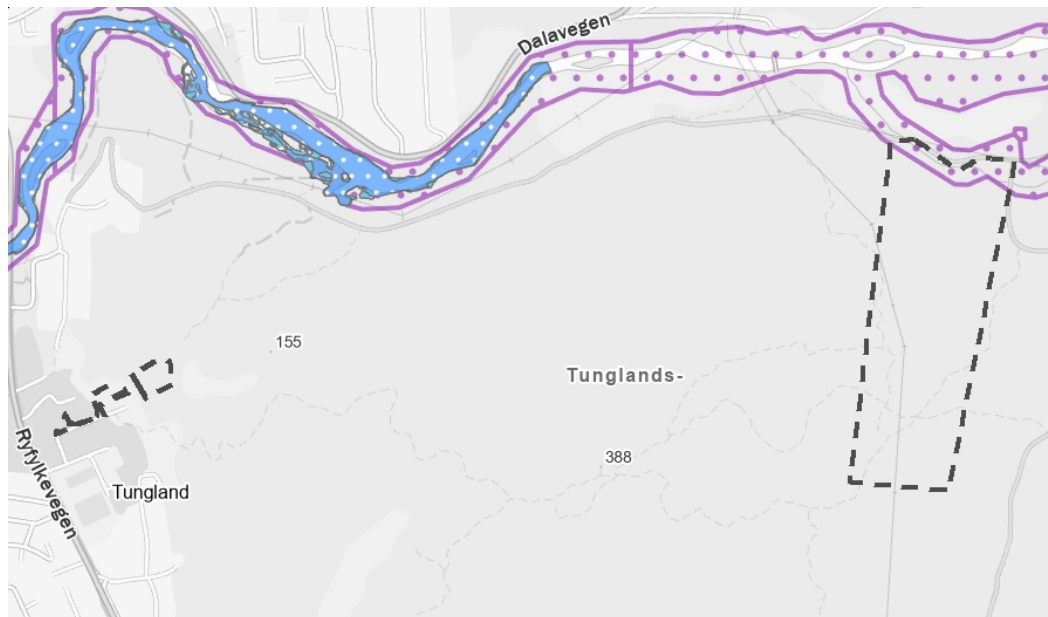
Gjentaksintervall flom

Nesten aldri

500-1000 år

50-200 år

10-20 år



Tegnforklaring

	Vann / elv		Flom - gjentaksintervall 10-20 år		Flom - gjentaksintervall 50-200 år		Flom - gjentaksintervall 500-1000 år
	Aktsomhetsområde for flom						

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

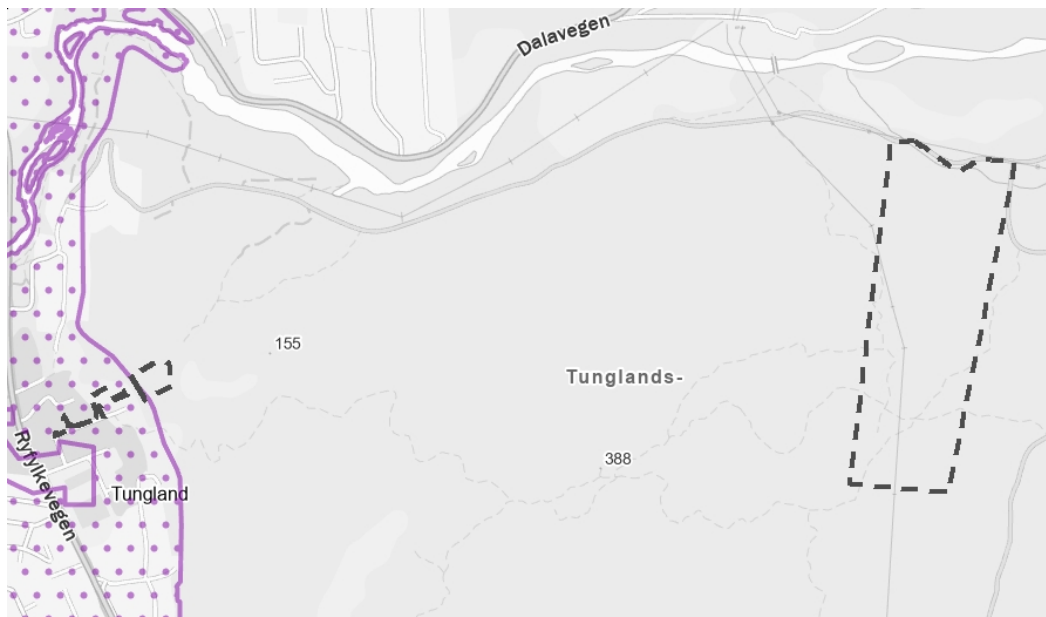
Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kvikkleire

Sist sjekket: 21.04.2025

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løснеområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løснеområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

21.04.2025

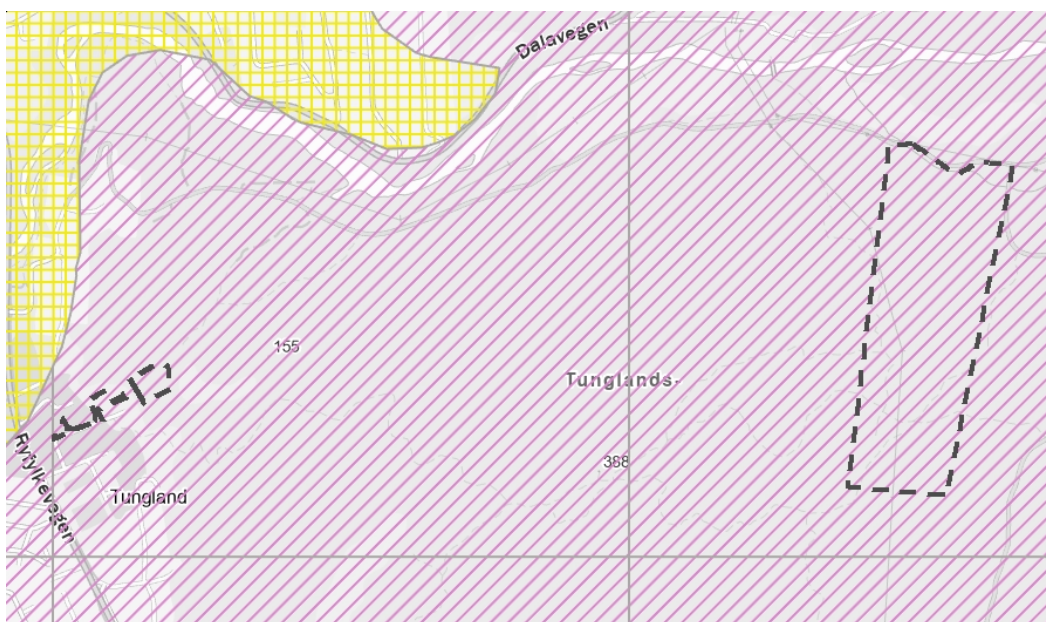
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Skredfaresoner

Sist sjekket:

21.04.2025

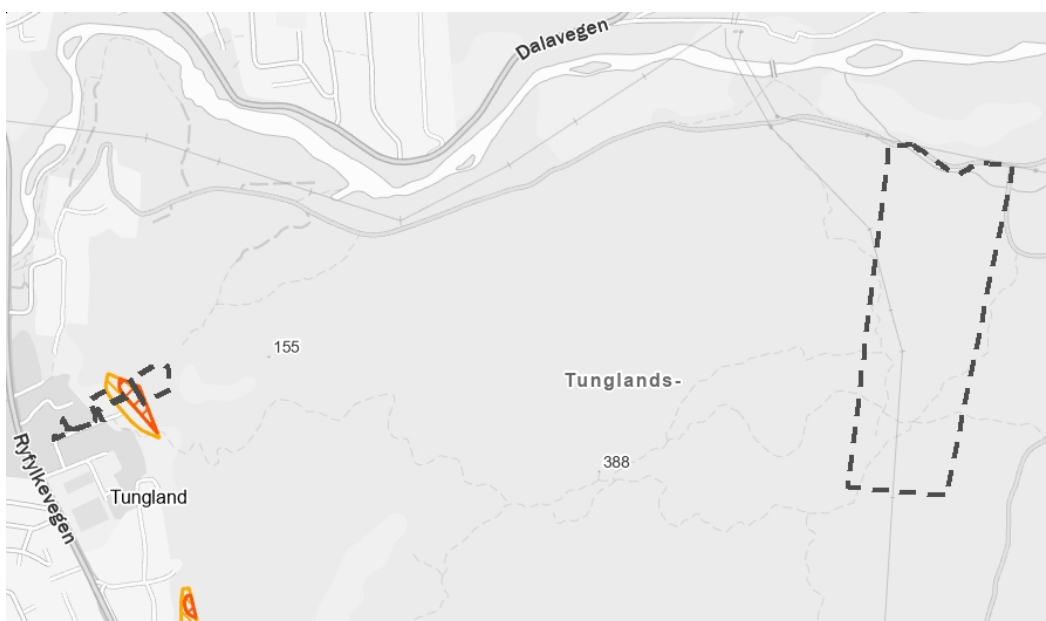
Gjentaksintervall for skred

Ikke faresone

5000 år

1000 år

100 år



Tegnforklaring



Gjentaksintervall
100 år



Gjentaksintervall
1000 år



Gjentaksintervall
5000 år

Beskrivelse

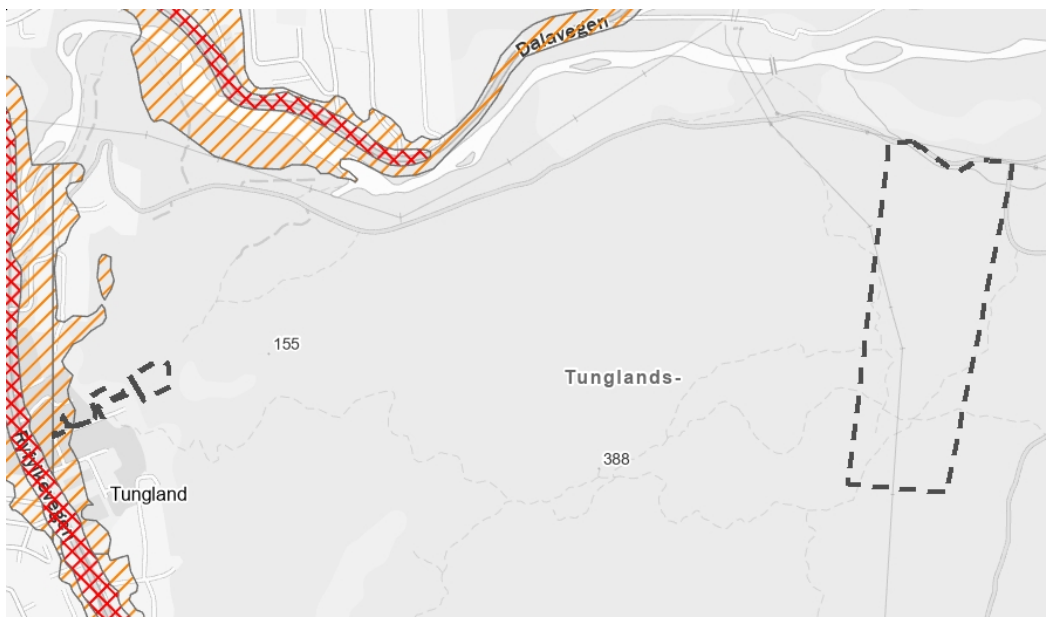
NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr. Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred.

Dataene egner seg for bruk innen planlegging, samfunnssikkerhet og beredskap. Sammenliknet med aktsomhetskart, er faresonekart mer detaljerte. På faresonekart er faren undersøkt næyere ved hjelp av befaringer, modeller og målinger. Faregraden er kvantifisert med opplysninger om gjennomsnittlig årlig sannsynlighet eller gjentaksintervall for den eller de faretypene som kartet omhandler. Faresonene viser soner med ulike årlige sannsynlighet/gjentaksintervall for den aktuelle faren, ofte med de samme sannsynlighetene som er gitt for de ulike trygghetsklassene i byggtknisk forskrift (TEK 17).

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Støysoner

Sist sjekket:	07.04.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone



Tegnforklaring

	Gul støyzone		Rød støyzone
---	--------------	---	--------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

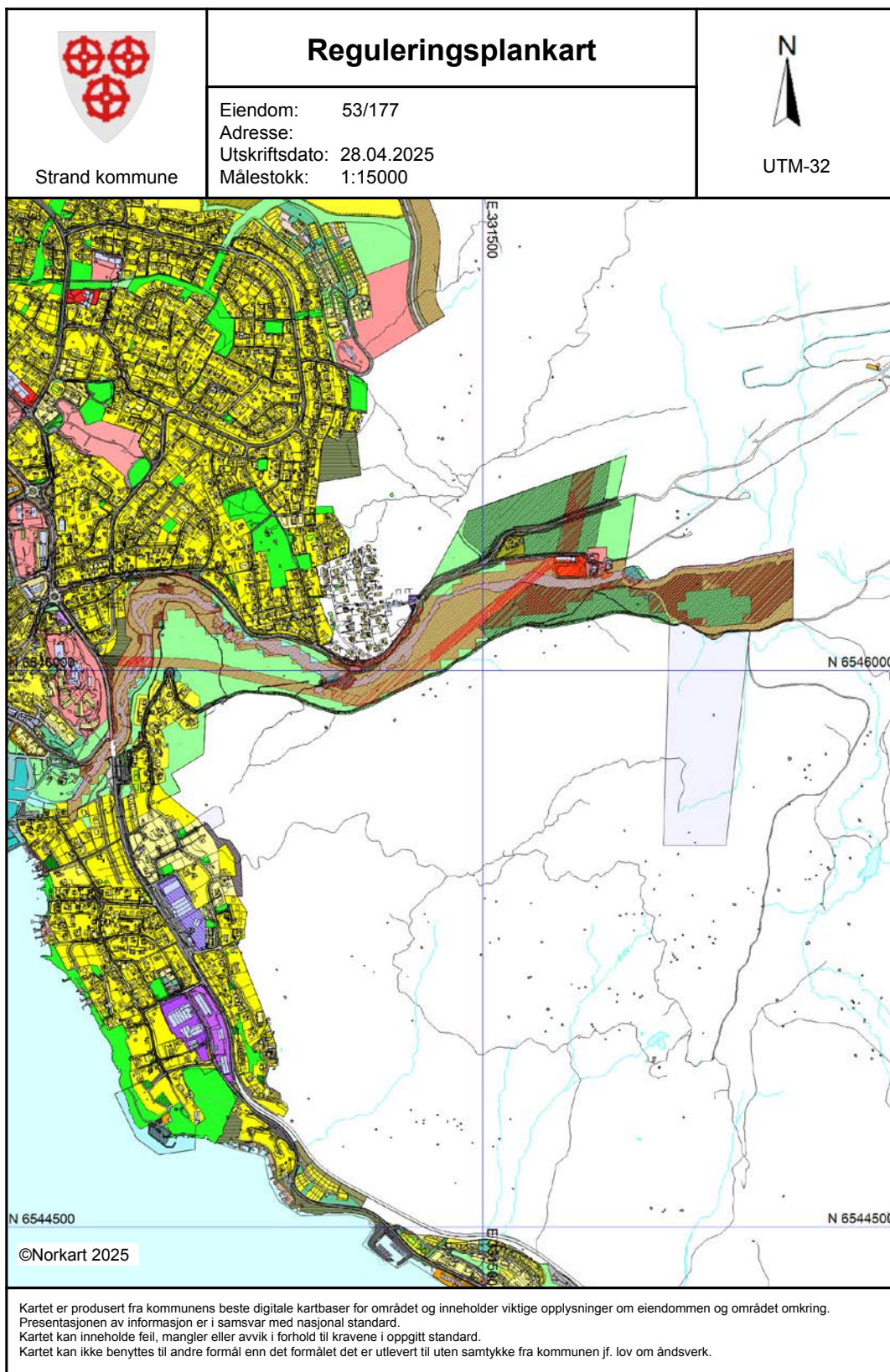
Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støyzone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsgjennsnitt (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningsskemaet, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysoner for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støyzone.

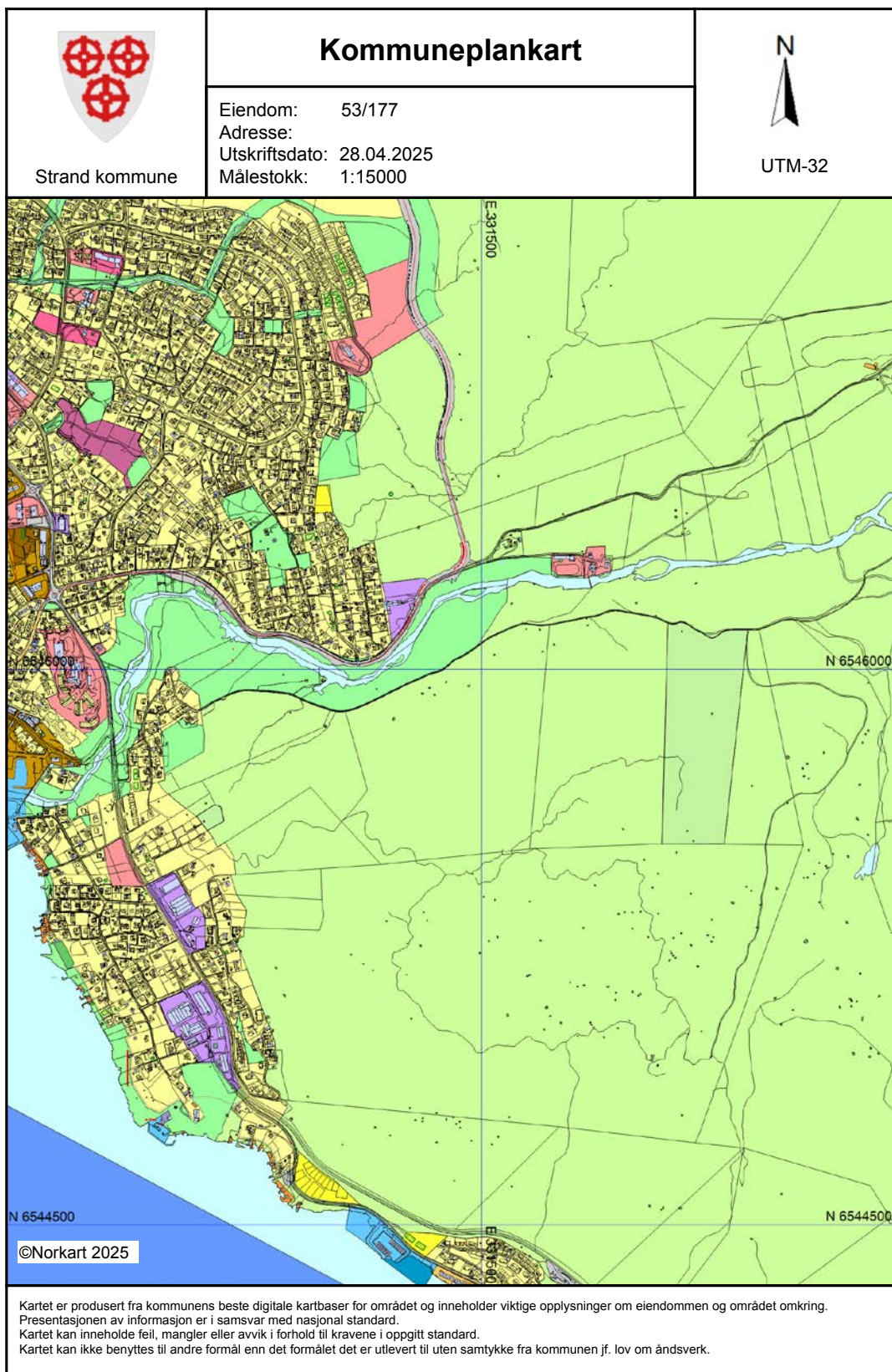
Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning			
	Bygning, Boligbygg		Takoverbygg
	Bygning, Boligbygg		Takoverbygg kant
	Bygning, Andre bygg		Trapp inntil bygg, kant
	Bygning, Andre bygg		Veranda
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		Bygningslinje
	Bygning, uten Bygningspunkt		Taksprang
			Mønelinje
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Reguleringsplan PBL 2008	
	Frisiktsone ved veg		Sikringsone - Frisikt
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Sikringsonegrense
	Frittliggende småhusbebyggelse		Støysonegrense
	Konsentrert småhusbebyggelse		Angitthensyngrense
	Blokkbebyggelse		Bestemmelsegrense
	Område for forretning		Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og
	Område for industri/lager		Regulerthøyde
	Område for fritidsbebyggelse		Boligbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk		Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
	Offentlig kirke		Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Område for særskilt angitt almenntilleg		Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Almenntilleg barnehage		Sentrumsformål
	Annet byggeområde		Tjenesteyting
	Kjøreveg		Barnehage
	Gate med fortau		Undervisning
	Annen veggrunn		Annen tjenesteyting
	Gang-/sykkelveg		Næringsbebyggelse
	Gangveg		Hotell
	Parkeringsplass		Industri
	Bussholdeplass		Idrett
	Småbåtanlegg (landdelen)		Energianlegg
	Friområder		Vann- og avløpsanlegg
	Park		Renovasjonsanlegg
	Anlegg for lek		Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Anlegg for idrett og sport		Uteoppholdsareal
	Annet friområde		Lekeplass
	Friområde i sjø og vassdrag		Annet uteoppholdsareal
	Privat veg		Bolig/forretning
	Friluftsområde (på land)		Bolig/forretning/kontor
	Grav- og urnelund		Forretning/kontor/tjenesteyting
	Privat småbåthavn (land)		Veg
	Privat småbåthavn (sjø)		Kjøreveg
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn		Fortau
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep		Gatetun
	Felles avkjørsel		Gang/sykkelveg
	Felles parkeringsplass		Gangveg/gangareal/gågate
	Felles lekeareal for barn		Sykkelveg/-felt
	Felles grøntanlegg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer		Annen veggrunn - grøntareal
	Bolig/Forretning/Kontor		Leskur/plattformtak
	Forretning/Kontor/Industri		Kai
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo		Kollektivholdeplass
	Område med rasfare		Parkering
	Grense for restriksjonsområde		Rasteplass
	Frisiktsone ved veg		Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grense for bevaringsområde		Energinett
	Bevaring av bygninger og anlegg		Overvannsnett
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008			Grønnstruktur
Bygninger			Naturområde
	Bygningsdelelinje		Turdrag
	Taksprang Bunn		Turveg
	Takriss		Friområde
			Park
			LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

-  Traktor/Kjerreveg midt
-  Merket sti
-  Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Kjøpesenter - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Veg - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Fiske - nåværende
-  Strandlinje sjø
-  Strandlinje sjø

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
-  Hovedveg - framtidig
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Abc Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
-  Andre Tiltak - flate

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Vegsituasjon

-  Annet vegareal på bro
-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekkekant på bro
-  Vegdekkekant

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN ØVRE TUNGLAND

§ 1 Estetiske bestemmelser

Søknadspålitlige plan-, bygge- og anleggs tiltak skal inneholde en redegjørelse for, og en vurdering av de estetiske sider ved tiltaket. Kommunen kan kreve oppriss, perspektivtegninger, fotomontasjer og lignende dokumentasjon av tiltaket sett i forhold til terreng og bebyggelse.

§ 2 Rekkefølgebestemmelser

Ny bebyggelse kan ikke tillates oppført i området før undergang under riksvegen ved Selemorkvegen er etablert.

Ny bebyggelse kan ikke godkjennes oppført i området før tekniske planer for overvannshåndtering i og utenfor området er godkjent av kommunen, og nødvendige anlegg er etablert.

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

Før det gis tillatelse til tiltak i byggeområdene langs riksvegen skal det foreligge støyberegninger som viser at Miljøverndepartementets veiledende støygrenser overholdes for boliger og utendørs oppholdsarealer for beboerne. Støyskjermingstiltak skal ferdigstilles samtidig med boligene.

I områdene A3, B5 og B6 kan ny bebyggelse ikke oppføres før den er dokumentert sikret mot ras og steinsprang. Nødvendige sikringsanlegg kan oppføres i det tilgrensende fareområde.

Regulert fortau skal være opparbeidet før det kan gis tillatelse til tiltak i områdene A2, B3 og B5.

Før nye boliger tas i bruk innen området må ny nettstasjon for elektrisitet være etablert.

§ 3 Boliger, område A2 – A3

Ved alle delområdene skal det foreligge bebyggelsesplan.

I områdene skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Bebyggelsen kan oppføres sammenhengende over flere grunneiendommer.

Boligtettheten skal for hvert område være mellom 4 og 6 boliger pr. daa.

Bebyggelsen kan oppføres med et bruksareal på inntil 75 % av netto tomteareal (%-TU = 75 %).

Gesimshøyde skal ikke overstige 10,0 m og mønehøyde skal ikke overstige 12,0 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.

For hver bolig skal det være et minste uteoppholdsareal på 25 m² (MUA = 25 m²). Dette arealet skal være på terreng og opparbeides til, og være egnet for lek og opphold i det fri. Arealene kan anlegges felles for flere eiendommer og skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

Det skal innen områdene være parkeringsplass for minst 2 biler pr. bolig (bruksenhet). Parkeringsplassene skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

§ 4 Boliger, område B1 – B6

I områdene skal det oppføres bolighus med inntil 2 boenheter (enebolig med leilighet eller tomannsbolig) med tilhørende anlegg.

Bebyggelsen kan oppføres med et bebygd areal på inntil 35 % av tomtens nettoareal (BYA=35%).

Gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyde skal ikke overstige 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.

Det skal på egen tomt være parkeringsplass for minst 2 biler pr. bolig (bruksenhet). Parkeringsplassene skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

Plassering av garasjer skal være vist på situasjonsplanen vedlagt søknad om oppføring av bolighus, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Kommunen fastsetter den endelige plassering av, og terrenghøyde på bolighus og garasjer. Garasjer og eventuelle andre mindre bygninger skal tilpasses bolighuset arkitektonisk.

Ved byggesaksbehandling av enkeltsøknader skal helhetsutformingen av det enkelte delområde ivaretas.

§ 5 Områder for bevaring

Områdene reguleres til spesialområder for bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi etter plan- og bygningslovens § 25.6.

Formålet er å bevare og rehabilitere det verneverdige bygningsmiljø samt å sette rammer for tilpasning av eventuell ny bebyggelse i området.

Arealbruken skal være boligformål. Driftsbygninger kan ha annen bruk som ikke medfører spesielle ulemper for det tilgrensende boligområde.

Eksisterende bygninger som er markert som bevaringsverdige innen områdene tillates ikke revet.

Bevaringsverdige bygninger kan istandsettes under forutsetning av at eksteriøret, herunder takdekke og piper, opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres til opprinnelig utforming og materialbruk.

Tilbygg og påbygg kan bare tillates når den arkitektonisk utforming (målestokk, proporsjoner, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming, belistning mv.) etter kommunens skjønn tilpasser seg hovedbygget.

Ved arbeid på bevaringsverdige bygninger skal det tas sikte på mest mulig gjenbruk av originale materialer og bygningselementer.

Bygningsmessige tiltak på eksteriøret av bevaringsverdige bygninger skal vurderes av arkitekt / kulturvernkonsulent før det gis byggetillatelse.

Innvendig kan bevaringsverdige bygninger ombygges, moderniseres og forbedres teknisk.

Kommunen kan tillate ny bebyggelse under forutsetning av at denne er tilpasset helheten i områdene med hensyn til dimensjon, volum, proporsjoner, materialbruk med videre.

Krav til grad av utnytting, høyde, parkering med videre er tilsvarende bestemmelsene i § 4.

Byggesaker i spesialområdene for bevaring skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse, dvs fylkeskommunen.

Direkte avkjørsel fra riksvegen til ”verneverdig tun” (gnr. 53, bnr. 177 og 178) skal stenges.

§ 6 Friområder og friluftsområde

I friområdene og friluftsområdet er det tillatt å oppføre mindre bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til bruken av friområdene.

§ 7 Frisiktssoner

I frisiktssonene skal det være fri sikt i minst 0,5 m høyde. Eier av areal hvor det er regulert frisiktsoner plikter, for egen regning, uavbrutt å fjerne beplantning og gjerder som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§ 8 Fellesområder

Felles avkjørsler er felles for eiendommene som har sin atkomst fra dem.

Godkjent av kommunestyret 14.02.07 i sak 11/07

Supplert av kommunestyret 06.02.08 i sak 15/08

Feil i § 3 rettet etter behandling i forvaltningsutvalget 25.09.08 i sak 148/08.

Endringer etter vedtak:

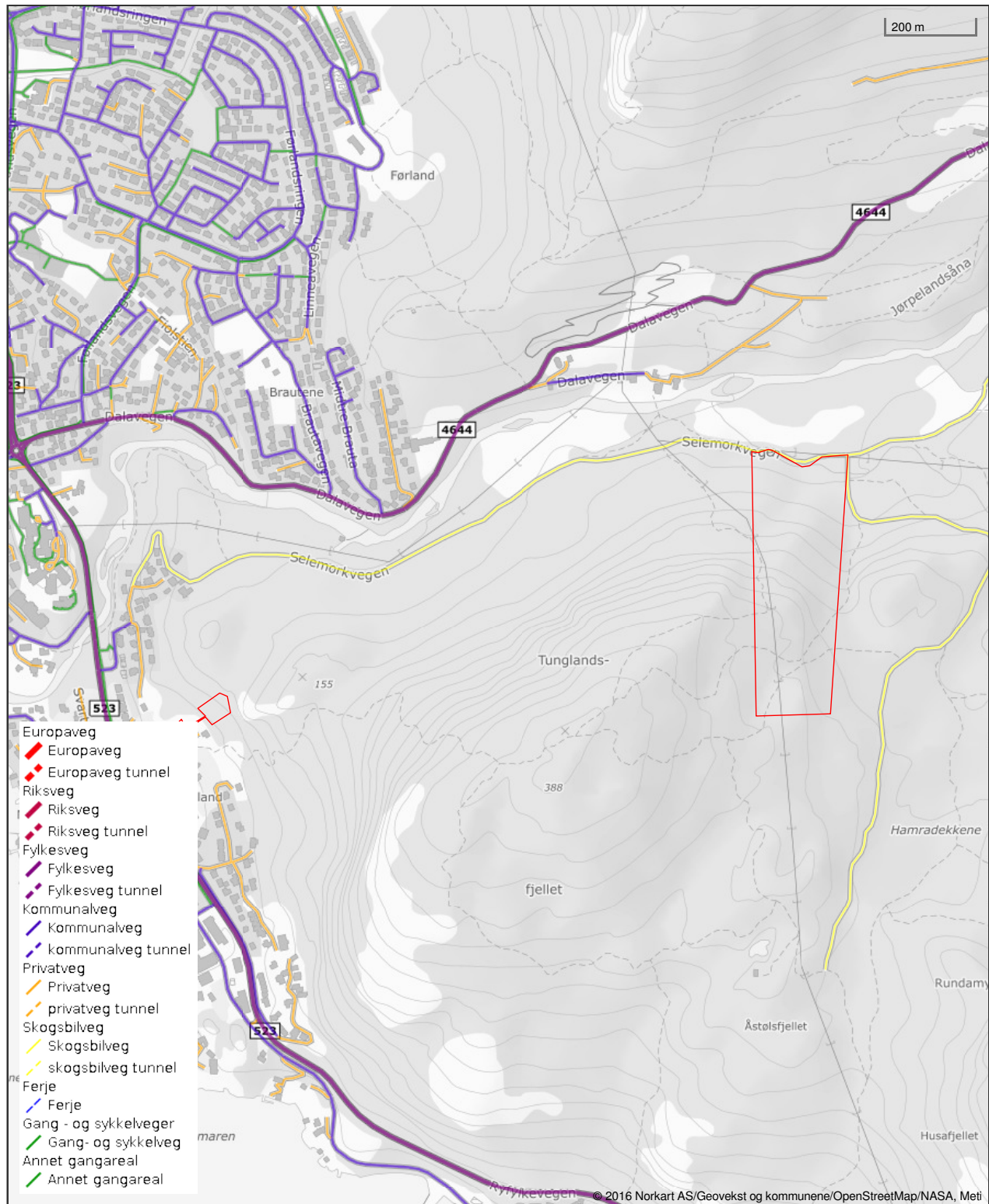
<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
30.08.2023	058/23	Vedtak om Mindre reguleringsendring etter forenklet prosess

§ 2 Rekkefølgebestemmelser, tredje ledd.

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



Vegstatuskart for eiendom 1130 - 53/177//

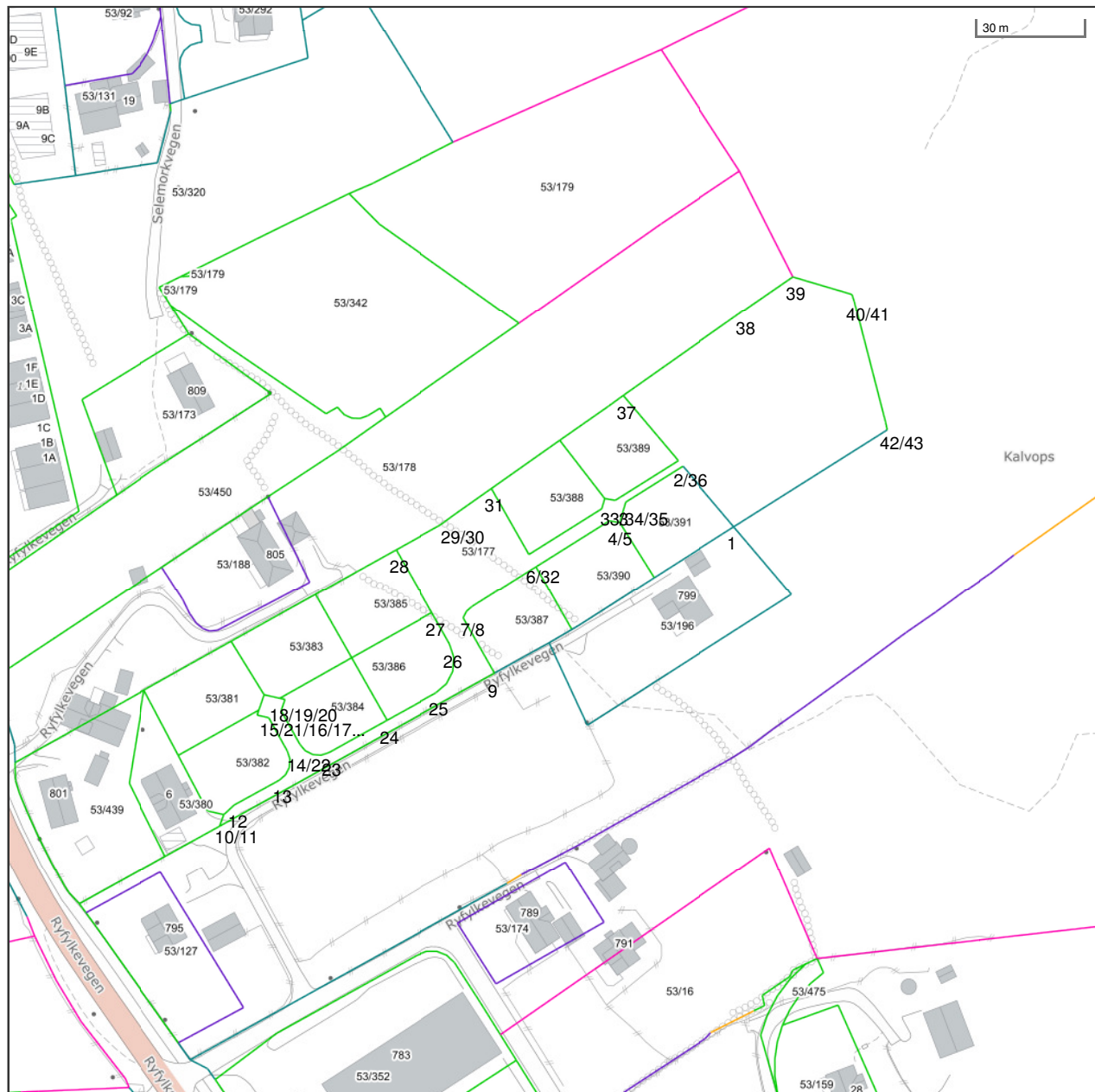


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eiendomskart for eiendom 1130 - 53/177//

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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.

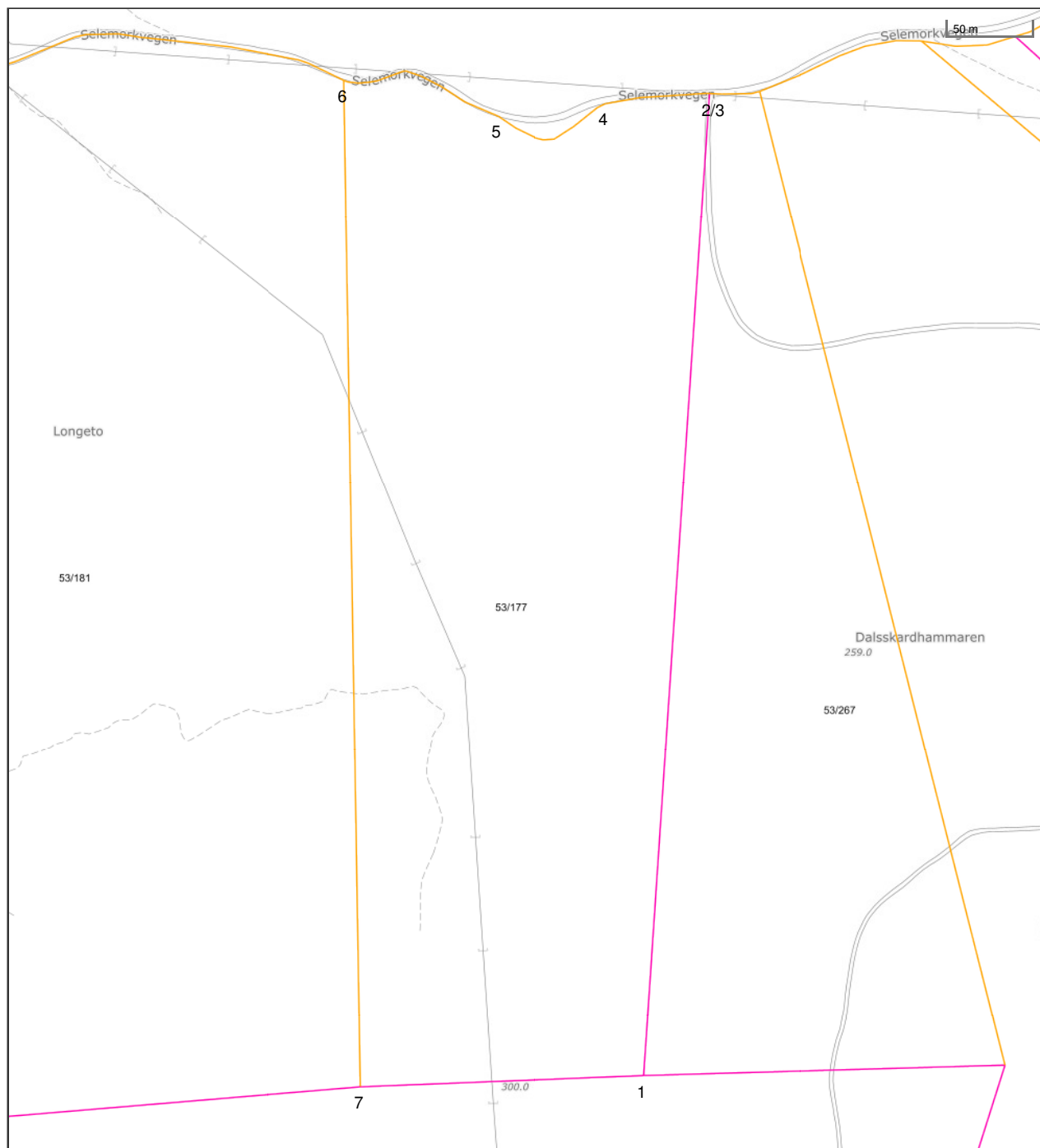
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal		4 496,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6545555,18	Øst	330681,01
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6545564,9	330759,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	51,05			
2	6545582,59	330745,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,37			
3	6545573,18	330728,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,07			
4	6545567,49	330727,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,00			
5	6545568,13	330724,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00			
6	6545556,08	330702,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,41			
7	6545545,58	330684,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,28			
8	6545542,52	330681,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,12		6,93	
9	6545526,59	330689,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,89			
10	6545487,1	330610,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	88,64			
11	6545490,3	330611,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,50		5,85	
12	6545492,85	330614,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,96		6,89	
13	6545499,24	330627,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,45			
14	6545507,3	330630,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,44		6,22	
15	6545516,91	330625,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,75			
16	6545517,77	330622,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,34			
17	6545519,17	330622,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50			
18	6545523,39	330624,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,54			
19	6545522,22	330629	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,51			
20	6545521,84	330630,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50			
21	6545518,72	330629,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,35			
22	6545509,06	330634,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,80			
23	6545506,38	330642,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,41		5,72	
24	6545514,73	330658,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,72			
25	6545521,8	330673,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,89			
26	6545535,31	330677,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,82		10,08	
27	6545544,37	330672,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,17			
28	6545562,63	330663,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,51			
29	6545569,2	330676,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,66			
30	6545571,5	330680,05	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	4,10			

31	6545578,69	330691,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,33	
32	6545559,67	330701,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,37	
33	6545571,62	330722,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,23	
34	6545574,46	330723,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
35	6545573,82	330726	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01	
36	6545584,19	330744,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,01	
37	6545603,21	330729,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,04	
38	6545625,4	330764,22	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	41,15	
39	6545634,6	330778,92	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	17,34	
40	6545628,96	330795,29	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	17,31	
41	6545626,99	330795,84	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	2,05	
42	6545592,39	330803,15	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	35,36	
43	6545590,25	330803,51	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	2,17	

Teig 2 av 2



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2

Areal		111 219,30 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6545806,63	Øst	332073,19
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6545528,66	332155,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)			168,02	
2	6546107,53	332219,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)			582,43	
3	6546107,7	332217,78	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			1,86	
4	6546104,22	332157,66	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			60,34	
5	6546099,57	332094,01	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			73,63	
6	6546124,78	332003,59	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			99,16	
7	6545529,36	331987,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)			595,64	

Nabolagsprofil

Lauvbakken - Nabolaget Tungland - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Tunglandsbrua Linje 120, 121	11 min 2.3 km
Stavanger Sola	49 min

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 163 elever, 11 klasser	14 min 4.4 km
Fjelltn skole (1-7 kl.) 741 elever, 34 klasser	15 min 4.2 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 333 elever, 14 klasser	16 min 4.5 km
Strand videregående skole 400 elever	24 min 13.6 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	40 min 32.4 km

«Nær sjøen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

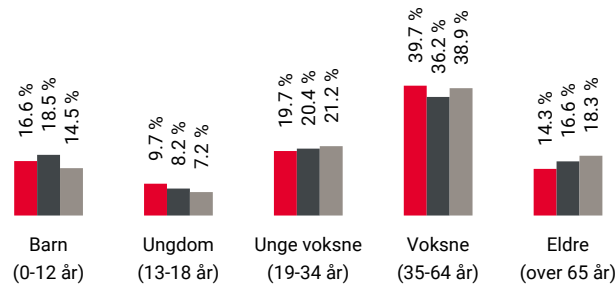
Godt vennskap 69/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	13 min 3.7 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	14 min 3.9 km
Førland barnehage (1-5 år) 79 barn	15 min 4.3 km

Dagligvare

Spar Jørpeland PostNord	12 min 2.9 km
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	13 min 3.1 km



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport

	Tunglandsvegen Ballspill	12 min	3 km
	Sigvartmarka Ballspill	12 min	3.3 km
	Fitnesspoint Jørpeland	12 min	
	Akilles Treningssenter	15 min	

Boligmasse



79% enebolig
7% rekkehus
6% blokk
9% annet

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

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

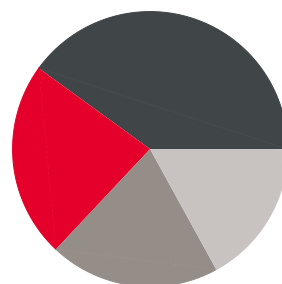
13 min



Vitusapotek Jørpeland

12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
40% 6-12 år
20% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



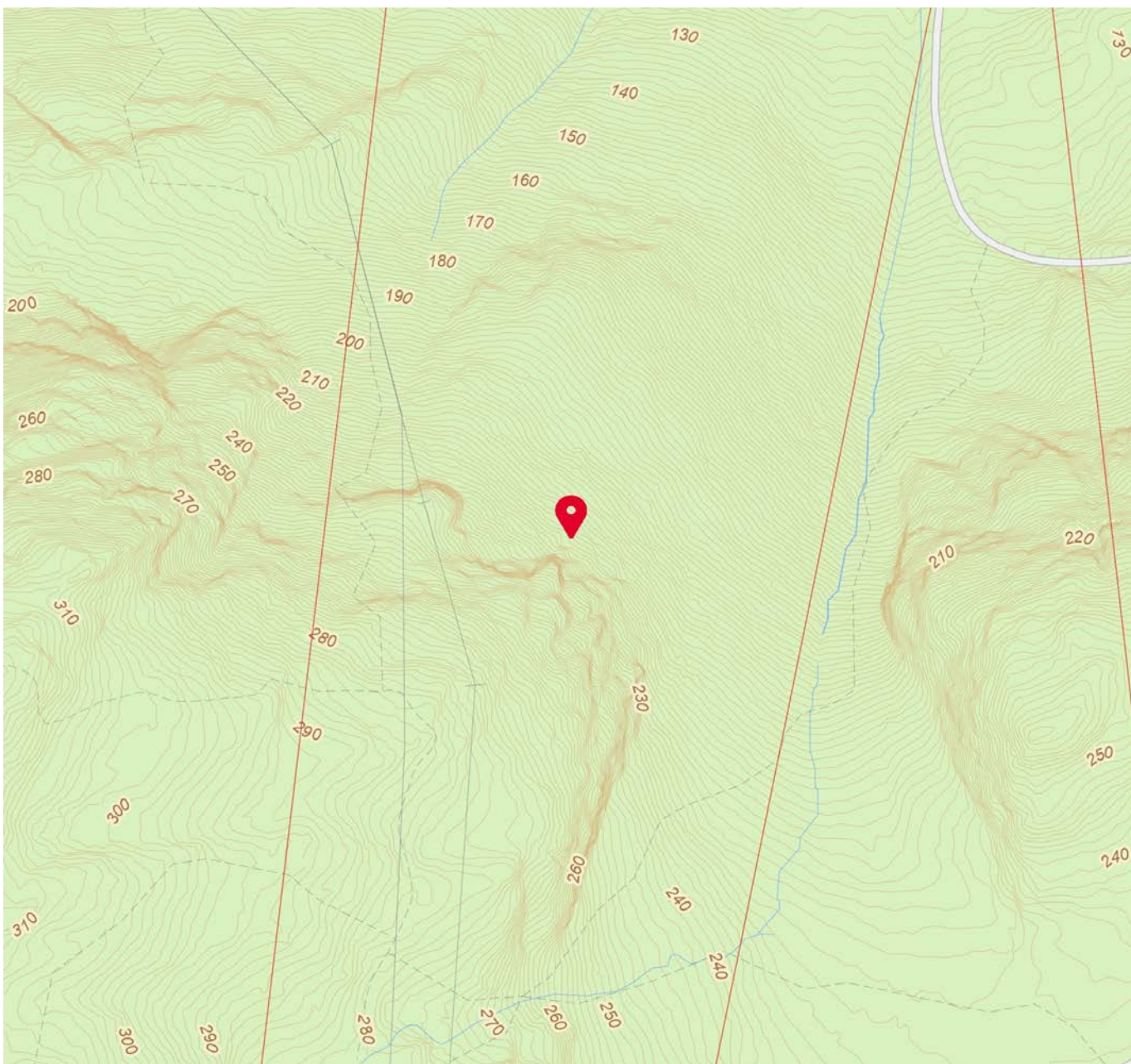
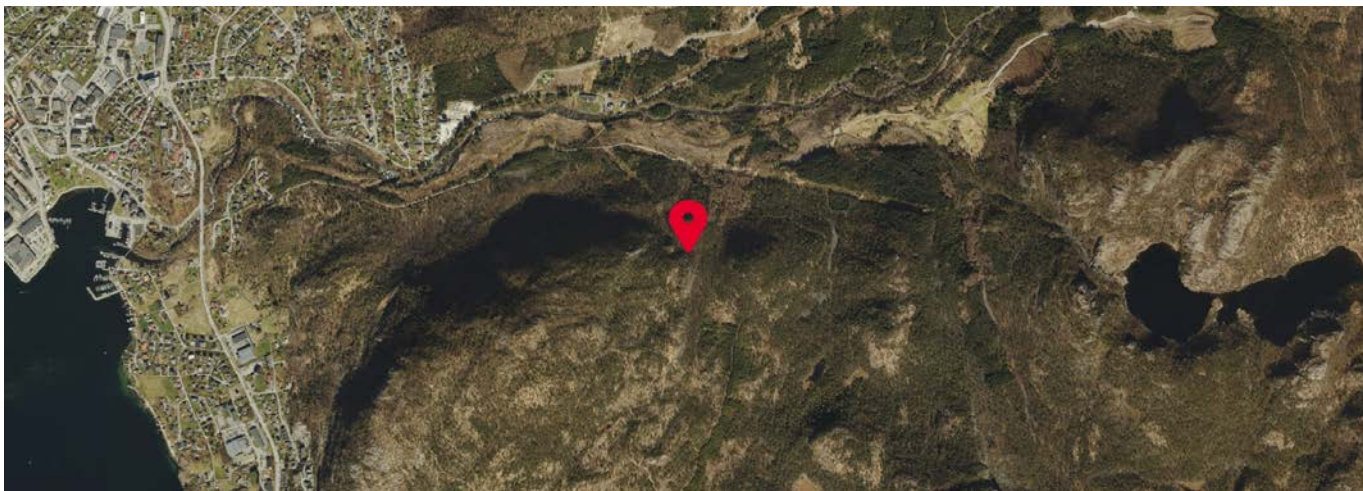
0%

43%

Tungland
 Jørpeland
 Norge

Sivilstand

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



For eiendommen:

Adresse:
Lauvbakken Skogseiendom
gnr. 53, bnr. 177 (Ideell andel 1/1) i Strand kommune

Oppdragsnummer:
1401230242

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____
Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelserne etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

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)

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgraden. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

aktiv.
Tar deg videre