

An aerial photograph of a residential neighborhood in Jørpeland, Norway. The foreground is dominated by lush green trees and a grassy area. In the middle ground, a white house with a grey roof and a chimney is highlighted by a large red arrow. The background shows a dense residential area with various houses, a large body of water (likely a fjord or lake), and distant hills under a blue sky with some clouds.

aktiv.

Karsestien 3B, 4104 JØRPELAND

**Jørpeland - Sentral og kjekk
boligtomt i barnevennlig område
like ved Hellandsbanen.**



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 1 100 000,-
Omkostn.: Kr 28 850,-
Total ink omk.: Kr 1 128 850,-
Selger: Fiskå Invest AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 715.1 m²

Gnr./bnr. Gnr. 47, bnr. 779
Oppdragsnr.: 1401250128

Boligtomt uten byggeklausul med gode solforhold og sentral beliggenhet!

Vi har nå fått for salg en frittliggende boligtomt med meget sentral beliggenhet på Jørpeland. Her har man kort vei til både sentrum, skoler, barnehager, idrettsanlegg, bussholdeplass og flere flotte turområder som Jørpeland og Ryfylke kan by på. I tillegg har man Hellandsbanen like ved tomten, en kjekk fotballøkke med god boltreplass for både store og små.

Det er offentlig vann og avløp frem til tomten, og ingen byggeklausul.

Tomten kan bebygges med inntil 20% + garasje.

Atkomst til tomten via offentlig og privat vei. Det må etableres innkjørsel til tomten.

Tomten har gode solforhold og man har mulighet for å få en fin utsikt mot fjorden.

Det er i dag en påstående gammel garasje på tomten som anbefales å rives ved søknad om nybygg.

Visning ved selvsyn eller etter avtale.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Reguleringsbestemmelser	19
Reguleringsplankart	22
Kommuneplankart	24
Reg.kart Gravlund	26
Grunnkart	27
Vegkart	28
Eiendomskart	29
Tegnigner garasje	31
Nabolagsprofil	33
Budskjema	39

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

715.1 m²

Tomtebeskrivelse

Boligtomten er av god størrelse så her får man det luftig og fritt, med god boltreplass rundt hushjørnene. Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (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

Eiendommen har en kjekk og sentral beliggenhet i et veletablert boligområde på Jørpeland. Her har du gode solforhold, og ettersom den grenser mot offentlig område i bakkant er det også meget luftig og åpent her. Karsstien er et rolig og barnevennlig område med kort vei til skoler, barnehager, idrettsanlegg, badeplasser, bussholdeplass etc. Fotballøkk på Hellandsbanen ligger like ved tomten, så her har man god boltreplass for både store og små like ved.

Det er kort gange til Jørpeland sentrum som byr på et variert tilbud av butikker, kafeer, kino og gode forbindelser med offentlig transport.

For den friluftinteresserte finnes det flotte turområder rett i nærheten, i tillegg til spektakulære naturopplevelser videre innover i Ryfylke.

Det er enkel og rask adkomst til Stavanger og Nord-Jæren via Solbakk i Strand kommune, hvor det er tunnelforbindelse til Stavanger. Reisetiden fra Solbakk til

Stavanger sentrum er estimert til kun 15–20 minutter med bil..

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Det er en gammel garasje stående på eiendommen pr i dag.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra eiendommen.

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 100 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter på vann, avløp, feiing og renovasjon vil forekomme etter eiendommen er bebygd og tatt i bruk.

Info eiendomsskatt

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

Info formuesverdi

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

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

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 47, bruksnummer 779 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:

02.06.2021 - Dokumentnr: 652868 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:47 Bnr:41

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp frem til tomten. Tilkoblingsavgift fra Strand kommune vil forekomme.

Offentlig og privat vei frem til tomten. Kostnader for drift og vedlikehold av den private veien kan forekomme.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Bolig. Området er regulert til friluftsmål, kjøreveg og fritidsbebyggelse. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 75-2 - Reguleringsplan for Leiteområdet, datert 23.04.1975.

Reguleringsplanens formål: Boliger.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Eiendommen grenser delvis mot et område som er regulert til offentlig formål (i bakkant) og den nye gravplassen tilhørende Jørpeland kirke inngår i det arealet. Arealet bak eiendommen er ikke i bruk pr i dag, men det må forventes på sikt at gravplassen kan bli tatt i bruk også her. I følge reguleringsplan for gravplassen er det en sone mellom boligområdet her og gravplassen som ikke kan tas i bruk som

gravplass. Se eget plankart vedlagt salgsoppgaven.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:

H320_ - Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.

H810_ - Krav om felles planlegging som innebærer at før tiltak eller planlegging etter PBL skal konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

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 konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

27 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

28 850 (Omkostninger totalt)

44 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

47 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 128 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 144 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 147 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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 28 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 43 750,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- 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

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204

Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

30.07.2025

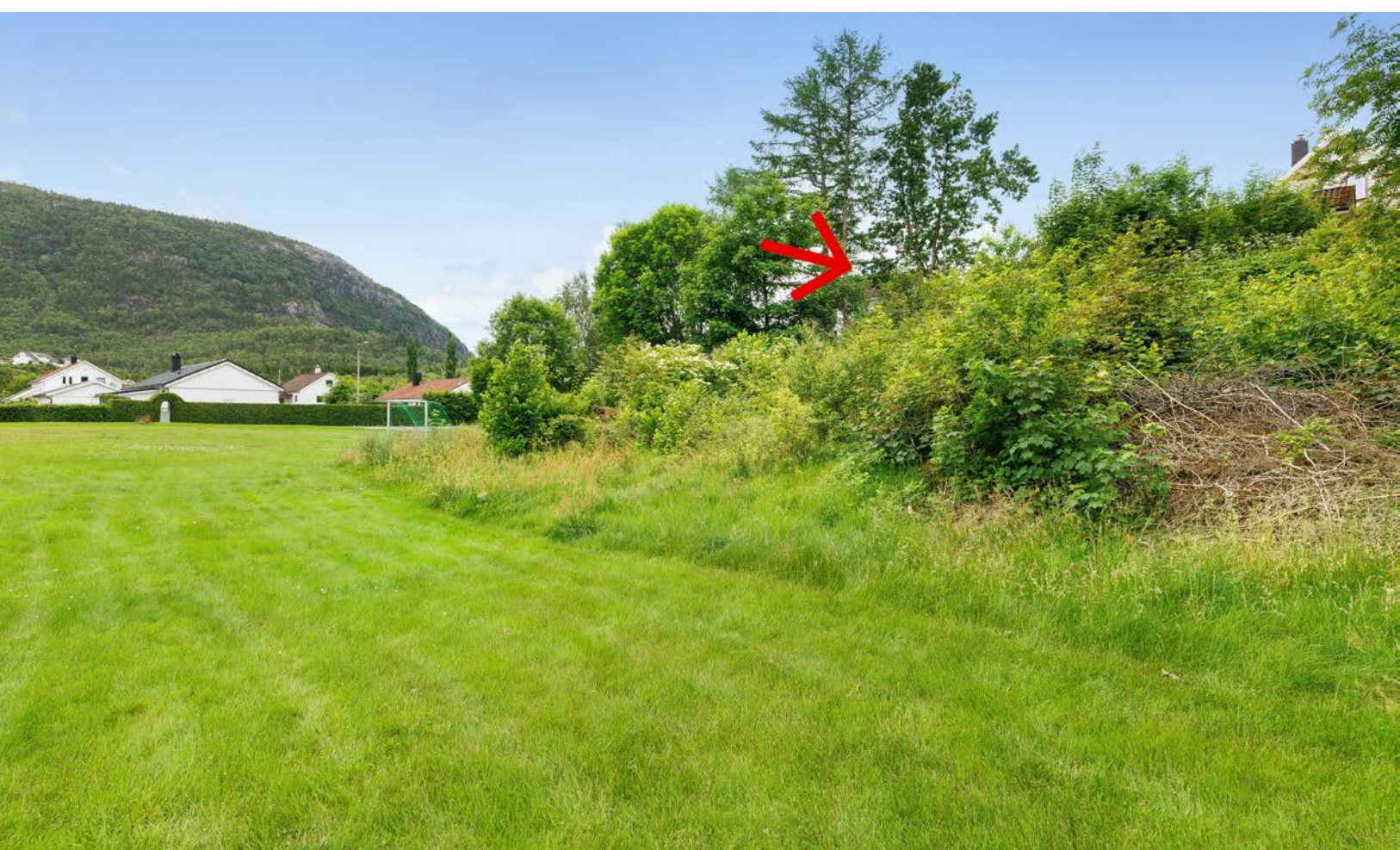












Vedlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LEITEOMRÅDET, JØRPELAND

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innen det regulerte området skal arealbruken være som vist på planen.

§ 2

Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan bebyggelsen nyttes til butikker, mindre verksteder og lignende.

§ 3

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

§ 4

Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

§ 5

For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler. Det kan bygges garasje med grunnflate inntil 25 m² for 1 bil og 40 m² for 2 biler.

§ 6

Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

§ 7

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

§ 8

Innen de regulerte byggelinjer i vegkryss må hekker eller andre samlende plantegrupper ikke være over 0,5 m høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet.

§ 9

Området mellom frisktlinjer og veikant (sikttrekanten), skal ha fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende veiers planum.

§ 10

Frrområder skal opparbeides og behandles som særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

§ 11

Innregulert gangveg i enden av Hestehovvegen skal tilrettelegges for gjennomkjøring av renovasjonsbil. Gjennomkjøringen skal utformes slik at kun renovasjonsbilen kan passere; fortrinnsvis som sporsluse.

Generelt

§ 12

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune.

§ 13

Etter at reguleringsplanen er stadfestet er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

§ 14

Etter at reguleringsplanen er stadfestet er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

- Stadfestet av fylkesmannen 23. 04. 1975

- Forvaltningsutvalget vedtok mindre vesentlig planendring i sak 119/01 den 25.09.01. Bestemmelsene ble ikke endret i vedtaket om planendring.

- Forvaltningsutvalget vedtok mindre vesentlig planendring i sak 100/03 den 04.11.03. Planendring innebærer fjerning av 2 adkomstveger i Urhagen, forlengelse av innregulert kjøreveg i Hestehovvegen, og innregulering av gangveg (sporsluse) i enden av Hestehovvegen. Innregulert gangveg (sporsluse) er i tillegg lagt inn som ny bestemmelse (§ 11).

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN JØRPELAND GRAVLUND

§1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§2 Grav- og urnelund

I området skal det anlegges grav- og urnelund med tilhørende anlegg etter detaljplaner som skal godkjennes av kommunen.

I området kan det oppføres bygg og tekniske anlegg som er nødvendig for drift av gravplassen. Bygg og anlegg skal utformes spesielt med tanke på en best mulig estetisk tilpasning til gravplassen.

Innenfor områdene G2 og G3 kan det ikke anlegges gravplasser. Området skal beplantes med vegetasjon av type og størrelse som gir god skjerm mot de tilstøtende boligene

§3 Friområder

Friområdene skal opparbeides slik at de kan anvendes til akebakke og balløkke. Ved opparbeidelsen skal det tas hensyn til den nære beliggenhet til gravplassen og etableres nødvendig skjerming av anleggene.

§4 Boligområder

Bebyggelsen kan oppføres med et bebygd areal på inntil 25 % av tomtens nettoareal (BYA=25%). 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 minimum 2 parkeringsplasser for biler pr. bolig (bruksenhet).

Nåværende avkjørsel fra gn 47/128 til Førlandsvegen skal stenges når ny avkjørsel er opparbeidet.

§5 Offentlig veg

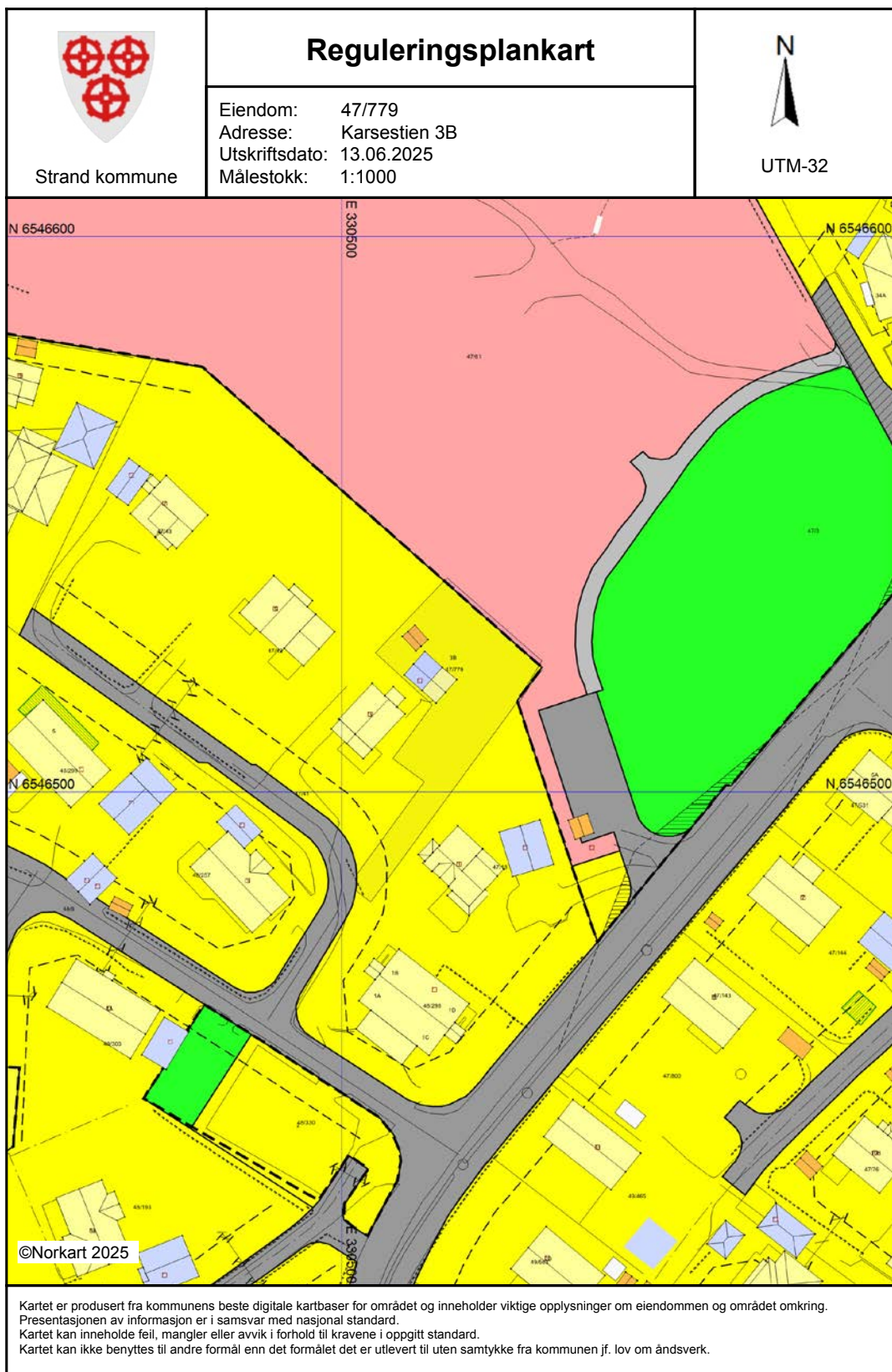
Fortausutvidelse langs fv 534 og tiltak i krysset med Hellandsvegen skal være opparbeidet før ny gravlund kan tas i bruk. Tekniske planer for trafikktiltakene skal godkjennes av Statens vegvesen.

Kjøring til gn 47/241 er tillatt på regulert gangveg fra pkt A til pkt. B.

§6 Frisiktssoner

I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Vedtatt av Strand kommunestyre 15.12.04 i sak 67/04.



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

-  Annet vegareal
-  Vegdekkekant

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frisiktsone ved veg
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Grav- og urnelund
-  Felles avkjørsel
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje

Ledningsnett

-  Kumlokk

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Veg
-  Kjøreveg

Eiendomsinformasjon

-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

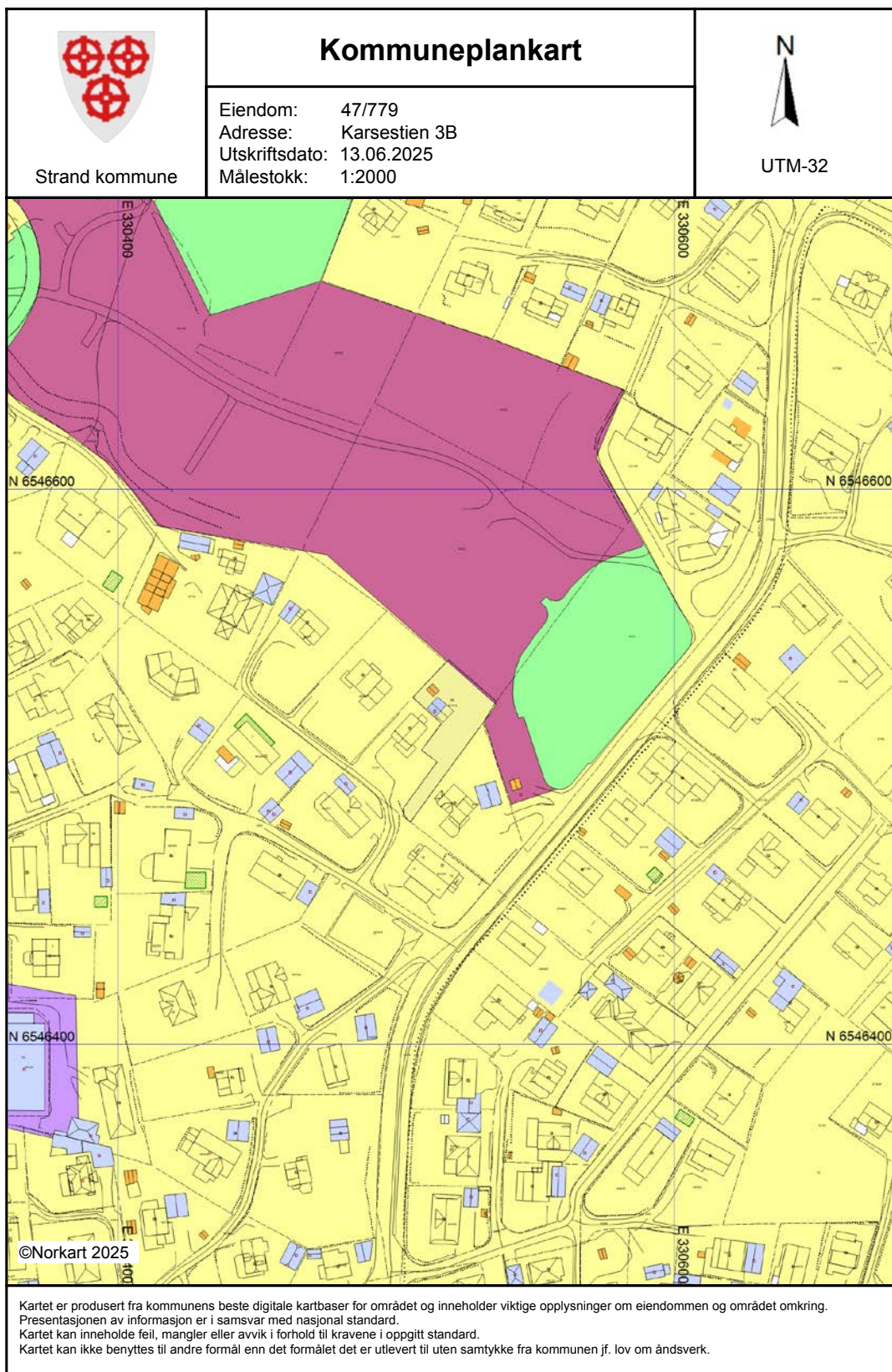
Bygningsmessige anlegg

-  Lodrett forstøtningsmur
-  Bru

Adresser

-  Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

TraktorvegSti

Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - 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
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

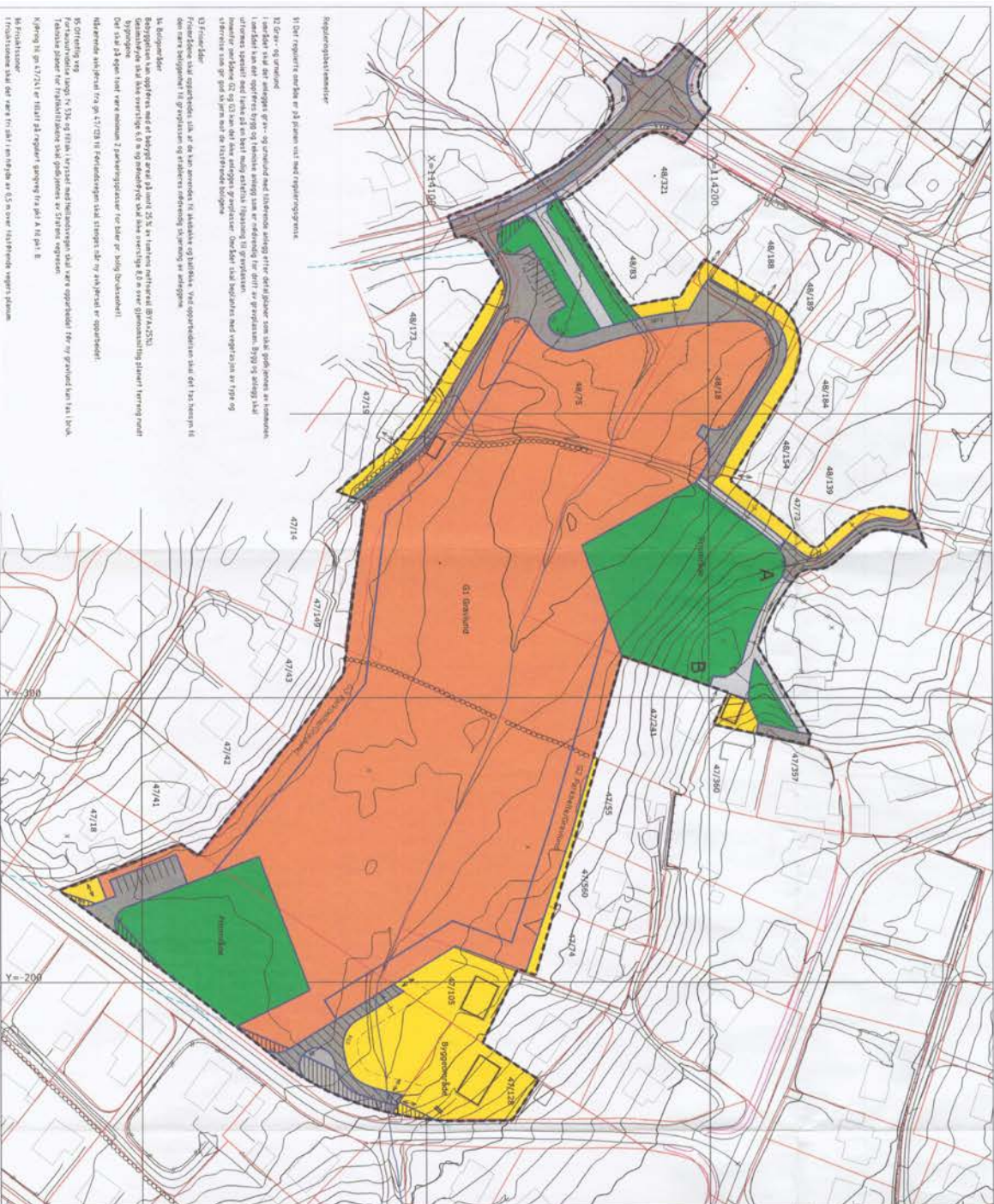
-  Hekk

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



REGULERINGSSYMBOLER

1. Bygeområde
Område for bolig

3. Offentlige trafikkområde
Kjerrevej

4. Frømråde
Frømråde

6. Specialområde
Gravlund

7. Fællesområde
Fælles arekørsel

STREKSYMBOLER

Planens begrænsning

Formålsgrense

Fraktsone

Omriss af eksisterende bebyggelse som indgår i planen

Omriss af eksisterende bebyggelse som skal fjernes

Stængning af arekørsel

Arekørsel

Ekstendence = 1m

MÅLSTOKK 1 : 1000

DATO: 25.06.04

0 25m 50m

REGULERINGSSPLAN FOR NY GRAVLUND

1. gangs behandling i det færdige udvalgte for planlægger

Offentlig ettersyn fra .. 06.09.04 .. til .. 11.10.04 ..

2. gangs behandling i det færdige udvalgte for planlægger

Kommunestyrets vedtak:

6/7/04 15.12.04

PLANEN UARBEJDET AF:

SAKS- BEH.

Strand kommune

Strand kommune





Eiendomskart for eiendom 1130 - 47/779//



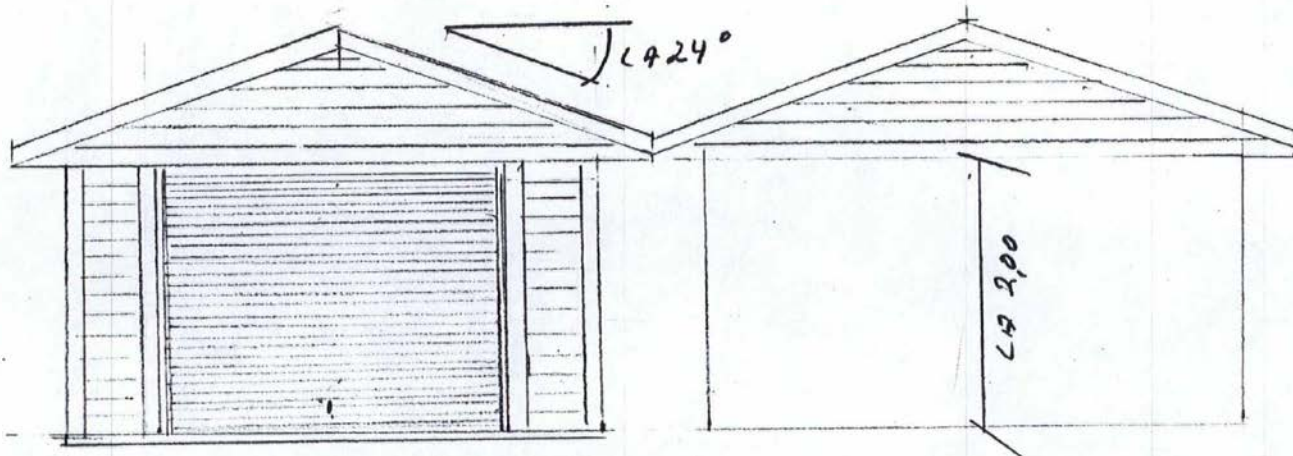
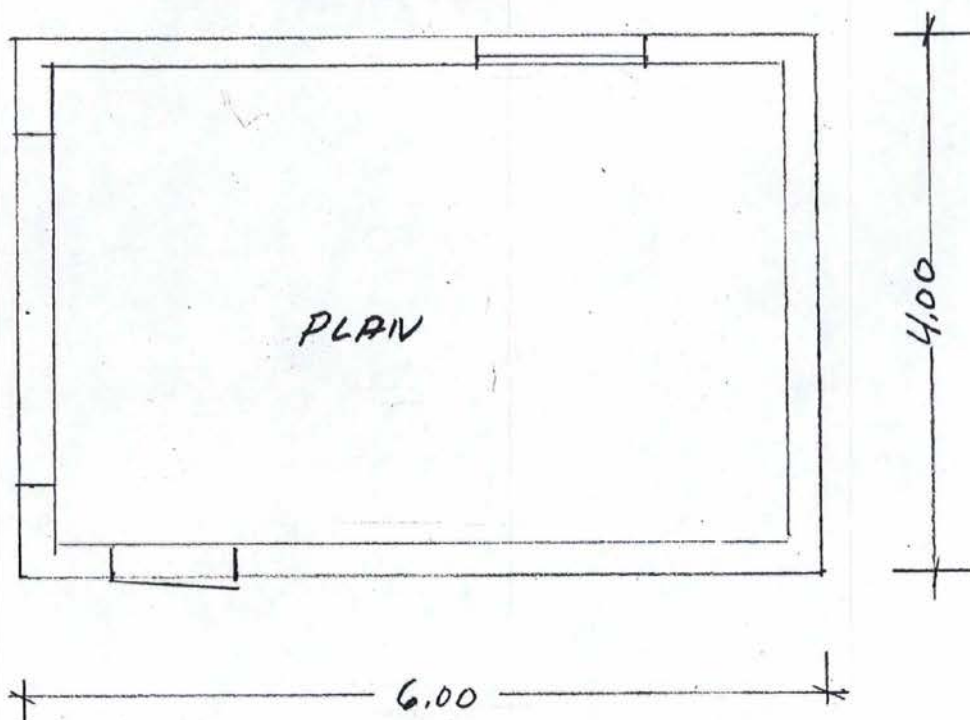
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- 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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		715,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6546521,57	Øst	330518,42
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6546485,14	330502,58	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,86	11,91		
2	6546501,86	330514,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,72			
3	6546506	330509,16	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,00			
4	6546515,68	330516,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,00			
5	6546525,03	330505,99	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,88			
6	6546537,79	330518,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,59			
7	6546538,52	330518,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11			
8	6546523,66	330535,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,62			
9	6546515,91	330531,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,07			
10	6546480,17	330505,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	44,28			
11	6546482,29	330502,41	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,46			

RANGVALD FJERMESTAD GARASJE



DET FASTE UTVALGET
FOR PLANSAKER

NORD

Sak 030195

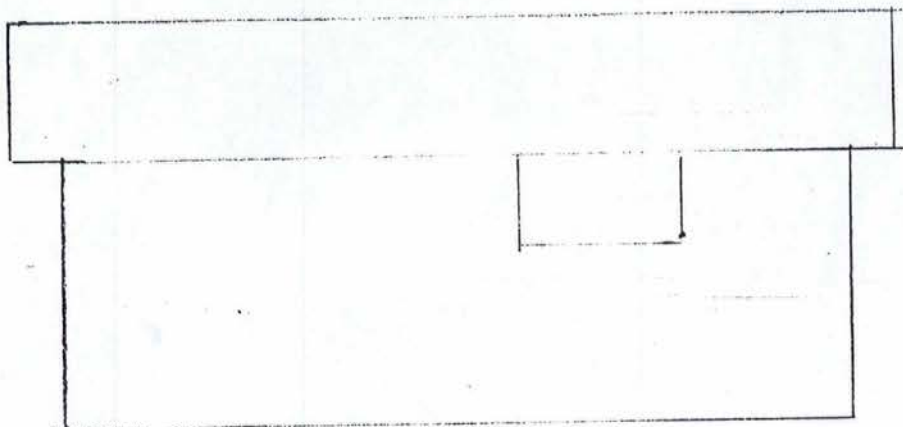
Godkjent 27/01 - 95

Sign. B. Lunde

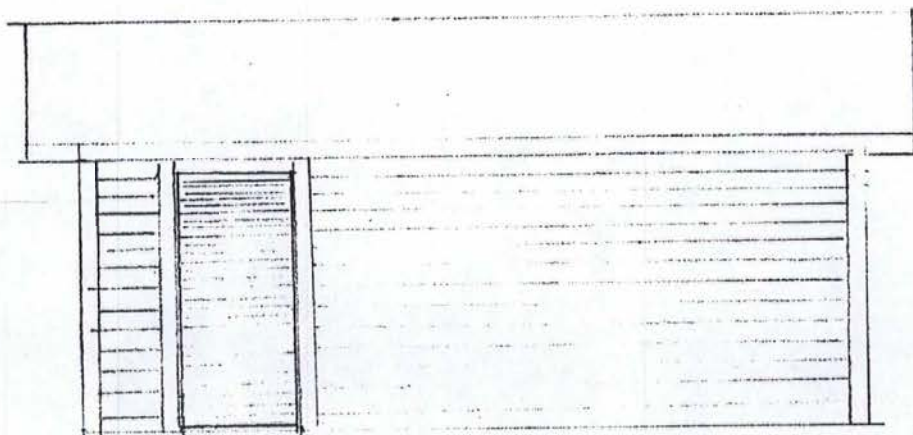
SØR

MA 1:50

RANGVALD FERMESTAD GARASJE



ØST



VEST

**DET FASTE UTVALGET
FOR PLANSAKER**

Sak 030/95

Godkjent 27/01-95

Sign. *B. Kvaløy*

MÅL 1:50

Nabolagsprofil

Karsestien 3B - Nabolaget Førland - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🗉 Konvallvegen Linje 100	3 min 🚶 0.3 km
✈ Stavanger Sola	39 min 🚗

Skoler

Fjelltun skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	15 min 🚶 1.4 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Strand videregående skole 400 elever	15 min 🚗 11.3 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	30 min 🚗 30.2 km

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

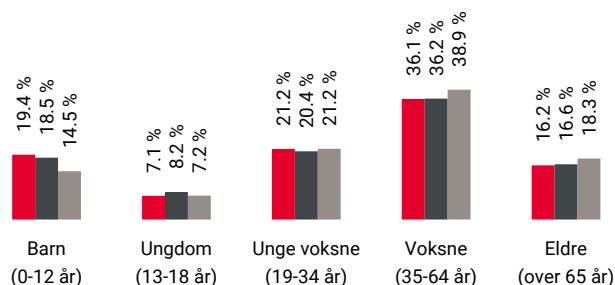
Godt vennskap 70/100



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

Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	7 min 🚶 0.6 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	11 min 🚶 0.9 km
Førland barnehage (1-5 år) 79 barn	14 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	6 min 🚶 0.5 km
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	7 min 🚶 0.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 89/100



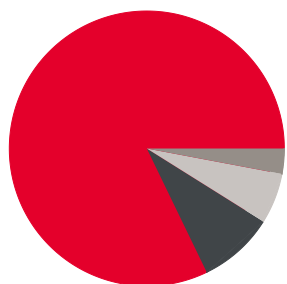
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

⚽	Sørstadmarka Ballspill	3 min	🚶
⚽	Sigvartmarka Ballspill	6 min	🚶
🚴	Fitnesspoint Jørpeland	15 min	🚶
🚴	Akilles Treningssenter	15 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

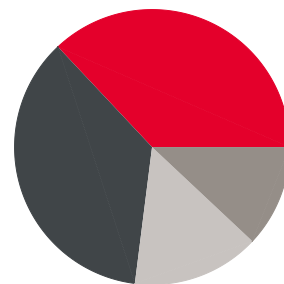
10 min



Vitusapotek Jørpeland

6 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



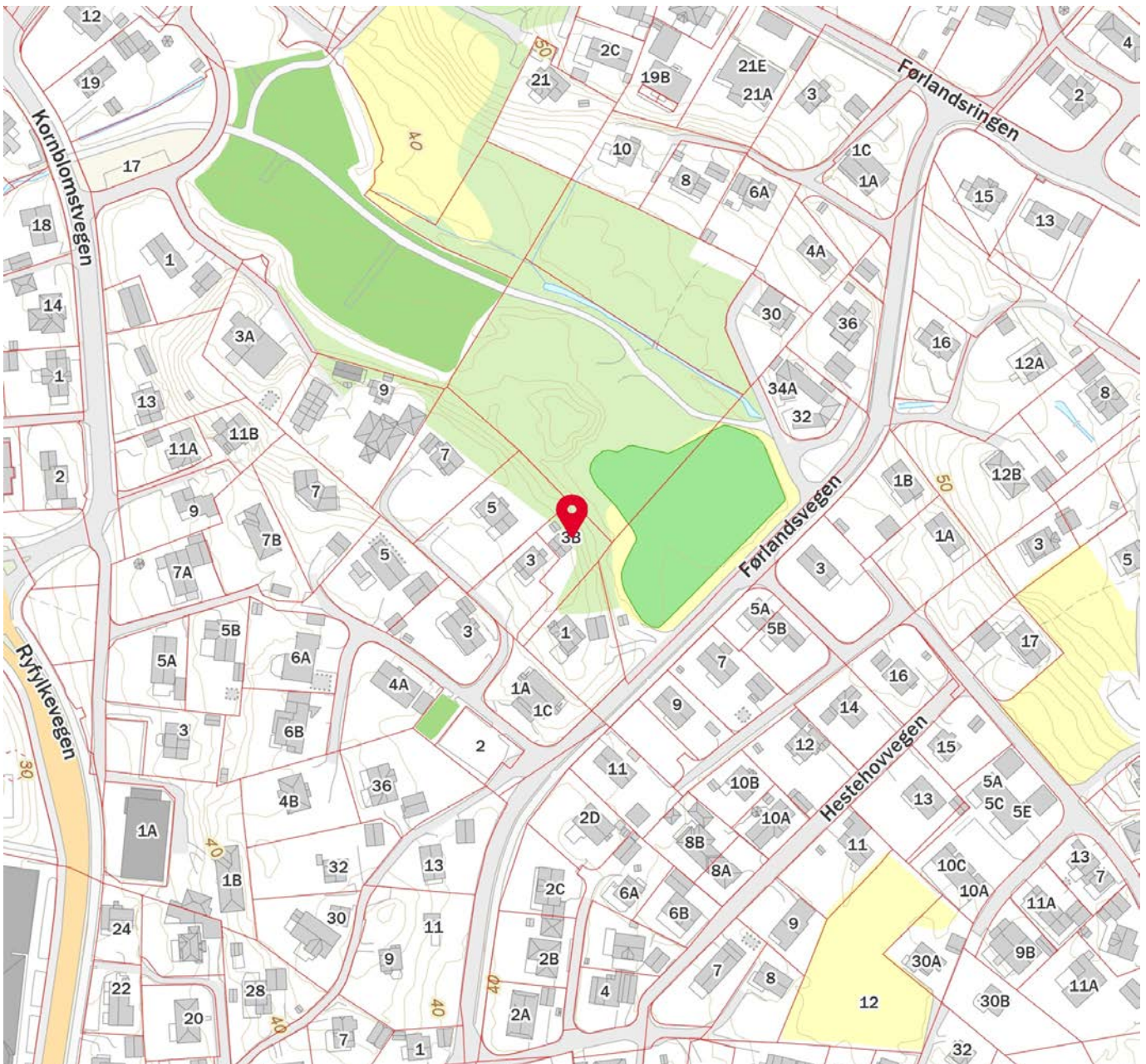
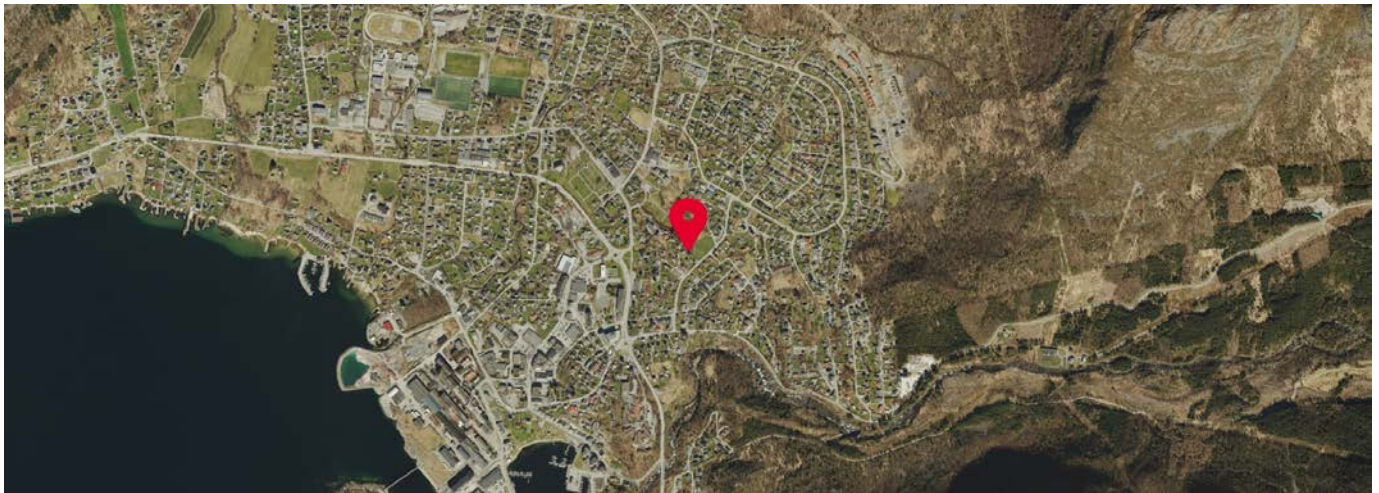
0%

43%

Førland
Jørpeland
Norge

Sivilstand

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



Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

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: Karsestien 3B
4104 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@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 viderefremidlet 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