DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Tulipanstien 2B

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tulipanstien 2 B
4104 JØRPELAND

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Rekkehus
Byggeår:	2011
BRA:	133 m^2
BRA-i:	128 m^2
Rapportdato:	30.1.2026 (Gyldig til 30.1.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	16	10	1	0

Ruben Sørsdal
Takstmann
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/39582

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Stedvis løse dørhåndtak værslitte vinduskarmer / dører, råteskade i terrassedør 1 etg. mot Nordøst, manglende beslag under dører, vindu på soverom 2 etg. mot Nord tar i karm, stedvis svellinger i vindusforinger og det er ikke utført kontroll under aluminiumsbeslag på vinduer / dører.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Slitte overflater i terrassebord / rekkverk, terressebord ligger tett mot Nordøst dette kan medføre vannansamlinger på terrasse og tekking er ikke kontroillert pga. manglende tilkomst under terrassebord.
Yttervegger	Stedvis slitte overflater i trekledning, kledning på levegger går helt ned til terrassebord, dette kan medføre svellinger og råteskader av kledning. Ellers TG-2 pga. alder.
Skorstein over tak	Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.
Taktekking	Papptekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.
Etasjeskille og gulv på grunn	Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 17 mm. avvik i stue / kjøkken, målt fra vegg mot Nordøst til vegg mot Sørvest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.
Kjøkken	Noen små skader i benkeplate, løs oppvaskemaskin, manglende endetetting på vannrør under vask og manglende waterguard.
Våtrom: Bad - Overflater	Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. 5 mm. målt fra dør til dusjkabinett.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 pga. alder på tettesjikt.
Våtrom: Vask / teknisk rom	TG-2 pga. alder på tettesjikt.
Sentralstøvsuger	Sentralstøvsuger virket ikke på befaringstidspunktet.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

På byggesøkte tegninger er det tegnet inn bod og toalettrom i 2 etg. I dag er dette et bad.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det mangler rekkverk på terrasse / balkong mot Nord Øst. Anbefaler å montere rekkverk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
30.1.2026	**30.1.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Hild Moen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Kjell Steinar Moen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Ruben Sørsdal**	Telefon:	**48422402**
Firma:	**Takst Rogaland AS**	Epost:	**post@takst-rogaland.no**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**

TAKST ROGALAND AS

Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Tulipanstien 2 B, 4104 Jørpeland**						
Kommunenr:	**1130**	Gårdsnr:	**47**	Bruksnr:	**36**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**3**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2011** - I følge Strand kommune						
Boligtype:	**Rekkehus**						

Generell beskrivelse av boligen:
Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Jørpeland i Strand kommune.

Generel beskrivelse utvendig.
Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende og stående trepaneler.
Pultak som er belagt med papp.
Ytterdører i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdør med 2-lags glass.
Takrenner / nedløprsrør i plast og aluminium.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.
Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser i gang, bad og vask / teknisk rom.
Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og fliser på bad.
Himling er i hovedsak belagt med malte plater.
Hvite profilerte swedoor innerdødrer.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 198 ltr. vvb, flexit sentralstøvsuger, easee elbillader og exvent balansert ventilasjon.

Downlights m/ dimmer på bad.

Oppvarming: Vedovn, elektrisk gulvvarme i gang 1 etg. bad og vask / teknisk rom.

Sammendrag.
Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, "bom" i gulvfliser i gang og stedvis bobler i tapet.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av carport og utvendig bod.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**31**	**26** Romfordeling: Gang m/ trapp, soverom og vask / tekniskrom.	**5** Romfordeling: Utvendig bod.	**0**	**25**
2. etasje	**51**	**51** Romfordeling: Gang m/ trapp, 3 soverom og bad.	**0**	**0**	**21**
3. etasje	**51**	**51** Romfordeling: Åpen trapp / stue / kjøkken løsning.	**0**	**0**	**31**
Totalt m^2	**133**	**128**	**5**	**0**	**77**

Kommentar til arealberegning

Takhøyde 1 etg. målt i gang 2,42 mtr. utvendig bod 2,42 mtr. carport 2,51 mtr. 2 etg. målt i gang 2,41 mtr. og 3 etg. målt i stue 2,74 mtr. - 3,16 mtr.

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 41 kvm.

Vedlagte plantegninger er kopi av byggesøkte tegninger.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong

Nordøst vendt terrasse / balkong på 25 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via terrassedør fra soverom.

Sørvest vendt balkong på 21 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra soverom.

Sørvest vendt balkong på 21 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

I følge eier er balkonger bygget ut i ca. 2015 / 2016.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2

Det registreres slitte overflater i terrassebord / rekkverk, terressebord ligger tett mot Nordøst dette kan medføre vannansamlinger på terrasse og tekking er ikke kontroillert pga. manglende tilkomst under terrassebord.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk, vurdere større mellomrom mellom terrassebord for å bedre avrenning av vann og kontroll av tettesjikt under terrassebord.

6.4 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Ytterdører i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-3

Det registreres stedvis løse dørhåndtak, værslitte vinduskarmer / dører, råteskade i terrassedør 1 etg. mot Nordøst, manglende beslag under dører, vindu på soverom 2 etg. mot Nord tar i karm, stedvis svellinger i vindusforinger og det er ikke utført kontroll under aluminiumsbeslag på vinduer / dører.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å feste dørhåndtak, jevnlig overflatebehandling av karmer / dører, bytte terrassedør med råteskader, montere beslag under dører, justere vindu på soverom 2 etg. mot Nord tar i karm, urdere å bytte vindusforinger med svellinger, utføre jevnlig kontroll av vinduer / dører også under aluminiumsbeslag, for å unngå råteskader.

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning, kledning på levegger går helt ned til terrassebord, dette kan medføre svellinger og råteskader av kledning. Ellers TG-2 pga. alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler jevnlig vedlikehold av trekledning og kappe kledning på levegger med dryppkant, dette for å unngå råteskader.

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-2**

Vedovn med stålpipe plassert i stue.

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Papptekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vurdere å bytte tekking pga. alder.

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 17 mm. avvik i stue / kjøkken, målt fra vegg mot Nordøst til vegg mot Sørvest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Vurdere utbedring av knirk.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Norema kjøkken m/ slette fronter, laminat benkeplate, intra dobbel vaskekum, 1 greps blandebatteri, glassplate mellom benkeplate og overskap, hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøl / fryseskap.

Det registreres noen små skader i benkeplate, løs oppvaskemaskin, manglende endetetting på vannrør under vask og manglende waterguard.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler å feste oppvaskemaskin, montere endetetting på vannrør under vask og montere waterguard som stenger vannet ved en evt. lekkasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Kjøkkenventilator over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Det registreres manglende deksel over avtrekksrør, dette har ikke noe med funksjonen kun estetisk. Anbefaler å montere manglende deksel.

6.11 Lovlighet / HMS



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

På byggesøkte tegninger er det tegnet inn bod og toalettrom i 2 etg. I dag er dette et bad.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Det mangler rekkverk på terrasse / balkong mot Nord Øst. Anbefaler å montere rekkverk.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

6.12 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig lukket tretrapp fra 1 etg. til 2 etg. og åpen tretrapp fra 2 etg. til 3 etg.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Unipex rør i rør system.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

6.15 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med automatsikringer og måler er plassert i utvendig bod.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2025.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.16 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2011

Størrelse

198 ltr.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Exvent balansert ventilasjonsaggregat plassert på vask / teknisk rom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
I følge eier er filter byttet hvert år.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.	

6.18 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. 5 mm. målt fra dør til dusjkabinett.	

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett og dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.19 Våtrom: Vask / teknisk rom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og malte plater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert utslagsvask, varmtvannsbereder, vannfordelerskap m/ hovedstoppekran, sentralstøvsuger og ventilasjonsaggregat.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.20 Carport



Beskrivelse
Carport på 41 kvm. Takhøyde 2,51 mtr. Oppført på stedstøpt plate på mark og asfalt. Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler. Flatt tak som er belagt med tekking / terrassebord. Vannutkaster og easse elbillader montert på vegg. I følge eier er carport bygget ut i ca. 2015 / 2016. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht. Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

6.21 Sentralstøvsuger

Beskrivelse
Flexit sentralstøvsuger plassert på vaskerom / teknisk rom.

Oppsummering	**TG-2**
Sentralstøvsuger virket ikke på befaringstidspunktet.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Anbefaler service / utbedring av sentralstøvsuger.

6.22 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Egenerklæring

Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND

23 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Tulipanstien 2B	Tulipanstien 2B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2011

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i leiligheten siden mars 2011

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Moen, Kjell Steinar

Selger

Moen, Hild

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 60530514

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Moen, Kjell Steinar	**2026-01-23**	**Moen, Hild**	**2026-01-26**

Identification

bankID Moen, Kjell Steinar

Identification

bankID Moen, Hild

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Moen, Kjell Steinar	23/01-2026 14:26:45	BANKID
Moen, Hild	26/01-2026 13:57:32	BANKID

Skatteetaten

Dato
22.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1130 STRAND

Gnr 47 Bnr 36 Fnr 0 Snr 3

Eiendommens adresse:

Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 052 382
Som sekundærbolig:	kr 4 209 528

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

IVAR Renovasjon Ryfylke
Fiskåvegen 265
4120 Tau
Org.nr. 871 035 032
Telefon: 51 75 95 50
E-post kundeservice@ivar.no

Dato: 23.01.2026

RENOVASJONSGEBYR Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1130.47.36.0.3

Adresse: TULIPANSTIEN 2 B

Eierkontakt: Moen Kjell Steinar

Kommunale avgifter for år 2026: kr 8 031,26 *

Renovasjons- og evt. slamgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig (januar og juni).

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen som er ansvarlig for at fakturaen blir betalt. I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. IVAR Renovasjon Ryfylke fordeler ikke denne kostnaden. Vi fakturerer kun hele terminer - i eiers navn. Vi minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro i sin nettbank ved salg.
På hjemmesiden vår: www.ivarryfylke.no finner du oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for 2026.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 23.01.2026

Merknader: Av restansen er kr 0,- oversendt til inkassoselskapet Kredinor for inndrivelse.
Ta kontakt med dem for totalt utestående beløp.

---

*Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende abonnement. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

STRAND KOMMUNE

Kjell Steinar Moen
Tulipanstien 2 B
4104 Jørpeland

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	13/2057-16 / 156	20/6764	47/36, L42	25.02.2020

MELDING OM DELEGERT VEDTAK SAKSNR 133/20
47/36 SNR 1-4 FERDIGATTEST - FASADEENDRING / BRUKSENDRING - TULIPANSTIEN 2A-2D - KJELL STEINAR MOEN

Viser til søknad mottatt 21.02.2020.

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

Vedtak:
Strand kommune gir ferdigattest med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 18.06.2012.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer frem i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Klagerett
Klagefristen er 3 uker fra du mottar dette brevet. Eventuell klage sendes til postmottak@strand.kommune.no eller til Strand kommune, postboks 115, 4126 Jørpeland.

Med hilsen

Øyvind Heimlund-Lahn
Juridisk fagleder
Plan og forvaltning

Ingeborg Sedberg Eie
saksbehandler
Plan og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Vedlegg:
E Tegninger

STRAND KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Tone Kirsti Torgersen
Kjørebergvegen 10
4100 JØRPELAND

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	09/485-12 / EIEING	11/6409	47/36	25.03.2011

47/36 SNR 1 FERDIGATTEST- 4-MANNSBOLIG, TULIPANSTIEN 2 D

Vedlagt oversendes ferdigattest etter Plan- og bygningslovens forskrift om saksbehandling og kontroll §19 og §30.

Med hilsen

Ingeborg Sedberg Eie
saksbehandler

Postadr.: Postboks 115, 4126 JØRPELAND
Besøksadr.: Rådhusgata 2b, 4100 JØRPELAND
Tlf. sentralbord: 51743000
Tlf. direkte: 51743045
Telefaks: 51748386
E-post: postmottak@strand.kommune.no

Strand

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, § 99 nr. 2 og 3

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 STAVANGER	Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 STAVANGER

Ferdigattest er gitt for

Eiendom /byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Tulipanstien 2 D	47	36		1

Spesifikasjon

Dato for søknad	Hva slags arbeid	Hva slags bygg
14.03.2011	Alle fag	Leilighetsbygg, seksjon nr 1

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl §99 og det blir med dette gitt ferdigattest for:

[x] Hele bygget

[ ] Følgende del av bygget

Ferdigattest må kreves når følgende arbeid er utført:

Merknader

Dette arbeidet må vere fullført innen (dato):

Dokumentasjon for radonnivået i boligen må innsendes innen et år.

Underskrift

Sted	Underskrift
Jørpeland	Ingeborg Sedberg Eie
Dato: 25.03.2011	saksbehandler

Kopi sendt til

	Navn	Adresse	Postnr	Sted
[ ] ansvarshavende	Byggefirma			
	Navn: Ryfylke Miljøverk	Adresse	Postnr: 4130	Sted: Hjelmeland
[ ] andre	Navn: Avgiftsansvarlig PLF	Adresse	Postnr	Sted
	Namn	Adresse	Postnr	Sted

STRAND KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Maren Lutro og Zacharias Malmqvist
Gulaksveien 2
4017 STAVANGER

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	09/485-15 / EIEING	11/6810	47/36	25.03.2011

47/36 SNR 2 FERDIGATTEST- 4-MANNSBOLIG, TULIPANSTIEN 2 C

Vedlagt oversendes ferdigattest etter Plan- og bygningslovens forskrift om saksbehandling og kontroll §19 og §30.

Med hilsen

Ingeborg Sedberg Eie
saksbehandler

Strand

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, § 99 nr. 2 og 3

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 | STAVANGER	Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 | STAVANGER

Ferdigattest er gitt for

Eiendom /byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Tulipanstien 2 C	47	36		2

Spesifikasjon

Dato for søknad	Hva slags arbeid	Hva slags bygg
14.03.2011	Alle fag	Leilighetsbygg, seksjon nr 2

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl §99 og det blir med dette gitt ferdigattest for:

[x] Hele bygget

[ ] Følgende del av bygget

Ferdigattest må kreves når følgende arbeid er utført:

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato):

Dokumentasjon for radonnivået i boligen må innsendes innen et år.

Underskrift

Sted	Underskrift
Jørpeland	Ingeborg Sedberg Eie
Dato	Ingeborg Sedberg Eie
25.03.2011	saksbehandler

Kopi sendt til

	Navn	Adresse	Postnr	Sted
[ ] ansvarshavende	Byggefirma			
[ ] andre	Ryfylke Miljøverk		4130	Hjelmeland
	Avgiftsansvarlig PLF			
	Namn			

STRAND KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Hild og Kjell Steinar Moen
Ryfylkevegen 2840
4120 TAU

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	09/485-16 / EIEING	11/6823	47/36	25.03.2011

47/36 SNR 3 FERDIGATTEST- 4-MANNSBOLIG, TULIPANSTIEN 2 B

Vedlagt oversendes ferdigattest etter Plan- og bygningslovens forskrift om saksbehandling og kontroll §19 og §30.

Med hilsen

Ingeborg Sedberg Eie
saksbehandler

Postadr.: Postboks 115, 4126 JØRPELAND
Besøksadr.: Rådhusgata 2b, 4100 JØRPELAND
Tlf. sentralbord: 51743000
Tlf. direkte: 51743045
Telefaks: 51748386
E-post: postmottak@strand.kommune.no

Strand

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, § 99 nr. 2 og 3

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 | STAVANGER	Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 | STAVANGER

Ferdigattest er gitt for

Eiendom /byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Tulipanstien 2 B	47	36		3

Spesifikasjon

Dato for søknad	Hva slags arbeid	Hva slags bygg
14.03.2011	Alle fag	Leilighetsbygg, seksjon nr 3

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl §99 og det blir med dette gitt ferdigattest for:

[x] Hele bygget

[ ] Følgende del av bygget

Ferdigattest må kreves når følgende arbeid er utført:

Merknader

Dette arbeidet må vere fullført innen (dato):

Dokumentasjon for radonnivået i boligen må innsendes innen et år.

Underskrift

Sted	Underskrift
Jørpeland	Ingeborg Sedberg Eie saksbehandler
Dato 25.03.2011	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse	Postnr	Sted
[ ] ansvarshavende	Byggefirma			
[ ] andre	Ryfylke Miljøverk		4130	Hjelmeland
	Avgiftsansvarlig PLF			
	Namn			

STRAND KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Ann-Iren Hansen
Nedre Fjelde
4100 JØRPELAND

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	09/485-17 / EIEING	11/6824	47/36	25.03.2011

47/36 SNR 4 FERDIGATTEST- 4-MANNSBOLIG, TULIPANSTIEN 2 A

Vedlagt oversendes ferdigattest etter Plan- og bygningslovens forskrift om saksbehandling og kontroll §19 og §30.

Med hilsen

Ingeborg Sedberg Eie
saksbehandler

Postadr.: Postboks 115, 4126 JØRPELAND
Besøksadr.: Rådhusgata 2b, 4100 JØRPELAND
Tlf. sentralbord: 51743000
Tlf. direkte: 51743045
Telefaks: 51748386
E-post: postmottak@strand.kommune.no

Strand

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, § 99 nr. 2 og 3

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 | STAVANGER	Bjerkreim Trelast Stavanger AS Lagårdsveien 91 4010 | STAVANGER

Ferdigattest er gitt for

Eiendom /byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Tulipanstien 2 A	47	36		4

Spesifikasjon

Dato for søknad	Hva slags arbeid	Hva slags bygg
14.03.2011	Alle fag	Leilighetsbygg, seksjon nr 4

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl §99 og det blir med dette gitt ferdigattest for:

[x] Hele bygget

[ ] Følgende del av bygget

Ferdigattest må kreves når følgende arbeid er utført:

Merknader

Dette arbeidet må vere fullført innen (dato):

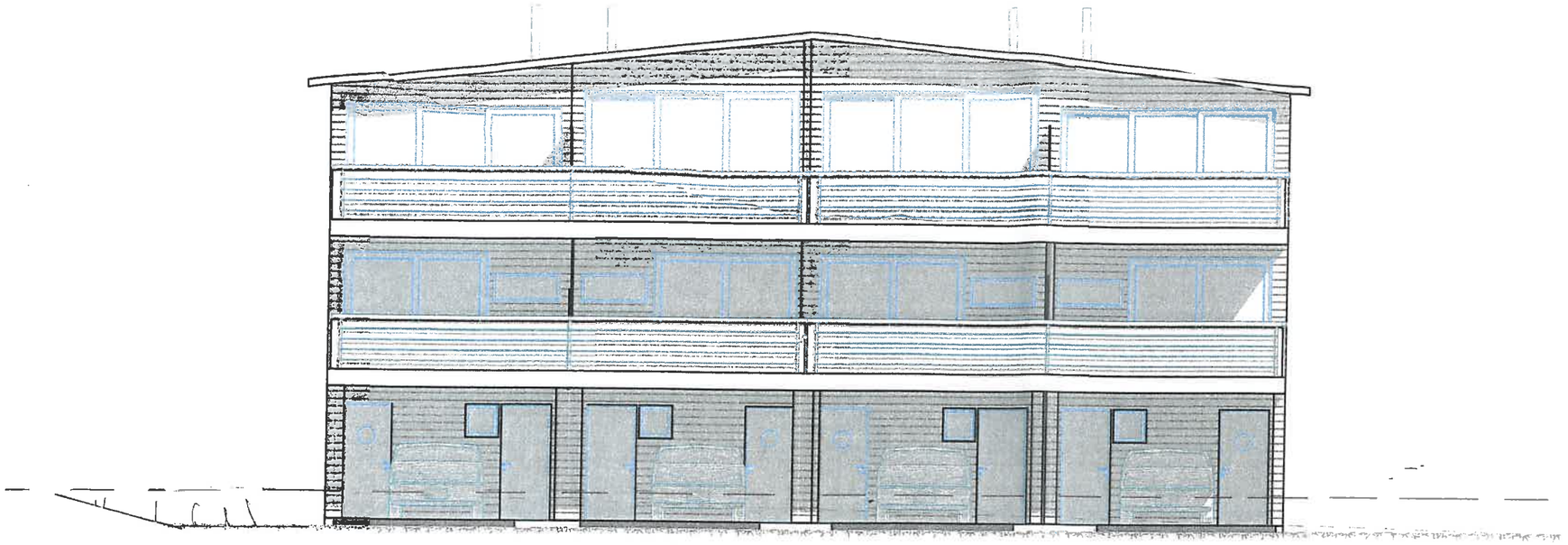
Dokumentasjon for radonnivået i boligen må innsendes innen et år.

Underskrift

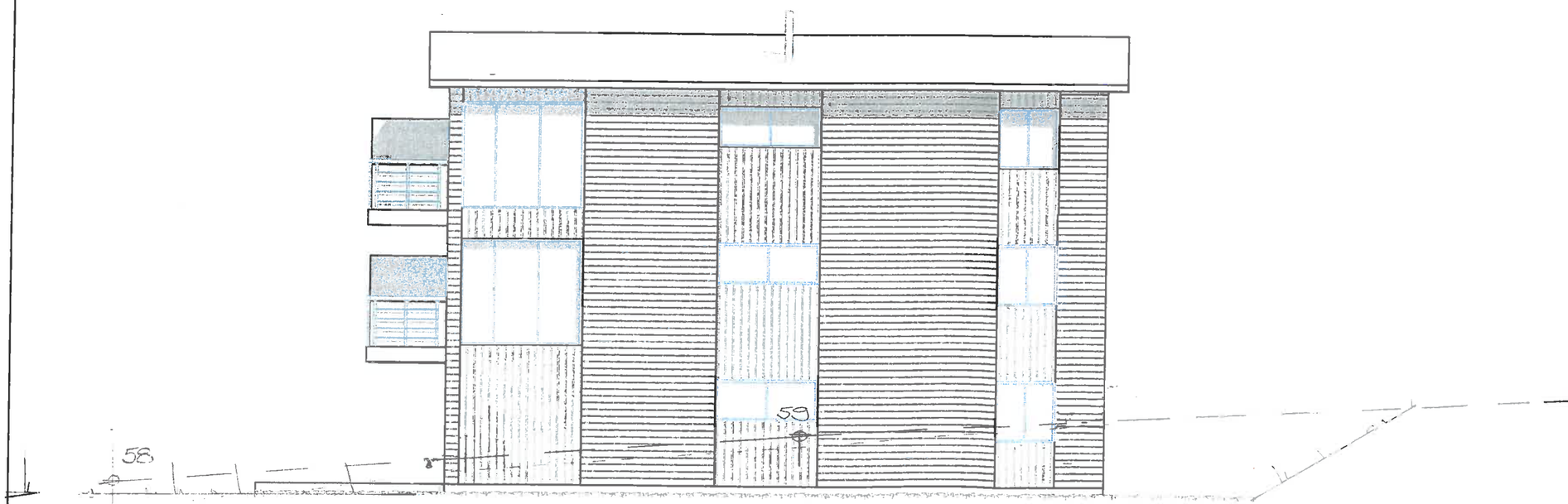
Sted	Underskrift
Jørpeland	Ingeborg Sedberg Eie
Dato	Ingeborg Sedberg Eie saksbehandler
25.03.2011	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse	Postnr	Sted
[ ] ansvarshavende	Byggefirma			
	Navn Ryfylke Miljøverk	Adresse	Postnr 4130	Sted Hjelmeland
[ ] andre	Navn Avgiftsansvarlig PLF	Adresse	Postnr	Sted
	Namn	Adresse	Postnr	Sted



Fasade mot: Sør-Vest



Fasade mot: Sør-Øst

Rev. 240609 AHJ

Tegn. Nr. 01 | REV. NR: B

Type tegning: Søknadsbillag E- 2

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51883600

● ARK : "Arkitekt"

○ RIB : "Rådg. ing. Bygg" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

○ RIE : "Rådg. ing. Elektro" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

○ RIV : "Rådg. ing. Vent." .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51 883600- 90761528

47/36

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 014809
GODKJENT

Tegningsnummer: 2

TYPE TEGNING:
Sør/Vest

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

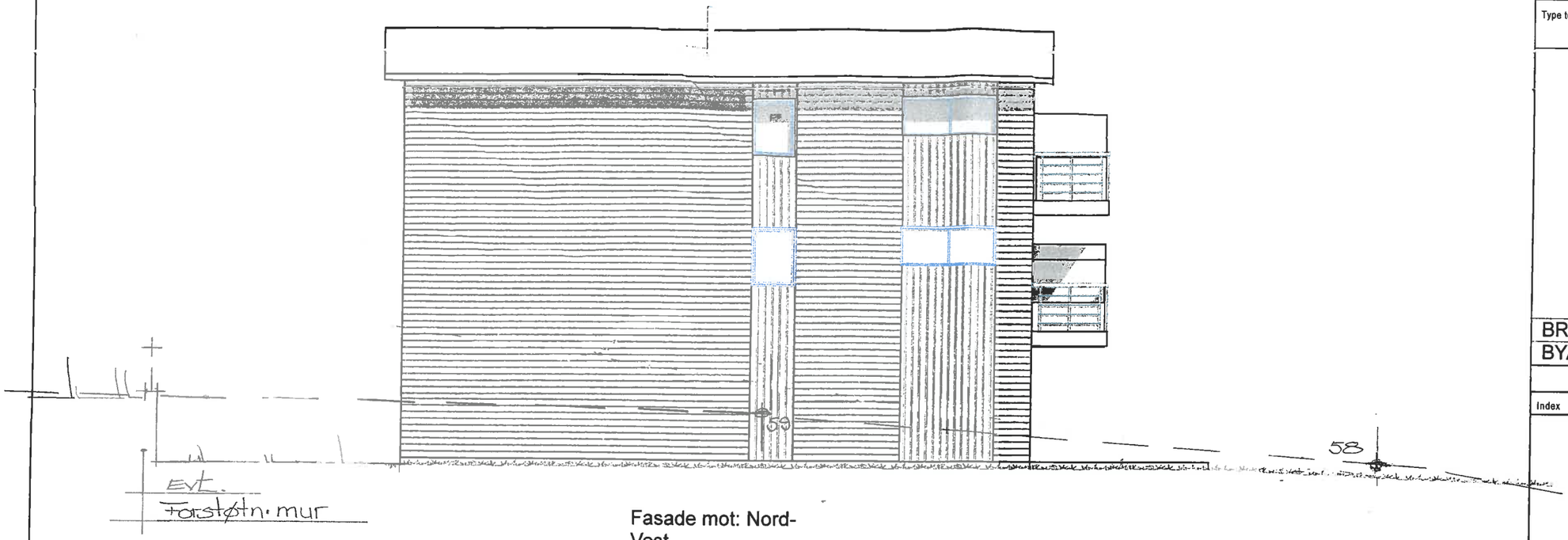
Filnavn
Leiligheter. Jørpeland.pln

Dato
27/1-09

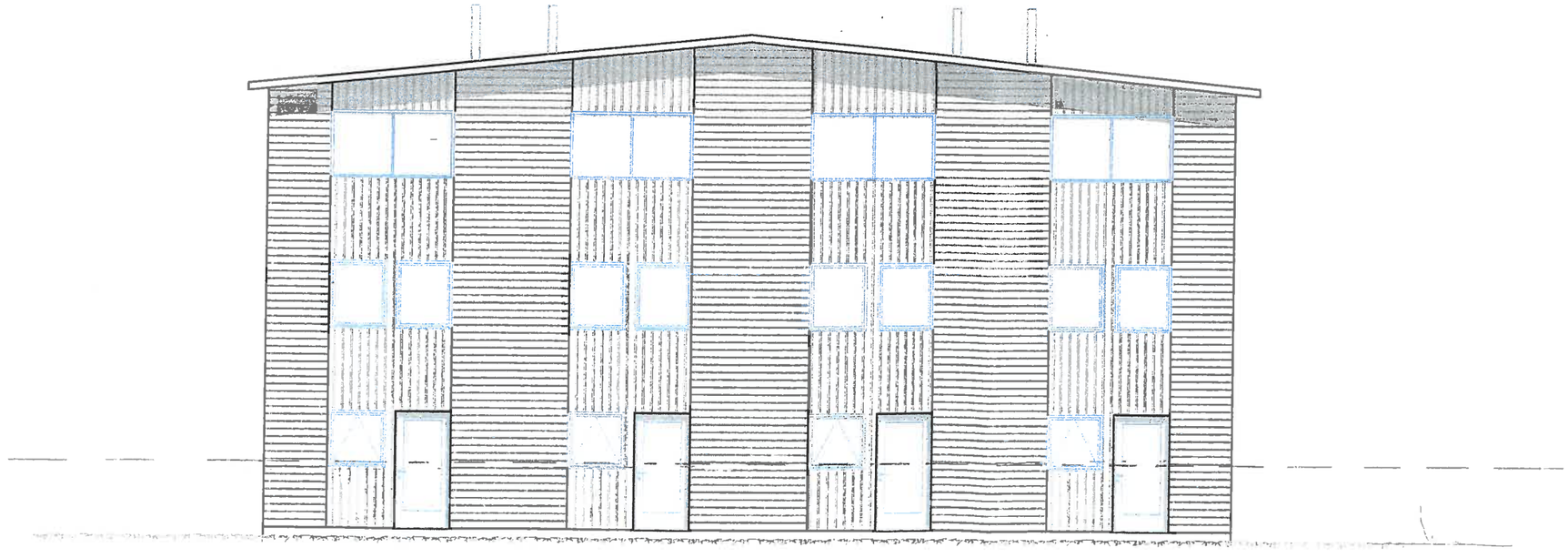
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Fasade mot: Nord-Vest



Fasade mot: Nord-Øst

Rev 240609 AHJ

Tegn. Nr. 01 | REV. NR: B

Type tegning: Søknadsbillag E- 1

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51883600

● ARK : "Arkitekt"

○ RIB : "Rådg. ing. Bygg" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

○ RIE : "Rådg. ing. Elektro" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

○ RIV : "Rådg. ing. Vent." .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51 883600- 90761528

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Filnavn Leiligheter. Jørpeland.pln

Dato 27/1-09

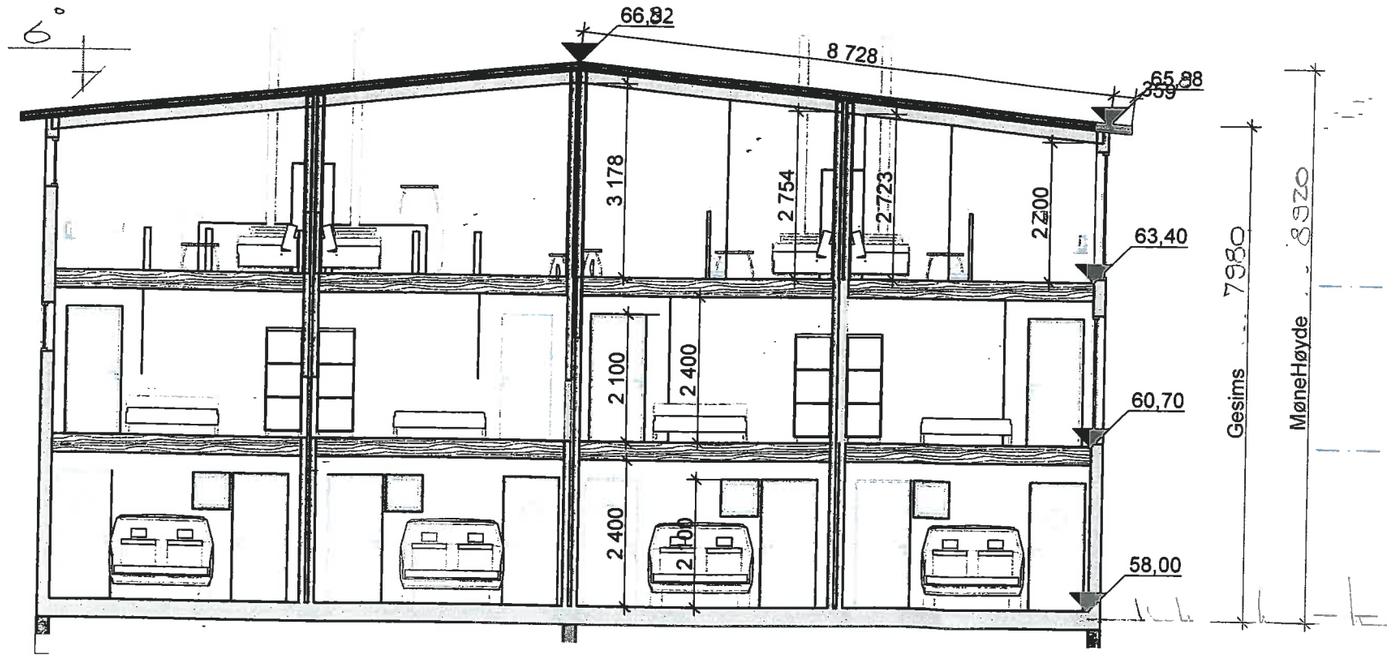
Målestokk 1:100

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 1

TYPE TEGNING: Nord/Øst

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Snitt

Rev. 240609

Tegn. Nr. 01	REV. NR: B
Type tegning: Søknadsbillag E- 3	

~~Rev.B 19/6-09~~- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil.	118 kvm pluss Carport	
BYA	225,25 kvm	

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

ARK : "Arkitekt" — Postboks 3534, 4078 STAVANGER, T: 51883600

RIB : "Rådg. ing. Bygg" — .....velen 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

RIE : "Rådg. ing. Elektro" — .....velen 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

RIV : "Rådg. ing. Vent." — .....velen 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51 983800- 90761528

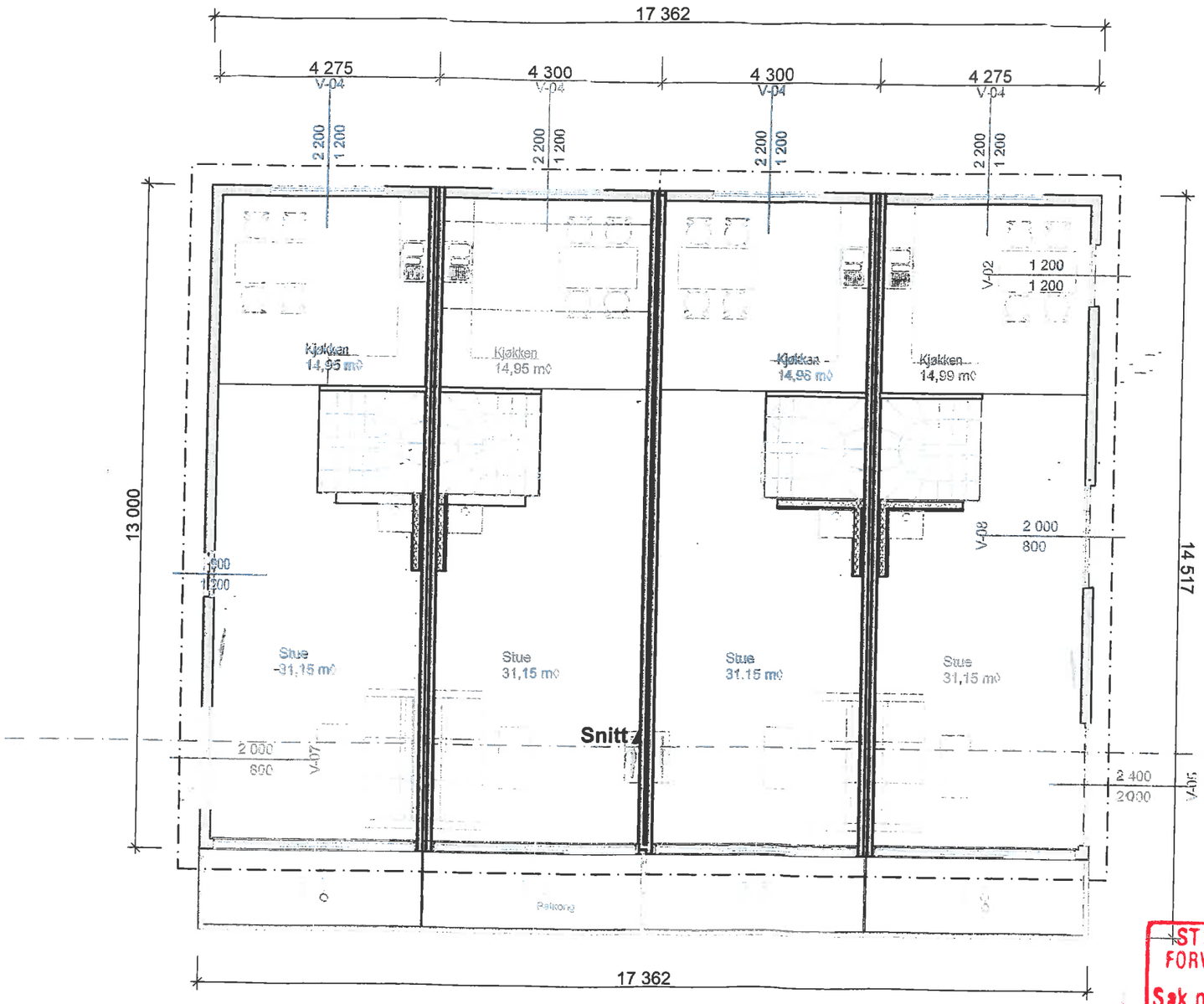
PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 014809
GODKJENT

Godkjent	
Kontroll prosjekt. Sign.	Kontroll
Filnavn	Leiligheter. Jørpeland.pln
Dato	27/1-09
Målestokk	1:100
Kontroll utførende Sign.	Kontroll
Tegningsnummer: 3	Prosjektnr. for prosjekterende /lev.
TYPE TEGNING: Snitt	



Plan 3.etg.

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 014809
GODKJENT

Tegn. Nr. 01 | REV. NR: B

Type tegning: ~~Søknadsbillag~~ E-

~~Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.~~

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil.	118 kvm pluss Carport
BYA	225,25 kvm

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

ARK : "Arkitekt" Postboks 3534 4078 STAVANGER T: 51883600

RIB : "Rådg. ing. Bygg" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

RIE : "Rådg. ing. Elektro" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

RIV : "Rådg. ing. Vent." .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51 883600- 90761528

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Filnavn: Leiligheter. Jørpeland.pln

Dato: 27/1-09

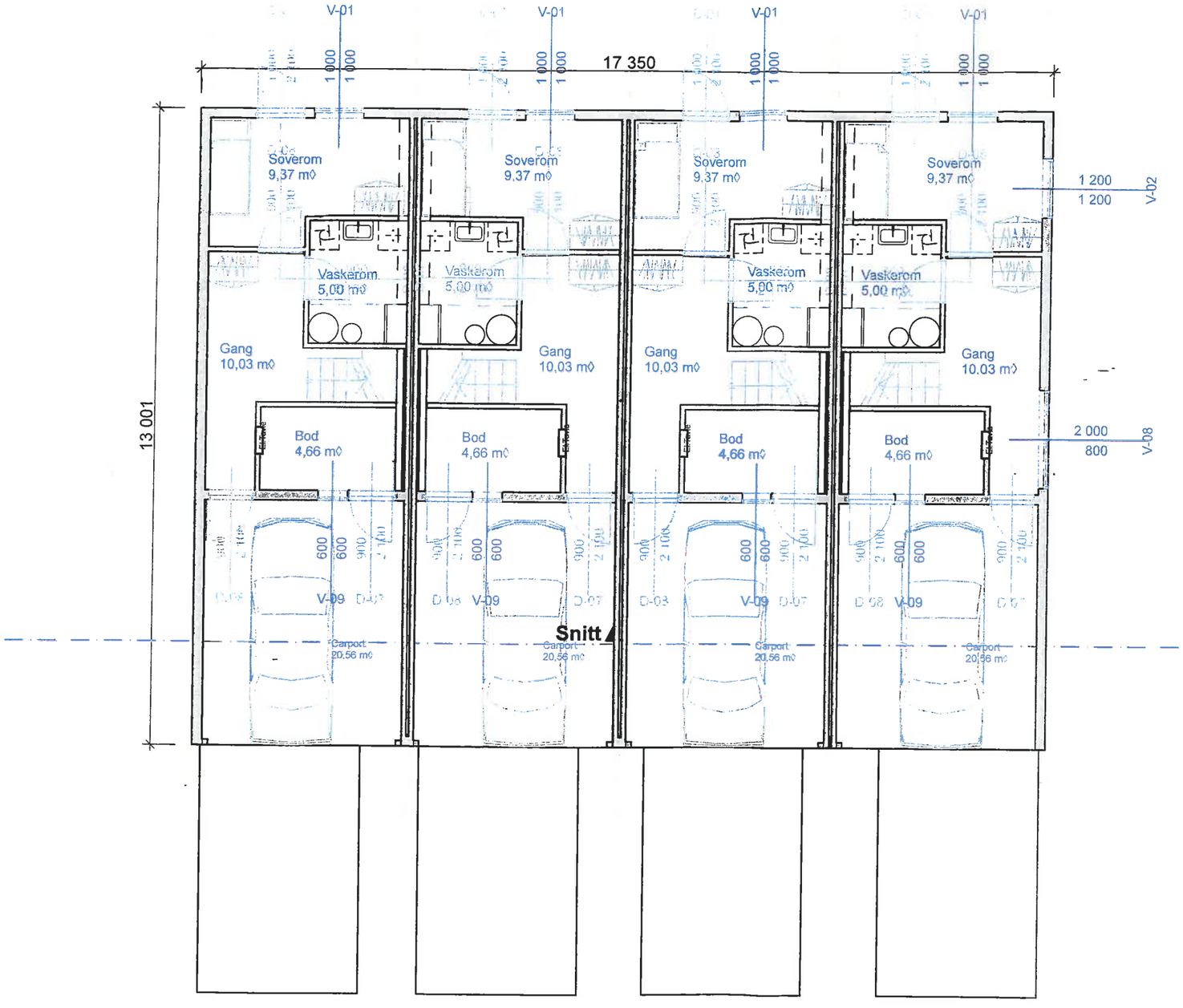
Målestokk: **1:100**

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 6

TYPE TEGNING: 3.etg

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Plan 1.etg.

Tegn. Nr. 01	REV. NR: B
Type tegning	Søknadsbillag E-

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil.	118 kvm pluss Carport
BYA	225,25 kvm

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

ARK : "Arkitekt" — Postboks 3534, 4079 STAVANGER, T: 51883600

RIB : "Rådg. ing. Bygg" — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

RIE : "Rådg. ing. Elektro" — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

RIV : "Rådg. ing. Vent." — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51 883600- 90761528

PROSJEKTNR.: **1256**

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Trådheimstein 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Filnavn: Leilligheter. Jørpeland.pln

Dato: 27/1-09

Målestokk: **1:100**

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 4

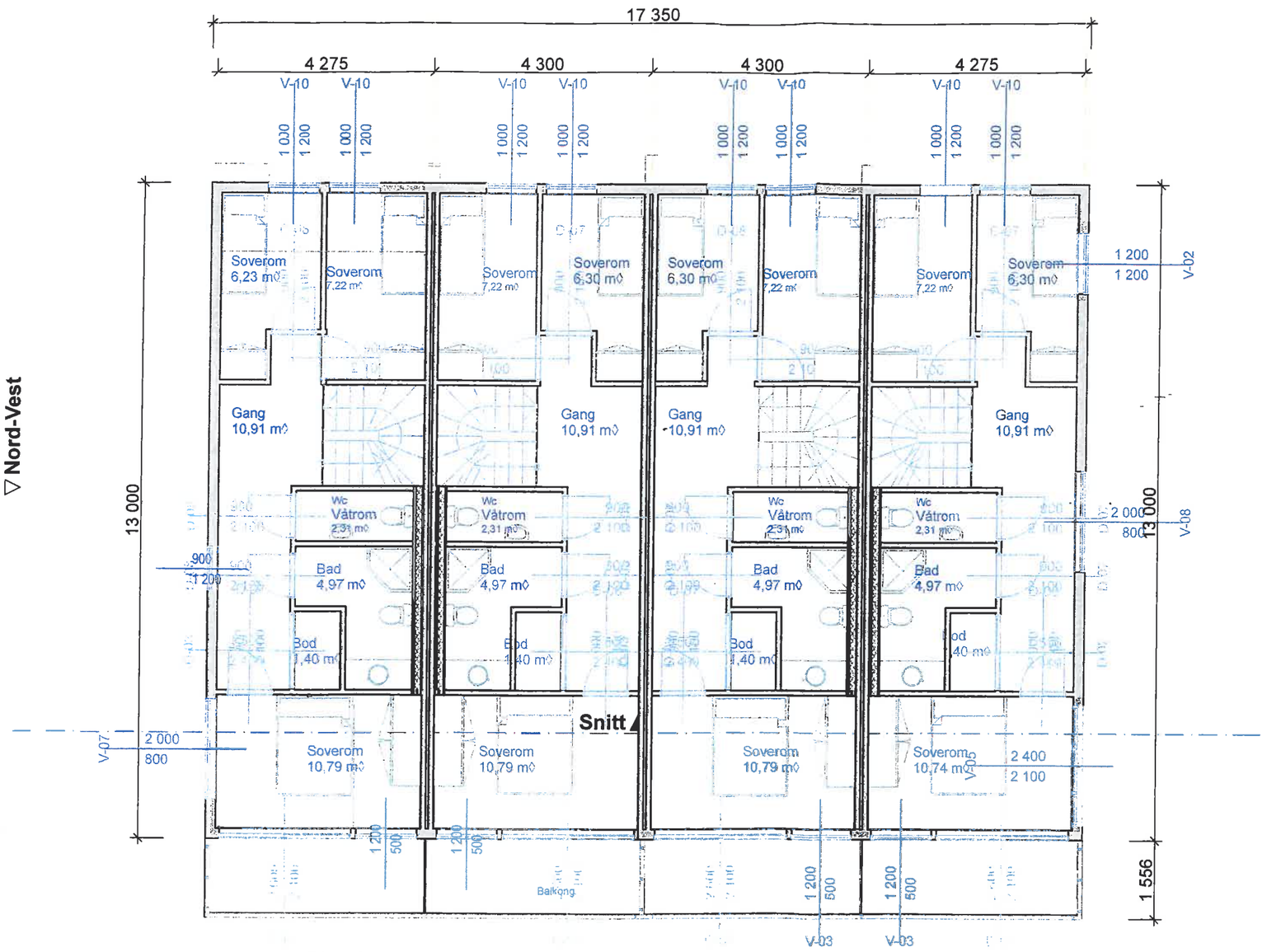
Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

TYPE TEGNING:

Grunnplan

STRAND KOMMUNE
FORMANNSKAPSVALGET
Sak.nr. 014809
GODKJENT

Nord-Øst



Nord-Vest

Sør-Øst

Plan 2.etg.

Sør-Vest

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Prosjekteringsgruppen:

● ARK : "Arkitekt" Postboks 3534 4076 STAVANGER T: 51883600

○ RIB : "Rådg. ing. Bygg" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

○ RIE : "Rådg. ing. Elektro" .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

○ RIV : "Rådg. ing. Vent." .....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4076 STAVANGER
T: 51 883600- 90761526

STRANDKOMMUNE
FORVALTNINGSENHET
Sak.nr. 09/1193
GODKJENT

Tegn. Nr. 01 | REV. NR: B

Type tegning: Søknadsbillag E-

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Filnavn Leiligheter. Jørpeland.pln

Dato 27/1-09

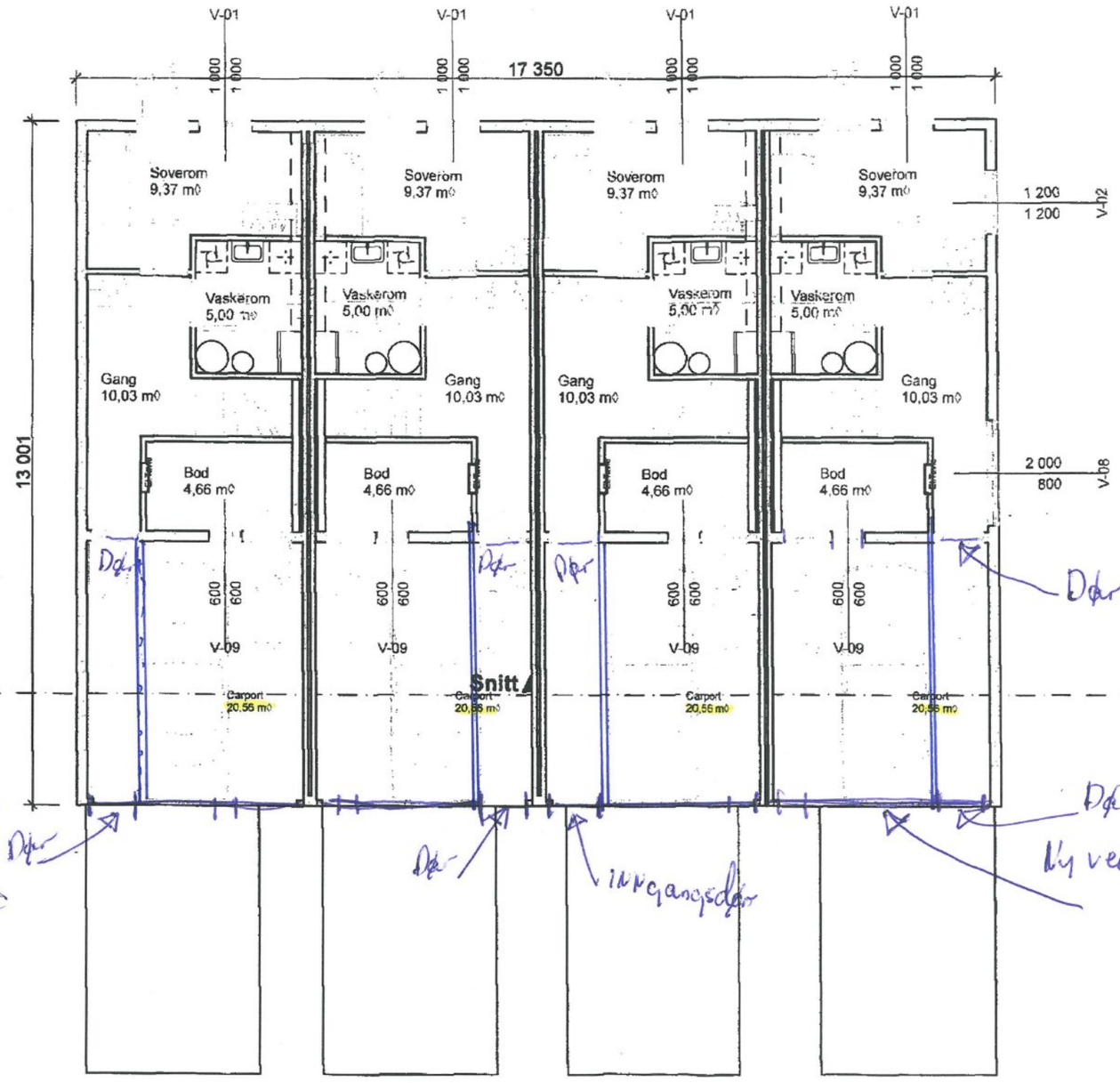
Målestokk 1:100

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 5

TYPE TEGNING: 2.etg.

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Carporter tilbakes iglenn på samtlige leiligheter. 4 stk. Inngangsparti, ét blir da lyttet ut til ny vegg.

Plan 1.etg.

Tegn. Nr. 01	REV. NR: A
Type tegning: Søknadsbillag E- 5	

Plannert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt" — Postboks 3534, 4076 STAVANGER, T: 51883600
- RIB : "Rådg. ing. Bygg" — .....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00
- RIE : "Rådg. ing. Elektro" — .....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00
- RIV : "Rådg. ing. Vent." — .....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4076 STAVANGER
T: 51 883600- 90761528

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Filnavn: Leiligheter. Jørpeland.pln

Dato: 27/1-09

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 4

TYPE TEGNING: Grunnplan

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Tegn. Nr. 01	REV. NR: A
Type tegning: Søknadsbillag E- 2	
BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport	
BYA 225,25 kvm	

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt" — Postboks 3534, 4078 STAVANGER, T: 51883600
- RIB : "Rådg. ing. Bygg" — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00
- RIE : "Rådg. ing. Elektro" — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00
- RIV : "Rådg. ing. Vent." — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS
Postboks 3534
4078 STAVANGER
T: 51 883600- 90791525

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Filnavn: Leiligheter. Jerpeland.pln

Dato: 27/1-09

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 2

TYPE TEGNING: Sør/Vest

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

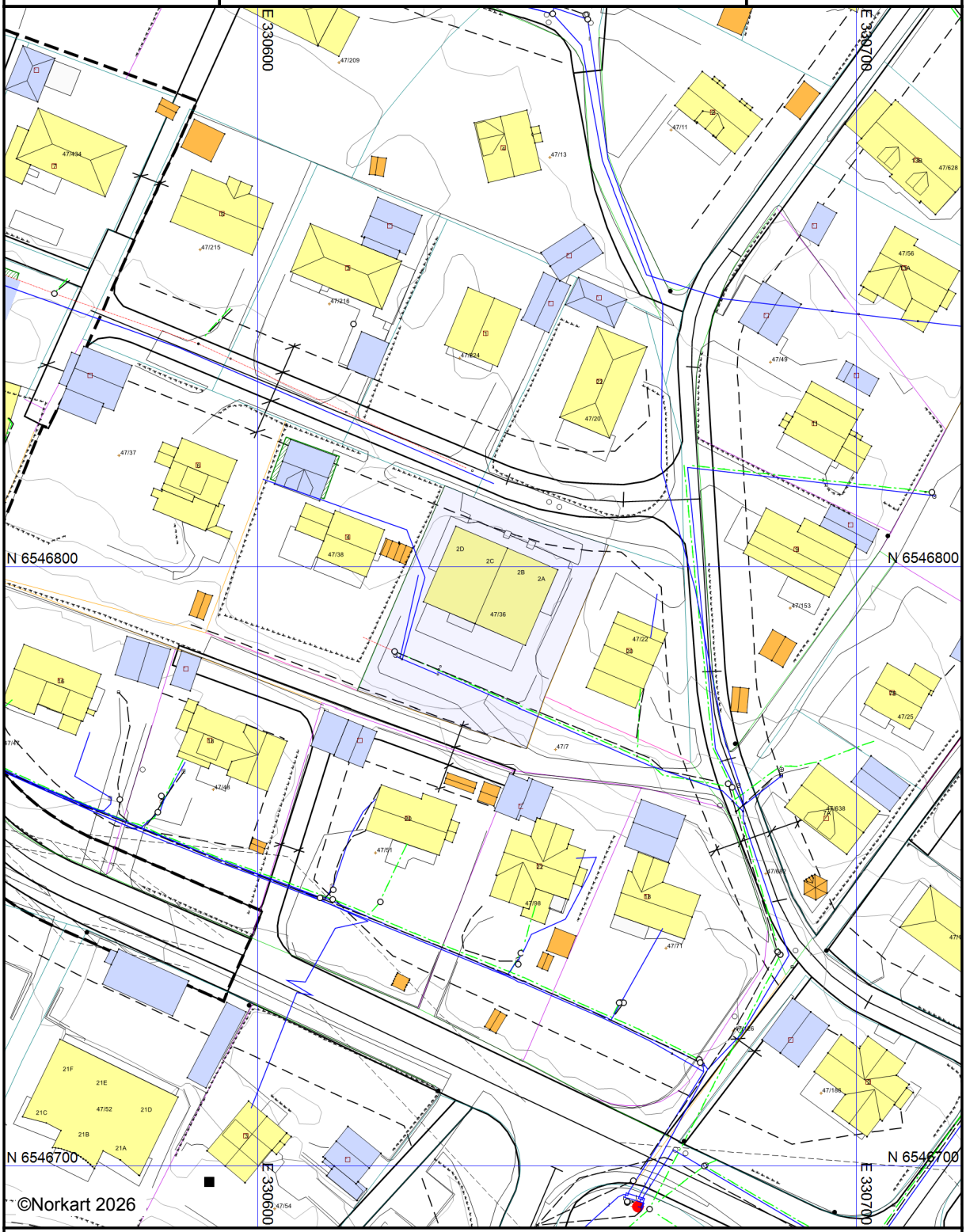
Strand kommune

Grunnkart

Eiendom: 47/36/0/3
Adresse: Tulipanstien 2B
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

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 m^2 for 1 bil og 40 m^2 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 frisiktlinjer og veikant (sikttrekanten), skal ha fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtenede veiers planum.

§ 10

Friområder 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).

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLAN FOR STRAND KOMMUNE 2012 – 2022

Bestemmelser markeres med rammetekst. Retningslinjer vises som tekst.

§ 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

§ 1.1. Krav om reguleringsplan

a) For eksisterende og nye områder avsatt til arealformålene bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur, samt bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3 eller fradeles til slike formål før området inngår i reguleringsplan.

b) Alle områder vist som R i kartgrunnlaget skal regnes som hensynssone H730, områder vernet med hjemmel i kulturminneloven.

c) Hvor kommuneplanen ikke fastlegger annen arealbruk enn eksisterende reguleringsplaner skal disse fortsatt gjelde foran kommuneplanen.

§ 1.2. Kvalitetskrav til reguleringsplan

Forslag til regulerings- og bebyggelsesplaner skal leveres i digital form. Jfr." Forskrift 26. juni 2009 nr. 861 om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)". Planene skal tilfredsstille kravene til SOSI- standard for plandata jfr. Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister, MD,2009), samt linjer skal være geometrisk korrekte.

§ 1.3. Utbyggingsavtaler

a) Virkeområde:

Krav om forhandling av utbyggingsavtaler ved gjennomføring av arealplan gjelder for hele Strand kommune. Kravet gjelder nye planer, samt gjeldende planer der utbygging i sin helhet ikke er påbegynt.

b) Forutsetninger:

Kravet gjelder følgende arealplaner:

I. Alle arealplaner som legger til rette for boligbebyggelse, uavhengig av omfang.
II. Alle arealplaner for fritidsbebyggelse, der det legges til rette for 5 eller flere enheter.
III. Alle arealplaner for næringsformål.
IV. I arealplaner hvor det er utbygd, helt eller delvis, kan kommunen fravike kravet om utbyggingsavtale dersom nødvendig infrastruktur for den aktuelle tomten allerede er etablert.

c) Innhold:

Følgende punkter skal vurderes ved forhandling av avtale:

I. Opparbeidelse av teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten i pbl § 18-1 og § 18-2.
II. Andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planen, også utenfor planområdet.
III. Krav til boligers størrelse og type, dette som virkemiddel for å ivareta boligpolitiske målsettinger.
IV. Krav til bygningers utforming, slik som krav om livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, kvalitetskrav og energieffektivitet.
V. Krav om etablering av velforeninger og organisering i forhold til privat drift og vedlikehold.
VI. Sikkerhetsstillelse for avslutning av tiltak som omfattes av utbyggingsavtalen ved utbyggers konkurs/mislighold.
VII. Anleggsbidrag til overordnet infrastruktur.

d) Kostnadsfordeling:

Følgende punkter skal legges til grunn ved forhandling av kostnadsfordeling:

I. Vurdering av kostnadsfordeling skal følge Plan- og bygningslovens bestemmelser om forholdsmessighet.
II. For utbygging som er i tråd med kommunens utbyggingspolitikk skal det vektlegges å ivareta realiserbarheten for den enkelte utbygging.
III. Ved forhandling av avtaler for allerede vedtatte planer, skal det vektlegges at denne forutsetningen ikke var avklart ved utarbeidelse av planen.
IV. Alle kostnader knyttet til § 1.3.a, forventes dekt av utbygger. For utbyggingsavtaler i utkantene vil Strand kommune i større grad være positive til å bidra i et spleiselag i forhold til infrastruktur/rekkefølgekrav for å få realisert utbygging.

§ 1.4. Krav og retningslinjer til planlegging og gjennomføring for teknisk infrastruktur

a) Norm for vann- og avløpsanlegg, sanitærreglement, vegnorm, klima og energiplan og trafikksikkerhetsplan skal legges til grunn ved gjennomføring og regulering av områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt område for spredt boligbygging i LNF.

b) Vannforsyning

Bygning skal ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann jf. forskrift om drikkevann og vannforsyning.

c) Avløpsforhold

Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven og i henhold til forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

d) Energiforsyning

Det skal legges til rette for bygging og fremføring av infrastruktur for fleksible og fremtidsrettede energiløsninger. Større utbygginger skal vurdere vannbårne energiløsninger med muligheter for bruk av fornybare og klimanøytrale energiløsninger som vannkraft, vind/sol og bioenergi.

e) Veg

I tettbygde områder skal bebyggelse ikke oppføres nærmere privat eller kommunal veg, enn 5 meter. I uregulerte områder gjelder veglovens avstandsbestemmelser til offentlig veg.

Ved etablering av nye eller utvidede byggeområder i tilknytning til fylkes- eller riksveg skal avkjørsler og kryss etableres i samsvar med gjeldende vegnormaler, samt godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.

Utbygging bør planlegges med sikte på lavt energibehov, minst mulig bruk av elektrisk kraft til oppvarming og en økt bruk av alternative, mer miljøvennlige og fornybare energikilder.

§ 1.5. Rekkefølgekrav

a) Områder avsatt til bygge- og anleggsformål, herunder omregulering av eksisterende boligområder, kan ikke bygges ut før nødvendige tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner, herunder veg, gang- og sykkelveg til senter- og skoleområder eller andre nødvendige trafikksikringstiltak, kommunaltekniske anlegg, forsvarlig handtering av overvann, lekeareal for barn, kapasitetsdekning i skole og barnehage, er etablert (pbl § 11-9, pkt. 4).

b) Før det tillates utvidelse eller utbygging av næringsvirksomhet eller annen virksomhet, må det være sikret tilstrekkelig og sikker transportkapasitet på vegnettet.

c) Flom og overvann skal håndteres i henhold til retningslinjer gitt for de aktuelle områdene.

d) Taumarka skal bygges ut etter 2013, og med gjennomsnitt 25 boenheter i året.

e) Byggetrinn 2 i Taumarka kan ikke bygges ut før regulert gang- og sykkelveg på vestsiden av Fiskåvegen er etablert.

f) Krav om områdeplan for hele boligfeltet i Taumarka før nye detaljreguleringsplaner kan utarbeides.

g) Skarbekken skal bygges ut etter 2012, og med gjennomsnitt 30 boenheter i året.

§ 2 Byggegrenser og funksjonskrav til byggeområder

§ 2.1. Generelle krav til fellesområder

a) I reguleringsplaner skal det gjøres rede for plassering av leke- og rekreasjonsarealer, areal for avfallshåndtering, avkjørsel og parkering av motorkjøretøy og sykler. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres.

§ 2.2. Tetthetskrav

a) Ved regulering av større nye boligområder skal gjennomsnittlig boligtetthet være minimum 1,5 bol/daa.

b) I nye boligområder som ligger nærmere senterområdene enn 1 km og nærmere busstraseer enn 300 m, skal gjennomsnittlig boligtetthet være min. 2,5 bol/daa.

- Utbyggere bør tilstrebe en høyere utnytting av de mest sentrale arealene, dersom dette ikke er i strid med generelle krav til kvalitet jf. øvrige funksjonskrav etter § 2.

- Beregninger av boligtetthet, skal inkludere interne veier og mindre lekeplasser. Rekreasjonsareal og areal tilknytta overordna grønnstruktur skal holdes utenfor jf. § 11-8 c) Hensynssoner tilknyttet grøntstruktur.
- Det er ønskelig med variert boligtype og boligstørrelse i boligområdene.

§ 2.3. Bestemmelser om universell utforming i forbindelse med tiltak og planer etter plan og bygningsloven

a) Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle gjennom prinsippet om universell utforming, jfr. Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne (T 1440) og Bygg for alle - en temaveileder om universell utforming av byggverk og uteområder (HO-3/2004).

§ 2.4. Barn og unges interesser

a) Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdeplaner, reguleringsplaner og byggesaker skal konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jfr. RPR for barn og unge.

b) Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

c) Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesarealer, friarealer eller uregulerte arealer som brukes av barn, skal det skaffes fullverdig erstatningsarealer. Disse arealene skal være like store og minste like godt egnede.

d) Leke- og uteoppholdsareal for barn og unge skal avsettes før boliger og veier plasseres. Arealene skal velges ut, slik at de gir mulighet for utfoldelse og kreativitet.

e) Lekeplassene skal skjermes mot forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold.

f) Lekeplasser skal ha en beliggenhet slik at utendørs støynivå ikke overstiger 55 dB(A).

g) Lekeplass for større barn skal anlegges for minst hver 100 boliger. Den skal ikke ligge mer enn 150 m fra bolig. Det skal så langt det er praktisk mulig gis mulighet for variert aktivitet som ballspill, skirenn, lek i naturterreng og byggelek. Lekeplassen bør derfor inneholde flate områder, bakker, åpne områder og områder med skog.

h) Sandlekeplass utløses av min 4 boliger og dekker inntil 25 boliger. Det skal ikke ligge mer enn 50m fra bolig, eller være mindre enn 150m^2. Den skal ha adkomst som er tilstrekkelig trafikksikker, ha god solbelysning og utstyres med sandkasse og bord og benker for barn og voksne.

i) For hver boenhet skal det være minimum 15 m² felles uteoppholds - og lekeareal.

j) Leke- og rekreasjonsarealer skal ha en skjerma plassering, og ha min. 5 timer solinnstråling ved jevndøgn.

k) Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes som del av leke- eller rekreasjonsareal.

I tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal det legges vekt på trygg skoleveg og trygge oppvekstmiljø i planleggingen.

§ 2.5. Retningslinjer for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov:
Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. boenhet pluss 1 bil pr. bolig for besøkende.

Forretningsbebyggelse og kontorbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. 50 m² golvflate i bebyggelsen, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² golvflate i bebyggelsen. For øvrig gjelder samme bestemmelser som i pkt. 2. herunder kollektivtransport.

Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, skoler, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal etter bygningsrådets skjønn ha tilstrekkelig antall oppstillingsplasser for biler og anlegge tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Parkering i tilknytning til forretning- kontor og konsentrert bebyggelse bør fortrinnsvis skje i nedgravd parkeringskjeller.

§ 2.6. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

a) Søknader om plan-, bygge- og anleggstiltak skal inneholde en redegjørelse for, og en vurdering av de estetiske sider ved tiltaket. For å ha et best mulig beslutningsgrunnlag kan kommunen kreve oppriss, perspektivtegninger eller lignende dokumentasjon av tiltaket sett i forhold til omgivelser og bebyggelse.

b) Forslagstiller skal også gjøre seg kjent med mulige natur (Biologisk mangfold) og landskapsverdier, og gjøre rede for disse ved framlegging av søknad om plan-, bygge eller anleggstiltak. Samt gjøre en vurdering av mulige avbøtende tiltak.

c) Automatisk freda kulturminner er vernet om de er kjente eller ikke kjente. Tiltakshaver må gjøre seg kjent med mulige arkeologiske funn, eller om det foreligger vedtaksfredete objekter i det aktuelle området før eventuelt planarbeid eller tiltak gjennomføres. Dokumentasjon på dette må framlegges kommunen før førstegangsbehandling av plan.

d) Skilt og reklame

Skilt, reklameinnretninger og lignende skal godkjennes av kommunen før de settes opp. Ved avgjørelse om tillatelse skal gis, skal det bl.a. tas hensyn til om skiltet er skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken.

e) Forslagsstiller skal ved fremlegging av søknad sikre en mest mulig optimal plassering av bygg og anlegg slik at berørte parter (omgivelsene) blir sikret best mulig utsikts- og solforhold.

f) Det skal tas hensyn til vassdrag ved regulering av områder for råstoffutvinning.

§ 2.7. Krav om gjennomføring av undersøkelser og tiltak i tilknytning til støy, lukt, risiko og sårbarhet

a) I byggeområder gjelder de veiledende støygrenser i Statens forurensningstilsyns veileder T1442: «Retningslinjer for begrensning av støy fra industri m.v.».

b) Ved utbygning langs vegsystemet gjelder de veiledende støygrenser i Miljøverndepartementets rundskriv T1442: «Retningslinjer for vegtrafikkstøy - planlegging og behandling etter bygningsloven».

c) Tiltakshaver skal før plan eller byggesøknad gjøre seg kjent med om det foreligger særlige farer i området for ustabile masser, skred, flom, radon eller forurenset grunn etc. Før førstegangsbehandling av planforslag eller tiltak skal det foreligge en ROS-analyse som avklarer mulige farer.

d) For bebyggelse som søkes plassert lavere enn +3.0 meter over havet må det dokumenteres at bygningen ikke kan bli utsatt for høy vannstand ved stormflo og lignende, jf. TEK § 7-2.

e) Magnetfelt

Nye boliger, hytter, campingvogner, institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ikke ligge innenfor en sone som overskrider et magnetfelt på 0,4 mikrotesla.

f) Radon

Nye boliger, institusjoner og innendørs arbeidsplasser skal sikres mot radon jf. TEK 8-33.

§ 3. SÆRLIGE BESTEMMELSER KNYTTET TIL BYGGEOMRÅDER

§ 3.1. Senterområder

a) Varehandel skal lokaliseres til senterområde/kjøpesenterområde.

b) I senterområdene kan det bygges med inntil 10 m gesimshøyde og 14 meter mønehøyde. Det er normalt ikke tillatt med gangbroer mellom bygninger over offentlige gater og veger.

c) I senterområdene skal byggegrensen mot Rådhusgaten ikke være mindre enn 2 meter fra ytre kant av fortau (7,5 meter fra senterlinjen). Mot andre gater og mot boligområder og områder for offentlig bebyggelse i Jørpeland sentrum skal det ikke bygges nærmere enn 4 meter fra grensen. Det tillates ikke ny parkering inn mot Rådhusgaten og nye avkjørsler til Rådhusgaten.

d) På eiendommer med boliger i senterområdene skal minst 10 % av netto tomteareal på bakkeplan holdes fri for bebyggelse, biltrafikk og parkering. Disse arealer skal opparbeides og være egnet til lek og opphold for barn. Eventuelle boliger skal begrenses til plan over 1. etasje.

e) Funksjoner som etter kommunens skjønn medfører ulemper i form av støy, luftforurensning eller stor transport tillates ikke.

f) Arealer for avfallshåndtering og lignende skal skjermes mot innsyn. Utelagring tillates ikke.

g) I senterområdene skal det avsettes minimum 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvareal næringsvirksomhet og 1 parkeringsplass pr. bolig.

h) For boliger må støy, lysforhold og krav til oppholdsareal utenomhus være tilfredsstillende jf. bestemmelser for boligformål.

i) Parkeringsareal i tilknytning til forretnings- kontorbygg og kjøpesentra i senterområder skal fortrinnsvis tilrettelegges i nedgravd parkeringsanlegg. Boligparkering i forbindelse med denne type bygg skal tilrettelegges i nedgravd parkeringsanlegg. For forretnings, kontor og kjøpesentra i sentrumsområder skal det ikke tillates boligetablering i 1. og 2. etasje.

§ 3.2. Kjøpesenterområde

Kjøpsenterområdet er definert som de mer sentrale, delene av Jørpeland sentrum, der detaljvarehandelen skal være dominerende.

Bestemmelser knyta til senterområdene gjelder også for kjøpsenterområdet, men med følgende tilleggsbestemmelse:

a) Første etasje mot offentlig rom skal være preget av åpenhet og minimum 70 % av fasaden skal være vindusflate/inngang. Det tillates ikke sokkeletasjer, parkering eller tildekking av vindu ut mot offentlig rom definert som:

   I. Rådhusgata
   II. Stålverksvegen
   III. Kvalshaugvegen
   IV. Torget

§ 3.3. Fritidsbebyggelse

a) Hver ny bruksenhet skal disponere 2 parkeringsplasser ved fritidsboligen eller på parkeringsplasser i rimelig nærhet. Kjøreveger og parkeringsplasser skal vises i plankart. Bestemmelsen gjelder ikke for Sør-Hidle og Heng.

b) Fritidsboliger skal ha maksimum 90 m² bebygd areal (BYA). Gesims- og mønehøyde skal ikke være mer enn hhv. 4,5 og 6,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Terrasser skal til sammen ikke overstige 40 m². Bebyggelsen skal ikke oppføres nærmere strandlinjen enn 50 meter. Terrenginngrep for å plassere fritidsbebyggelse skal høyst være pluss/minus 1,5 m.

c) Bebyggelsen skal ikke oppføres nærmere privat veg enn 5 meter. For offentlig veg gjelder veglovens bestemmelser om avstand.

d) Bebyggelsen skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon bevares.

e) Fritidsboliger kan ha innlagt vann. Innlagt vann forutsetter godkjent avløpsanlegg.

f) Fritidsboliger skal ikke bygges nærmere sjø enn 50 meter.

§ 3.4. Næringsbebyggelse

a) Næringsområdene skal ha god biltilgjengelighet. Det skal redegjøres for støyforhold i reguleringsplan. Spesielt skal det redegjøres for støy i forhold til tilgrensende boligområder. Fysiske støytiltak skal vises i søknad om tillatelse.

b) N1 i Nordmarka skal bygges ut etter 2022.

§ 3.5. Naustområder

a) Naust skal oppføres med bebygd areal på inntil 35 m² BYA (BYA = 35m^2), gesimshøyde maks 3,0 m, mønehøyde maks 5,0 m og med saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

b) Knevegger er ikke tillatt i takkonstruksjonen.

c) Nye naust skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området med hensyn til materialbruk, takvinkel med mer.

§ 3.6. Fritids- og turistformål

a) § 12 i jordloven skal gjelde for reiselivsanlegg tilknyttet gnr. 59/1.

b) Området for fritids- og turistformål i Rossåsvika (gnr/bnr 16/22) skal reguleres til hotell med tilhørende funksjoner.

c) Det tillates totalt 5 utleiehytter i reiselivsanlegget på gnr. 58/1 på Ådnanes.

§ 3.7. Bebyggelse for offentlig- eller privat tjenesteyting

I område avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting på gnr. 11/6 tillates det etablert bygninger med tilhørende infrastruktur for å tilrettelegge for tjenesteyting knyttet til omsorgtjenester, helsetjenester og reiseliv. Nærmere avklaring rundt virksomheten omfang skal skje ved utarbeidelse av detaljplan for Fjordhagen.

§ 4 Grønnstruktur

§ 4.1. Grønnstruktur

Tiltak innenfor formål grønnstruktur skal ikke komme i berøring/konflikt med automatisk freda kulturminner eller virke skjemmende på disse. Etablering av turveger gjennom område med automatisk freda kulturminne skal skje i samråd med Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 5.1. Miljøkrav

a) Nye veier skal ikke etableres slik at boliger utsettes for lokal luftforurensning eller støy som overskrider grenseverdiene satt i "Forskrift om grenseverdier for lokal luftforurensning og støy" (jfr. veileder T1442).

b) Ved anleggelse eller omlegging av veier skal fare og risiko for omkringliggende boligbebyggelse, offentlige formål og eventuelle drikkevannskilder vurderes. Det skal iverksettes tiltak der dette er nødvendig.

§ 5.2. Bestemmelser for rammeplan for avkjørsler til Riks- og fylkesveger

a) **Meget streng holdning:** Veier i denne gruppen har en slik viktighet og standard at de i utgangspunktet skal være avkjørselsfrie. Eventuell ny utbygging vil derfor ikke bli akseptert, uten at dette blir godkjent i reguleringsplan, veiplan eller plan for sanering og regulering av avkjørsler.

b) **Streng holdning:** Langs veier i denne holdningsklassen gis det anledning til en viss utvikling av ny bebyggelse basert på bruk av bestående avkjørsler. Av hensyn til et trafikksikkert boligmiljø, vil det bli lagt vekt på at det er et visst antall brukere av avkjørselen fra før. Det tillates ikke opparbeidet nye boligavkjørsler uten at dette blir sett i sammenheng med sanering/regulering av bestående avkjørselsforhold.
Ved oppføring av kåreboliger skal hovedregelen være at gårdsbrukets hovedavkjørsel blir benyttet. Generasjonsboliger, som tilbygg til eksisterende bolig, vil bli akseptert. Vegnormalens krav til utforming og fri sikt i avkjørsler gjelder.

c) **Mindre streng holdning:** Tillatelse til bruk av bestående boligavkjørsel vil normalt gis i tilknytning til veiene i denne gruppen. I spesielle tilfeller vil det også bli akseptert opparbeidelse av nye avkjørsler. Dette må likevel begrenses. Vegnormalens krav til utforming og fri sikt i avkjørsler gjelder.

d) **Lite streng holdning:** Godkjenning av nye avkjørsler kan normalt bli gitt under forutsetning av at de tekniske kravene til utforming blir ivaretatt. Der forholdene ligger til rette for det, kan tilkomst vises til nærmeste eksisterende avkjørsel.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsformål

§ 6.1. Omfang og lokalisering, jf. pbl 11-11 nr. 1 og 5

a) I LNF- områder er det generelt bare tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

b) Nødvendige bygninger og anlegg (nybygg, til- på- og ombygging av eksisterende bebyggelse) i tilknytning til landbruksvirksomhet tillates oppført i 100- metersbeltet langs sjøen dersom bygning/anlegg plasseres i tilknytning til eksisterende tun jf. pbl § 11-11 nr. 4. Ved slik plassering skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl § 1-8.

c) Tiltak knyttet til § 11-11 nr. 5 kan tillates i områder avsatt som LNF- område, dersom tiltakene fremmer tilgjengelighet og bruk av rekreasjonsområder.

d) Dersom utviding av eksisterende bygninger eller oppføring av frittliggende bygg innenfor LNF kommer i konflikt med eller virker skjemmende på automatisk freda kulturminner, skal saken sendes på høring til Rogaland fylkeskommune.

§ 6.2. Vassdrag med tilhørende strandsone jf. pbl § 11-11 nr. 5

I områder som ligger nærmere vassdrag enn 50 m jf. hensynssone § 8.2. b), er det ikke tillatt å utføre arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

§ 6.3 Gardshus til drift av landbrukseiendom

a) På bruk med avgrensede ressurser og/eller ikke selvstendig drift, tillates som hovedregel ikke oppføring av mer enn en bolig.

b) Behov for mer enn en bolig på gardsbruk i aktiv drift, må vurderes konkret og individuelt med bakgrunn i brukstørrelse og faktisk produksjonsomfang på søknadstidspunktet. Behovet må konkret dokumenteres av søker selv.

c) Bolig til gårdstilknyttet næringsvirksomhet plasseres i eksisterende tun med hensiktsmessig lokalisering for å tjene brukets drift, og for tilsyn og deltakelse i produksjonen på landbrukseiendommen. Arealforbruket skal minimaliseres ved bruk av eksisterende atkomst og tun.

§ 6.4. Bygging og lokalisering av driftsbygninger

Nye driftsbygninger skal som hovedregel plasseres som en integrert del av eksisterende tun eller der det faller mest hensiktsmessig i forhold til landbruksdriften. Bygningene må i minst mulig grad bygges på dyrka jord. Hensynet til driftsmessige gode løsninger, arealbruk, kulturminner, miljø- og kulturlandskapshensyn og bygge-estetikk, er selvstendige moment som skal vurderes av kommunen ved byggesaksbehandling.

§ 6.5. Bruksrasjonaliseringer

Størrelsen på fradelte tun skal avgrenses til bolig med tomt. Ved vurdering av avvik fra hovedregel skal det spesielt legges vekt på hensiktsmessig arrondering. Fradelt tun skal ikke inkludere jordbruksareal. Tilleggsjorden skal som hovedregel selges til nærliggende bruk.

§ 6.6. Tilleggsnæringer i landbruket

Tilleggsnæringen må ikke være til vesentlig ulempe for omkringliggende eiendommer. Tilleggsnæringen må være knyttet til landbrukseiendommen. Virksomhet på fradelt tomt eller festetomt lenger enn 10 år, er ikke å regne som tilleggsnæring til landbruket. Slik virksomhet må normalt lokaliseres innenfor godkjent regulert område.

§ 6.7. Alternativ bruk av ledige driftsbygninger på landbrukseiendom

Bruk av bygninger til virksomhet ut over gårdstilknyttet næringsvirksomhet kan tillates for å styrke bosetting og drift på gårdsbruk med begrensende jord/skogressurser. Hensynet til landbruksdrift i området og gårdens ressursgrunnlag skal legges til grunn som den overordnede interessen ved vurdering av søknader om bruksendringer. Bruk til formål som krever større og varige investeringer i eksisterende bygg kan tillates, men krever særskilt vurdering. Godkjent bruksendring kan gis for tidsavgrenset periode, ikke varig endring.

§ 6.8. Følgende retningslinjer legges til grunn ved søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende fritidsboliger i LNF- områdene utenfor 100- metersbeltet til sjø:

a) Maks. gesimshøyde inntil 4,5 m.
b) Maks. mønehøyde 5,5 m.
c) Størrelsen på bygningsmassen skal ikke overskride 90m^2 BYA.

§ 6.9. Retningslinjer for dispensasjon for massedeponi / fyllinger i LNF – område:

a) Etablering av massedeponier som ikke er nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven.

b) Større fyllingsområder skal unngås. Åpne massedeponi skal ikke være større 5 dekar.

c) Massedeponi skal behandles etter jordlovens § 9, omdisponering av jord. Dersom det dreier seg om et udyrket område, beite eller lignende, som etter utfylling blir å regne som dyrket jord, må planen også behandles som en vanlig nydyrkingsplan.

d) Minste fall på ferdig utfylt terreng settes til 1:100, og største fall 1:10.

e) Tidsperspektiv for massedeponi er maks 5 år fra gitt tillatelse.

f) Ved behandling av søknad skal konsekvensene knyttet til kulturlandskap, kulturminner, nasjonal turistveg, biologisk mangfold og strandsone vurderes.

§ 6.10. LNF- områder med spredt boligbygging

Innenfor LNF- områdene med tillatt spredt utbygging kan det oppføres bolighus uten tilknytning til stedbunden næring jf. § 11-11 nr 2.

a) Gardshus eller folgehus tillates ikke fradelt fra landbrukseiendommen.

b) Før godkjenning av bolig skal det gjennomføres ROS- vurderinger på lik linje med generelle bestemmelser for byggeområder.

c) Boliger skal ikke oppføres på ny eller gammel dyrket jord eller innmarksbeite, vist på økokart fra 1969.

d) Boliger skal normalt ikke oppføres nærmere industrivirksomhet og driftsbygninger i landbruket enn 100 m.

e) Forhold til kulturminner, både kjente og ukjente, må avklares i forhold til kulturmyndighetene før tiltak iverksettes.

f) Boliger skal ikke oppføres nærmere kraftlinjer/jordkabel enn min. 20 meter.

g) Boliger skal ikke oppføres nærmere sjø eller vassdrag enn 50 meter.

h) Garasje er tillatt med bebygd areal inntil 50 m^2.

i) Bebyggelsen skal oppføres med maks 150 m² BYA. For hver bolig skal det være maks 300 m² ute - og lekeareal.

j) For hver bolig skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser.

k) Bebyggelsen skal oppføres minst 5 m fra vegkant privat veg. Og minimum 12,5 meter fra senterlinje kommunal veg. For øvrige offentlige veger gjelder veglovens bestemmelser om avstand.

l) Bebyggelsen skal fortrinnsvis tilknyttes allerede godkjente avkjørsler og skal ha godkjente vann- og avløpsanlegg.

m) Det tillates inntil 4 nye boliger innenfor hvert delområde i planperioden.

n) Boliger i LNF områder med spredt boligbygging skal fortrinnsvis ha egen adkomst for å unngå potensielle konflikter med landsbruksdrift som adkomst gjennom gårdstun/driftsbygning kan medføre.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

§ 7.1. Sjø med tilhørende strandsone

a) Det er normalt ikke tillatt med kollektorslanger for varmepumper i sjø eller flytekonstruksjoner i sjø, (herunder flytebrygger, flytende hytter, etc.) utover de områdene som er avsatt til formålet.

b) Bygg og anlegg i sjøen (eks. småbåtanlegg) kan bare oppføres dersom det tas hensyn til allmennheten, og fri ferdsel langs stranden ikke hindres.

c) Moloer/brygger i naustområdene skal begrenses mest mulig. Bredden på moloer kan være inntil 3 m og på brygger inntil 2 m. Lengden skal ikke være større enn til 2,5 m. dybde ved middelvannstand.

d) Størrelsen på båtanlegg tilknyttet virksomhet på gnr. 11/6 og 9/6 defineres i detaljplan og tilpasses tallet på brukere.

e) Størrelsen på båtanlegg tilknyttet virksomhet på gnr. 16/22 (hotell) defineres i detaljplan og tilpasses behovet til hotellet. Det må tilstrebes best mulig landskapstilpasning ved etablering av båtanlegget.

Retningslinjer knyttet til bygningstiltak etter PBL § 11-11 nr. 2

Det skal tas generelle hensyn til estetikk og byggeskikk. Tiltak skal i størst mulig grad tilpasses terreng.

§ 8 Bestemmelser og retningslinjer i tilknytning til hensynssoner jf. § 11-8

Før tiltak eller planlegging etter PBL skal konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

§ 8.1. Sikringssone

a) Nedslagsfelt drikkevann

I områder som er avsatt som nedslagsfelt for drikkevann, er det ikke tillatt å utføre arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

b) Flom og erosjon

Sonen baserer seg på aktsomhetskart utarbeidet av NVE, samt kartlegging av flom og overvannsproblematikk.

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot flom og erosjon iht. TEK 10 § 7-2.

Vurderingene og dokumentasjon av flomsikkerhet i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaker, skal utføres av fagkyndig og være i henhold til TEK 10 og NVEs retningslinje 2-2011 Flom- og skredfare i arealplaner.

Dersom det er behov for sikringstiltak og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

Dette gjelder også for områder som er utsatt for stormflo. I den sammenheng skal det tas høyde for eventuelle endringer som følge av eventuelle havnivåstigninger frem mot 2100.

Følgende retningslinjer gjelder for disse områdene:

Barkved og Øvre Fjelde/Skulebekken: Det skal ikke gjennomføres videre utbygging før en overordnet plan for overvannshåndtering med krav til tiltak er gjennomført.

Skarbekken: Ved regulering av området skal det innarbeides tiltak for fordrøyning av flomvann til Fiskånå.

Tungland: For nedre deler av Jørpelandsåna og Tungelandsområdet skal det utarbeides plan for utbedring av avløpssystem og overvannshåndtering med krav til tiltak før videre utbygging/fortetting i området finner sted.

c) Rasutsatte områder

Sonen baserer seg på aktsomhet for steinsprang og snøskred utarbeidet av NGU. Hensynssone snøskred er vist i eget temakart.

Det tillates ikke utbygging i områder avsatt som hensynssone ras/skred, jf. hensynssone steinsprang og hensynssone snøskred, før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot fare, jf. TEK 10 § 7-3. Vurderingene og dokumentasjon av sikkerhet i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaker, skal utføres av fagkyndig og være i henhold til TEK 10 og NVEs retningslinje 2-2011 Flom- og skredfare i arealplaner. Dersom det er behov for sikringstiltak og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

§ 8.2. *Sone med særlige hensyn for landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø*

a) *Kjerneområder jordbruk*

Hensynssone landbruk er vist i eget temakart.

Det bør ikke gjennomføres planer eller tiltak som medfører oppsplitting, forringer produksjonspotensialet eller kulturlandskapsverdier i de aktuelle områdene.

b) Strandsone vassdrag

Det tillates ikke bygningstiltak etter pbl § 20-1, 20-2 og 20-3 i hensynssone strandsone vassdrag med unntak av pbl § 11-11 nr. 4, samt tilretteleggingstiltak for friluftsliv eller allmenn tilgjengelighet jf. § 6.1.

Vegetasjon og vegetasjonsbelter mot vassdrag bør beholdes, både av hensyn til erosjonsrisiko og biologisk mangfold.

c) Grønnstruktur - byggeområder (G)

Grønnstrukturen i byggeområdene skal framstå som sammenhengende. Kvaliteter knyttet til ulike landskapselementer og trygg ferdsel for gående og syklende skal ivaretas og videreutvikles.

Grønnstrukturen skal ikke inngå som funksjonelt byggeområde iht. til utbyggingstetthet.

Det bør bestrebes å opprettholde byggegrense inn mot hensynssone grønnstruktur.

d) Viktige turdrag/rekreasjonsområder (F)

Beskriver viktige turdrag/rekreasjonsområder for å vise viktige områder og forbindelser i tilknytning til rekreasjon.

Rekreasjonsverdier og landskapskvaliteter skal bestrebes ivaretatt i de aktuelle områdene.

e) Biologisk mangfold

Hensynssone biologisk mangfold er vist i eget temakart.

Naturtyper og leveområder av regional og nasjonal betydning.

I område med naturtyper og leveområde av regional og nasjonal betydning skal kommunen praktisere en restriktiv forvaltningspraksis i forbindelse med behandling av søknader etter plan- og bygningsloven og lov om motorferdsel i utmark.

Forvaltning tilknytta skogbruksloven, jordlova med tilhørende forskrifter, bør også hensynet til det biologiske mangfoldet ivaretas.

f) Kulturminner og kulturmiljø

Verdifulle kulturmiljøer uten formelt vern eller båndlegging.

Strand kirke er en listeført kirke. All bygging nærmere kirken enn 60meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår Strand kirke skal til Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven.

g) Kulturminner vernet eller båndlagt gjennom lov

Hensynssone for automatisk freda kulturminner (H730). Områdene er fredet i henhold til lov om kulturminner av 1978, jf. § 4. Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens § 3 og § 8. Kulturminnene med id- nr. 34897, 65749, 115524, 115525 og 115526 på gnr. 16/327 skal sikres i en fremtidig reguleringsplan/områdeplan ved bruk av hensynssone d), jf. pbl. §11-8. Middelalderkirkegården er et automatisk fredet kulturminne. I de delene av kirkegården som ligger innenfor middelalderkirkegården tillates kun gravlegging i gravfelter som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke brukes til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet ut over arbeider tillatt etter denne bestemmelse er ulovlige uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes rette antikvariske myndighet, for tiden Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske utgravninger belastes tiltakshaver.

Automatisk freda kulturminner som ligger innenfor områdene vist som utbyggingsområder (bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal søkes bevart gjennom hensynssoneregulering i fremtidig område/detaljplan.

h) Naturvernområder

Dette er områder som forvaltes i henhold til naturvernloven.

Alle naturreservater er avsatt i kommuneplanen som båndlagte områder.

Følgende områder er vernet som naturreservat i medhold av naturvernloven:

- Tau - edelløvskog
- Heggheimsfjell - edelløvskog
- Vatland - edelløvskog
- Horje - sjøfugl
- Hidle-Kjeøy - sjøfugl
- Langholmen, Larsholmen og Larsholmskjæret - sjøfugl
- Knibringane-Grasholmen - sjøfugl
- Gitlandsåsen - barskogvern-område

§ 8.3. Områder båndlagt i påvente av reguleringsplaner

Følgende områder er båndlagt i påvente av reguleringsplan

- Norstone utvidelser i Taumarka
- Råstoffutvinning ved Holane i Bjørheimsbygd

§ 8.4. Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer, herunder med særlige samarbeids- eller eierformer samt omforming og fornyelse.

I planperioden skal det utarbeides en områdeplan for Jørpeland sentrum og nærliggende områder, samt for Nordmarka næringsområde. Dette gjelder følgende reguleringsplaner:

ID	**Plannavn**
84-5	Jørpeland sentrum
92-1	Jørpeland sentrum - Kvalshaug
94-1	Jørpeland sentrum - kvartalet Rådhusgt.- Stålsv.
86-3	Reguleringsplan industriområdet Nordmarka
06-2	Reguleringsplan for del av Breivika
92-3	Utvidelse av industriområde Nordmarka

Følgende reguleringsplaner skal revideres før fortetting i følgende områder finner sted:

Jørpeland

ID	**Plannavn**
85-1	Moen
80-5	Nordlys
78-2	Langeland
86-1	Resahaugen
82-4	Tuånå
82-3	Østvoll
93-4	Øvre Fjelde boligomr. og skole- og idrettsomr.

75-2	Leiteområdet
75-2a	Del av Gnr. 47, Bnr. 4 (Leiteområdet)
98-4	Dir. Poulsons gt. 31-51
82-2	Førland/Brautane

Perifere områder på Jørpeland:

ID	**Plannavn**
77-1	Barkved
76-5	Grønnevoll
82-5	Klovsteinsbekken II
76-4	Del av Tungland (Tunglandsmyra)
75-3	Endring for gnr. 53, bnr. 1 m.fl. (Tungland)
80-1	Barka

Tau:

ID	**Plannavn**
90-5	Fjordtun
72-1	Osabakkane/Klokkargarden
82-1	Myrene tau
78-3	Rødlandsmyra/Osabakkane
86-8	Håbakk sør
81-2	Nedre Strand
65-1	Del av Strand prestegard
84-6	Fururingen I
86-6	Fururingen II

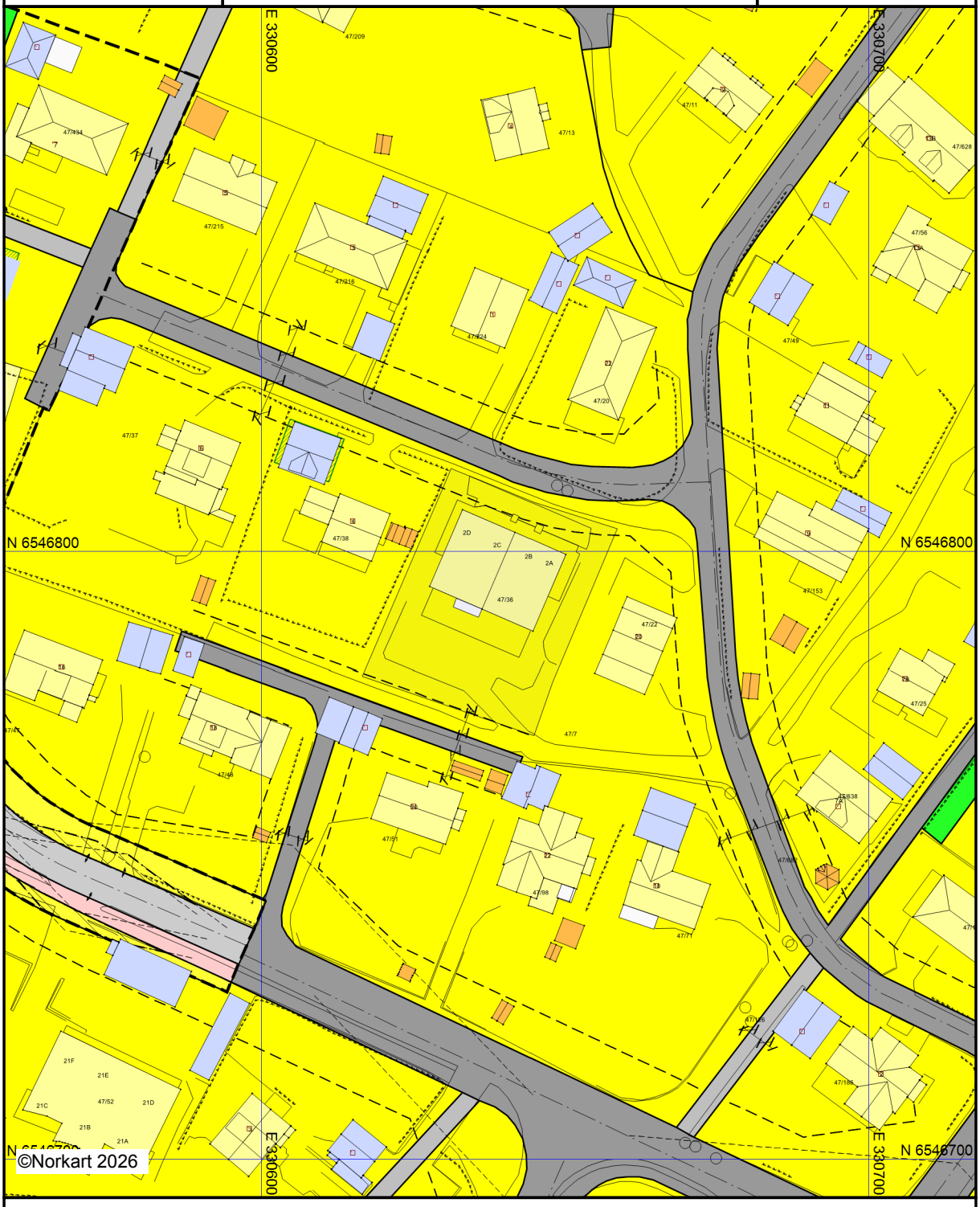
Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 47/36/0/3
Adresse: Tulipanstien 2B
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Sikringsone - Frisikt

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Anlegg for lek
- Grav- og urnelund

Ledningsnett

- Kumlokk

Eiendomsinformasjon

- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

- Hekk

Bygningsmessige anlegg

- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur

Adresser

- Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon

- Annet vegareal
- Vegdekkekant

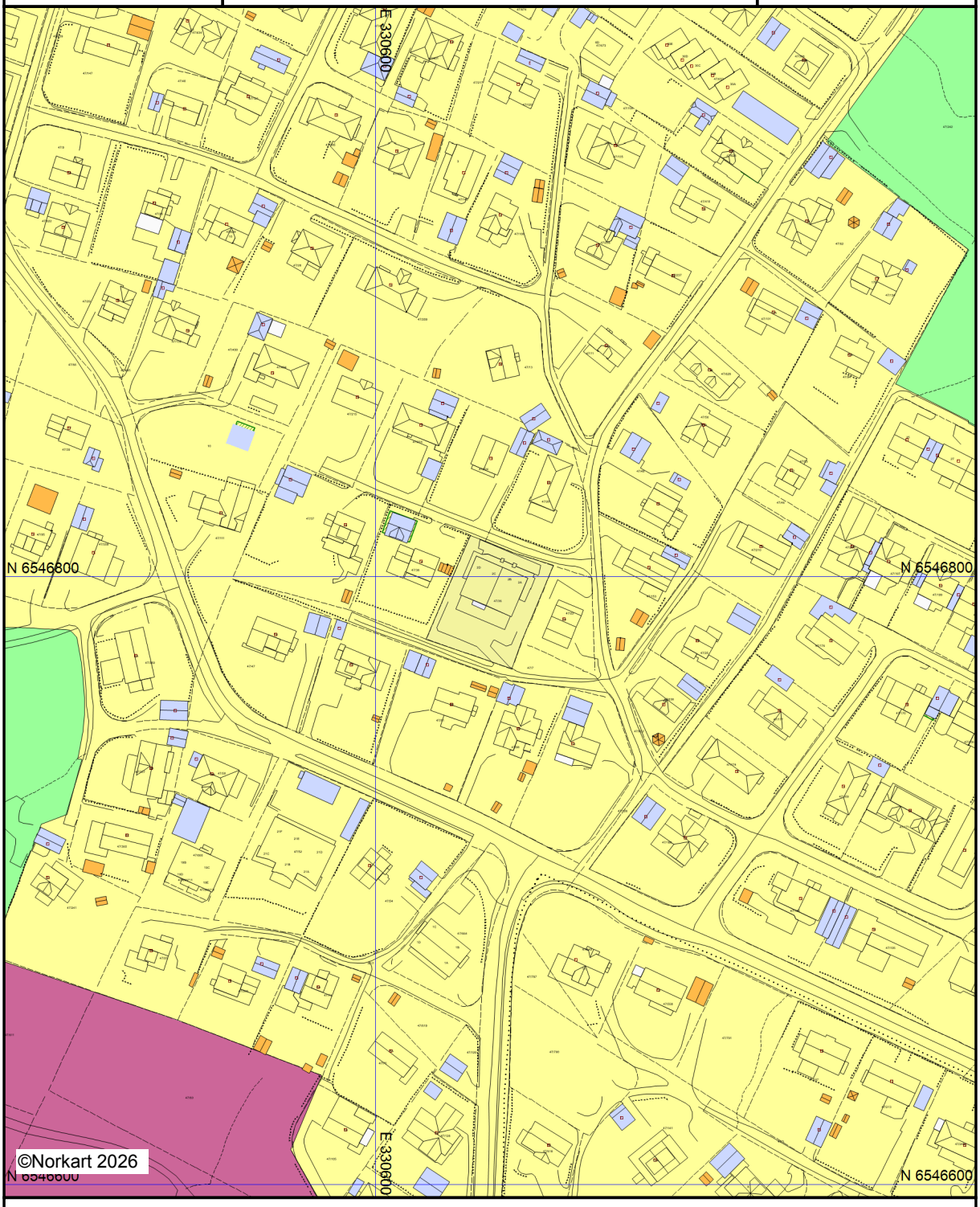
Strand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 47/36/0/3
Adresse: Tulipanstien 2B
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

TraktorvegSti

- Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Boligbebyggelse - nåværende
- Grav og urnelund - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

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
- Gang-/sykkelveg - framtidig

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

- Hekk

Adresser

- Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon

- Annet vegareal
- Autovern
- Vegdekkekant

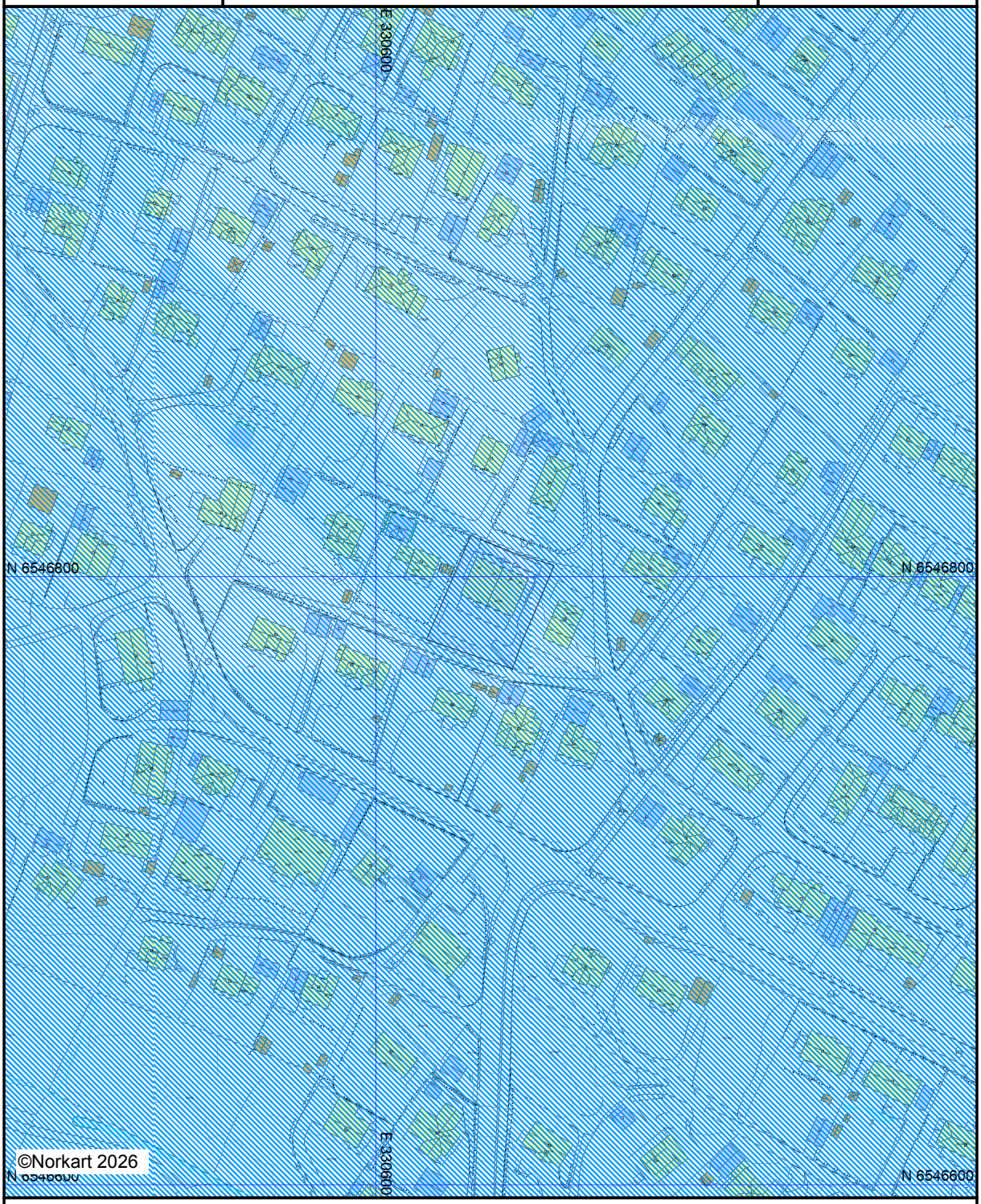
Strand kommune

Temakart

Eiendom: 47/36/0/3
Adresse: Tulipanstien 2B
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

Bygninger

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

TraktorvegSti

- Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

Ledningsnett

- Trase
- Kumlokk

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

- Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

- Hekk

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare

Bygningsmessige anlegg

- Flaggstang
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Bru

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense

Adresser

- Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon

- Annet vegareal
- Autovern
- Vegdekkekant

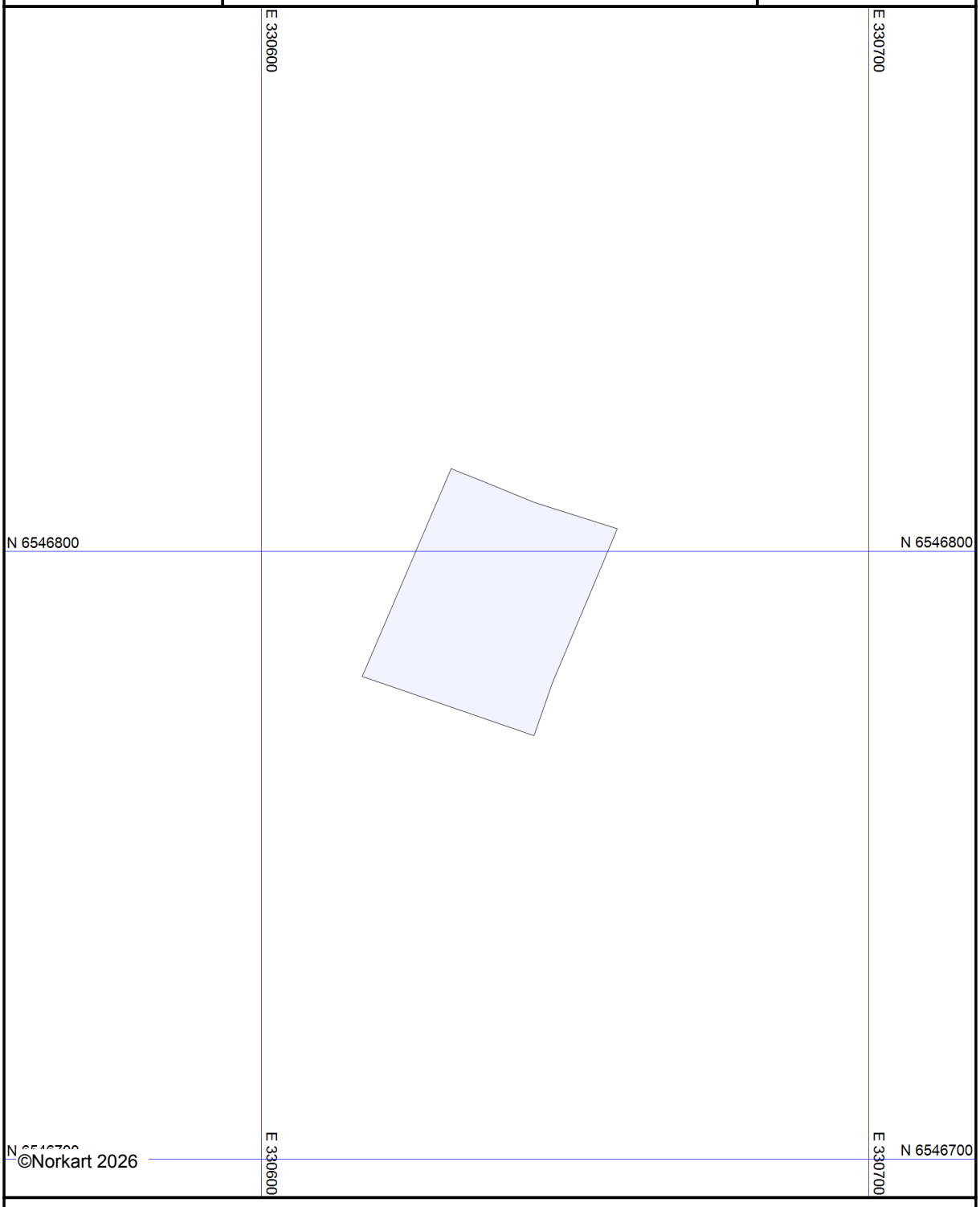
Strand kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 47/36/0/3
Adresse: Tulipanstien 2B
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Strand kommune

Postadresse: Postboks 115, 4126 JØRPELAND

Telefon: 51 74 30 00

E-post: postmottak@strand.kommune.no

Utskriftsdato: 27.01.2026

Kommunale avgifter

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Strand kommune

Kommunenr.	1130	**Gårdsnr.**	47	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND								

Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Termin fra	Termin til
Februar	300135386	1651	Tilsyn/feiing	1	Stk	310	01.02.2026		25,83	310	01.02.2026	28.02.2026
Februar	300135386	1726	Abonnement vann	1	Stk	3 410,00	01.02.2026		284,17	3 410,00	01.02.2026	28.02.2026
Februar	300135386	1727	Forbruk vann 101-300m2	1	Stk	2 390,00	01.02.2026		199,17	2 390,00	01.02.2026	28.02.2026
Februar	300135386	1736	Abonnement kloakk	1	Stk	2 303,00	01.02.2026		191,92	2 303,00	01.02.2026	28.02.2026
Februar	300135386	1737	Forbruk kloakk 101-300m2	1	Stk	3 713,00	01.02.2026		309,42	3 713,00	01.02.2026	28.02.2026
Februar	300135386	1920	Eiendomsskatt bolig	1709400	o/oo	2,2	01.02.2026		313,33	3 760,00	01.02.2026	28.02.2026

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.
Det gjøres oppmerksom på at noen eiendommer kan være tilknyttet kommunalt VVA-nett via private stikkledninger.

Utskriftsdato: 21.01.2026

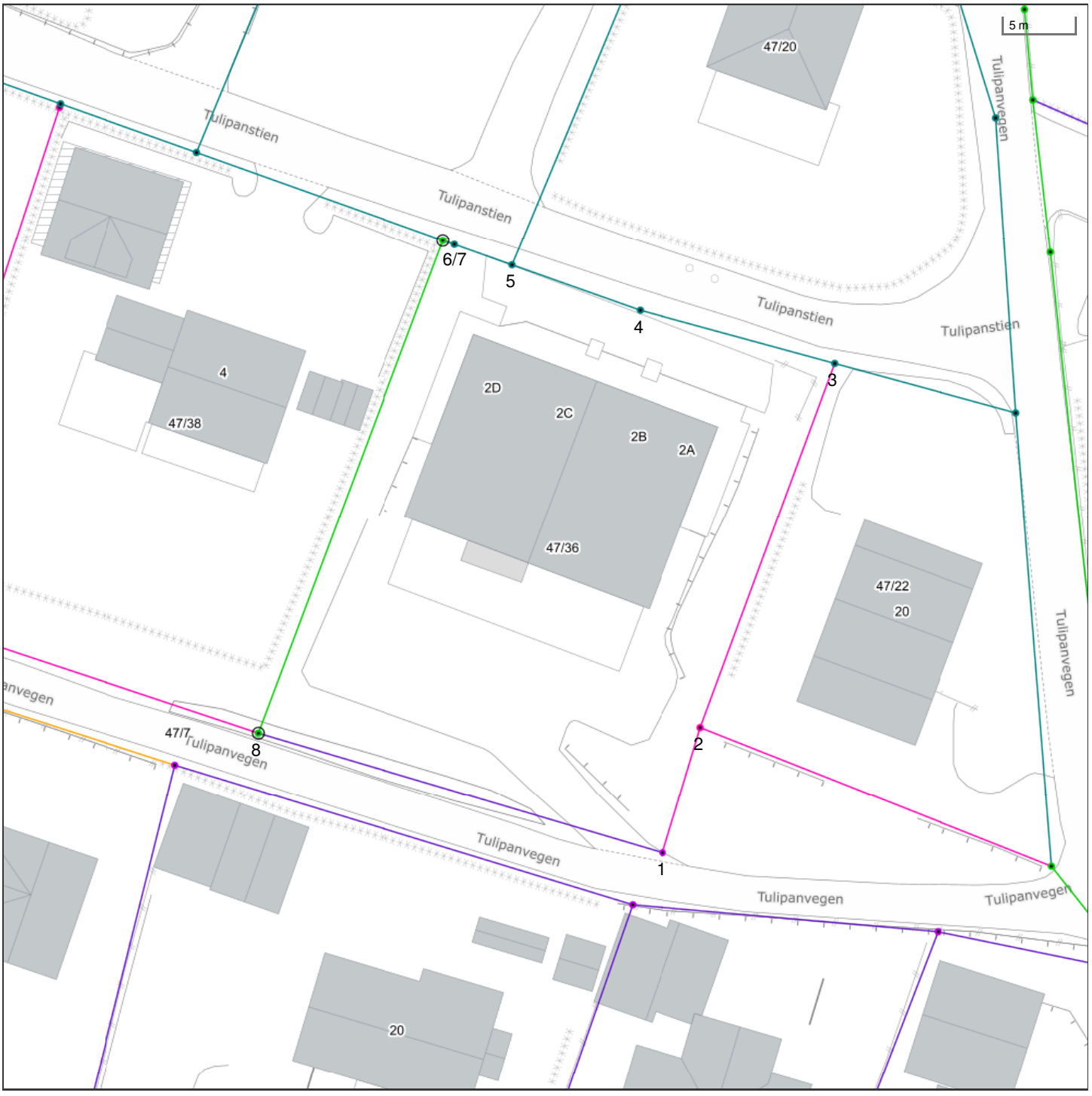
Vegstatuskart for eiendom 1130 - 47/36//



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.

Utskriftsdato: 21.01.2026

Eiendomskart for eiendom 1130 - 47/36//3



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
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 072,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546791,66	**Øst**	330638,63	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546769,65	330644,86	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,89	
2	6546778,4	330647,92	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,27	
3	6546803,71	330658,54	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,45	
4	6546808,07	330644,96	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,26	
5	6546811,68	330636,03	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,63	
6	6546813,31	330632,02	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,33	
7	6546813,63	330631,22	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,86	
8	6546779,39	330616,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,23	

Produktet ble levert uten dokumenter.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600930731
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964978751	STRAND KOMMUNE	Postboks 115, 4126 JØRPELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
240666	GUDMUNDSEN TOR REIDAR	POSTBOKS 62, 4124 TAU
170366	GUDMUNDSEN ANN H JØSSANG	POSTBOKS 62, 4124 TAU

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1130	47	36

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1130	47	36	0	1	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei
1130	47	36	0	2	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei
1130	47	36	0	3	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei
1130	47	36	0	4	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 490644
- 2 JULI 2010
STATENS KARTVERK
Elena Nyhagen

Nullstill skjemaet før du lukker det.

Begjæring [1] om:

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

Skjemaet returneres til:

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Oldeidegården

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1130	STRAND	47	36		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
170366 31880		Ann Helen Jøssang Gudmundsen	
240666 36387		Tor Reidar Gudmundsen	

3. Begjæring

S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	118		13				25				37				49			
2	B	118		14				26				38				50			
3	B	118		15				27				39				51			
4	B	118		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum teller 472 = nevner: 472

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
14.7.10	R K V Tor Olav Gåsland

ihht generalfullmakt

Kan endres av 05.2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☑ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☑ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☑ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☑ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Vikna 30.4.10	X Tor Olav Gåsland ihht generalfullmakt	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

Undertegnede erklærer at

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
47	36		

kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Jørpeland 4/6-10	Tordis Langslet

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameiesaksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift

= BOLIGSEKSJONER = FELLESAREAL

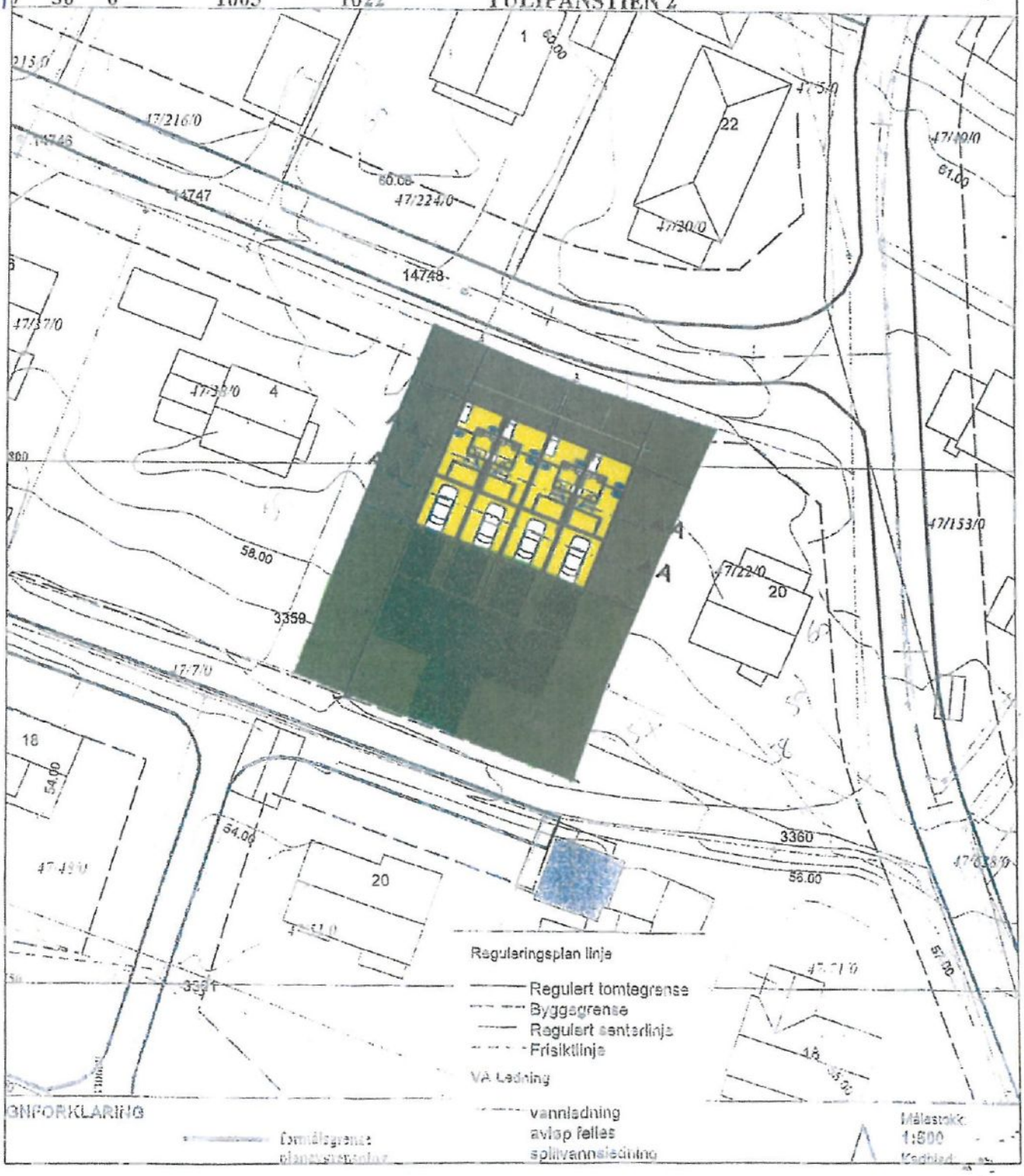
SITUASJONSKART

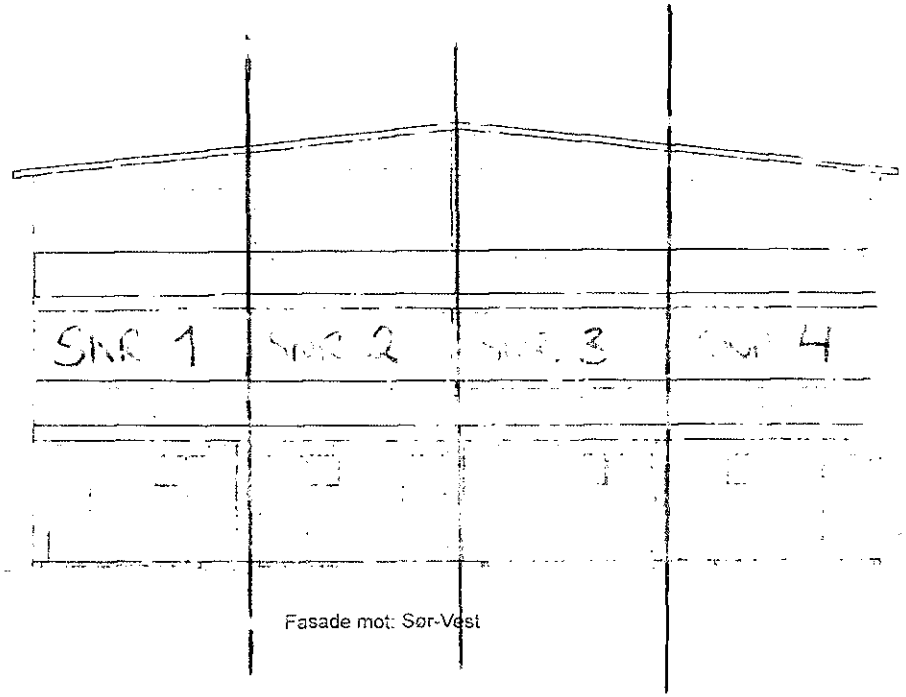
RESULTATENHET MILJØ
Rådhusgaten 2
4100 JØRPELAND
Telefon: 51 74 83 00
Fax: 51 74 83 86

Dato: 25.9.2008 Sign:

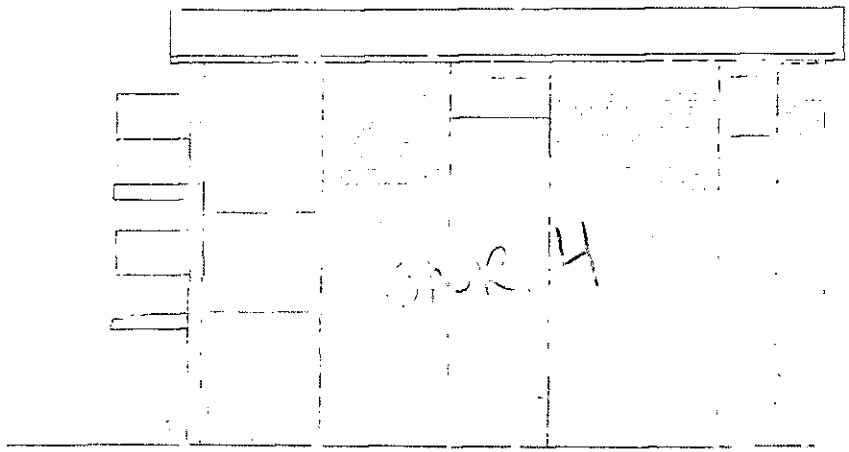
NR	BNR	FNR	AREAL (DEK)	AREAL (GAB)	ADRESSE
47	36	0	1005	1022	TULIPANSTIEN 2

Vedlegg D-1 til nabovarsel





Fasade mot: Sør-Vest



Fasade mot: Sør-Øst

01 B

Søknadsbilag E- 2

BRA Pr. [illegible] 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Prosjekteringsgruppe:
"Arkitekt"
"Rådg. ing. Bygg"
"Rådg. ing. Elektro"
"Rådg. ing. Vent."

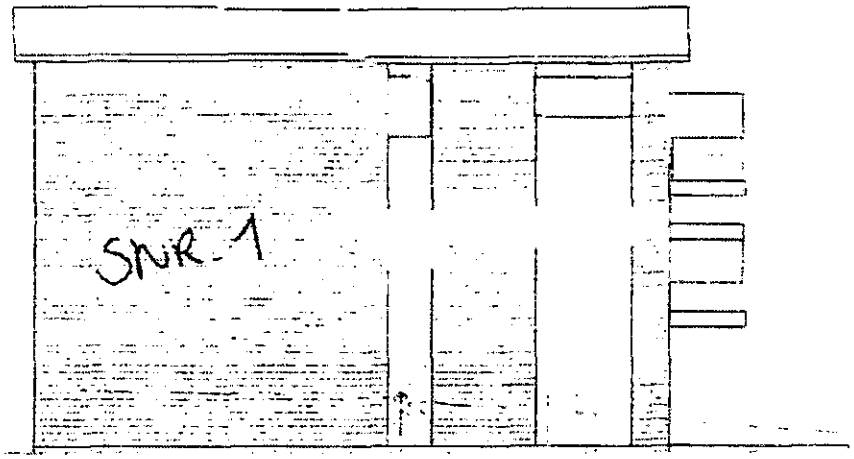
Siva Kjosli R. Aunås

Limås Arkitektur AS

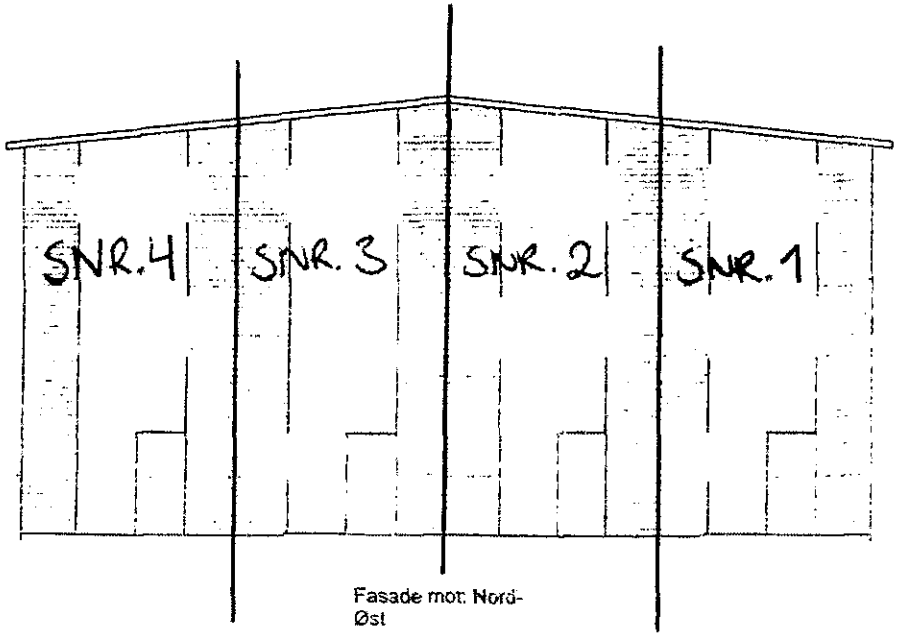
PROSJEKTNR.:
1256

Tittel:
Bjørkrein Trelast AS
Leiligheter
Torvgaten 2
[illegible] JØRPELAND

Snitt vest



Fasade mot: Nord-Vest



Fasade mot: Nord-Øst

01	B

Søknadsbilag E- 1

Rev.B 19/8-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Planlagt terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt"
- RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- RIV : "Rådg. ing. Vent."

Siv.ark.John R. Almas

Almås Arkitektur AS

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Målestokk: 1:100

Tegningsnummer: 1

Nord/Øst



Plan 1.etg.

01 | REV. nr. B

Type tegning: Søknadsbilag E-

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Plannivå terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt"
- RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- RIV : "Rådg. ing. Vent."

Siv.ark.John R. Almås

Almas Arkitektur AS

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontrollert prosjekt

Sign. | Kontroll

Fortrolig Leieforhold

Dato

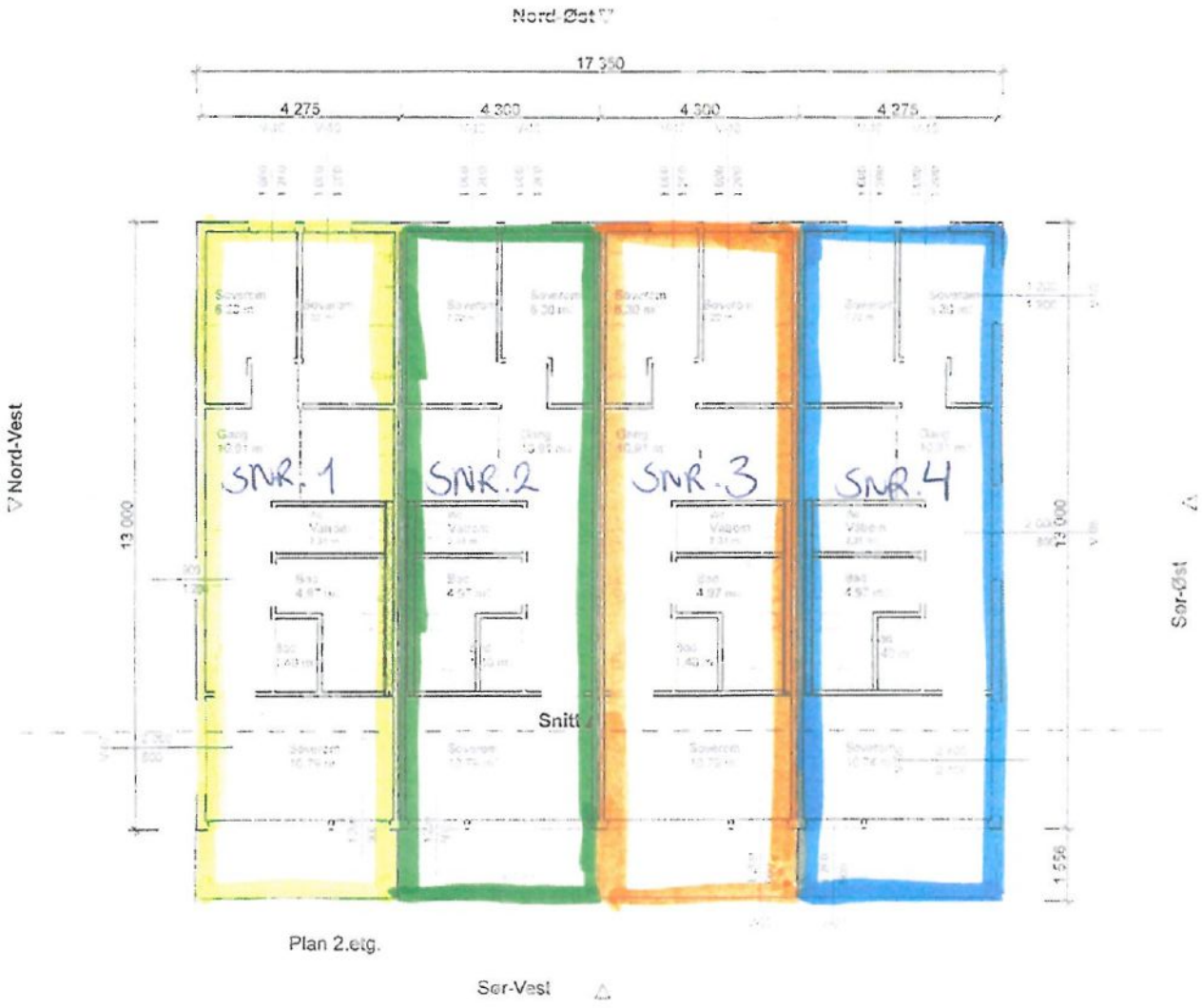
Målestokk 1:100

Kontrollansvarlig Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 4

TYPE TEGNING: Grunnplan

Prosjektnr. for prosjekterende iht.



01 B

Søknadsbilag E-

Rev.B 19/6-09 - Bygg senket 50 cm i eks.terreng

Planlagt terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt"
- RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- RIV "Rådg. ing. Vent."

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosess: Sjekk | Kontroll

Antall Leiligheter

Dato

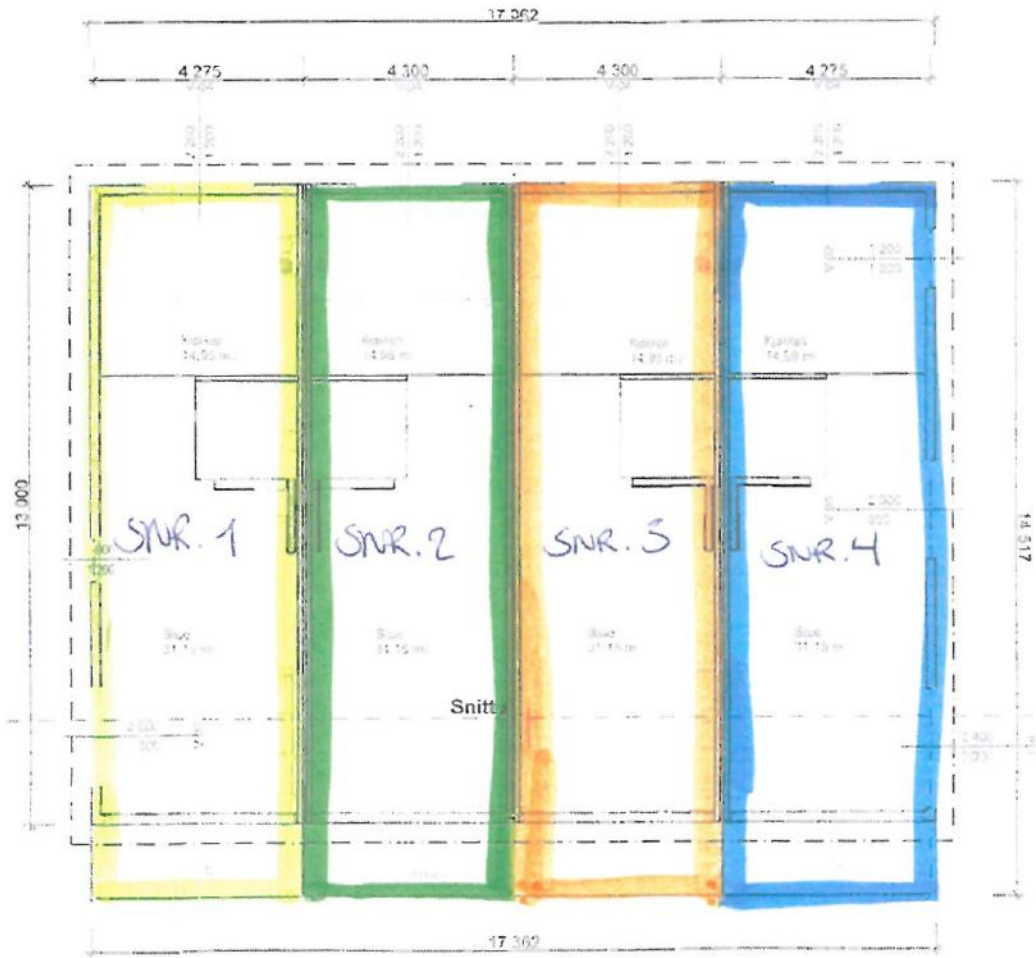
Målestokk 1:100

Kontroll utførende: Sjekk | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende

TYPE TEGNING

2.etg.



Plan 3.etg.

01	B

Søknadsbillag E-

Rev B 15-09- Bygg senket 50 cm i eks terreng

Planlagt terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt"
- RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- RIV : "Rådg. ing. Vent."

Sivark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS

PROSJEKTNR.
1256

Tittel

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Målestokk
1:100

3.etg



Snitt

Tegn. Nr. 01	Rev. Nr. B
Tegningsinnhold: Søknadsbilag E- 3	
Rev: S 13/5-09- Bygg senket 50 cm i ovg tomteng	
Plassert tomteng	
Naturstrende tomteng	
BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport BYA 225,25 kvm	

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ○ ARK : "Arkitekt"
- ○ RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- ○ RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- ○ RIV : "Rådg. ing. Vent."

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS — PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Målestokk: 1:100

Tegningshåndtering: S

Type tegning: Snitt

V E D T E K T E R

for

Sameiet i Tulipanstien 2

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. Sameiets navn er "Sameiet Tulipanstien 2". Sameiet består av 4 boligseksjoner av eiendommen gnr. 47, bnr. 36 i Strand kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring
2. Styret skal bestå av 4 personer, en fra hver seksjon.
3. Hver seksjon eier sin del av sameiet i henhold til sameiebrøken.
4. Fellesutgiftene deles likt på seksjonene i henhold til eierbrøken.
5. Utvendig farge på seksjonene skal være lik for alle.
6. Fasadeendringer godtas ikke uten styrets godkjenning.
7. Hver seksjon har egen biloppstillingsplass utenfor sin carport ihht seksjonerte plantegninger. P1= seksjon 1, P2= seksjon 2 osv.
8. Dersom intet annet er nevnt i vedtektene benyttes følgende lov: Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Sandnes Sparebank

Luramyrveien 12 Boks 1133 4391 Sandnes
T 51 67 67 00 F 51 67 67 01
bankpost@sandnes-sparebank.no
www.sandnes-sparebank.no
Org.nr. 915 691 161
Swiftadr. saskno22

Statens Kartverk
Tinglysningen
3507 Hønefoss

Sandnes 29.06.2010

SAMTYKKE TIL TINGLYSNING OG SEKSJONERING

Vi, Sandnes Sparebank som har tinglyst urådighet i gnr. 47, bnr. 36 i Strand, samtykker til tinglysing av:

- av skjøter, samt seksjonering av nevnte eiendom

De nevnte dokumentene innsendes for tinglysing samlet eller hver for seg.

Med vennlig hilsen
Sandnes Sparebank

Marlyn Tandrevoll
Depotsjef

Sissel Bruvik

Erklæring:

Ryfylke Eiendomsmegling as, org nr 987031204 samtykker til at seksjoneringsbegjæring kan tinglyses i gnr 47 bnr 36 Strand kommune.

30.juni 2010

for Ryfylke Eiendomsmegling as

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Merete L. Livastøl
Eiendomsmegler MNEF / faglig leder
Tlf. 51 74 55 00 - Mob. 45 48 58 88

3/6-10

FULLMAKT

På vegne av Ryfylke Eiendomsmegling as, org nr 987 031 204 gis

Merete Langeland Livastøl, pers nr 261074 43850

fullmakt til å kvittere pant/sikringsobligasjoner for sletting, underskrive sjekker på våre klientkontoer og samtykke i at dokumenter med urådighetserklæring kan tinglyses.

Jørpeland, 17/9-2009

Susanna Poulsen

Dag Rune Lorentzen

30/6-10

RETT KOPI

30/6-10

Innestår for at fullmakten fortsatt består

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Marion Espedal
Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 51 74 55 00 - Mob. 90 01 98 66

Brønnøysundregistrene FIRMAATTEST

Organisasjonsnummer:	987 031 204
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Stiftelsesdato:	01.07.2004
Registrert i Foretaksregisteret:	05.07.2004
Foretaksnavn:	RYFYLKE EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse:	Oldeidegården 4100 JØRPELAND
Kommune:	1130 STRAND
Land:	Norge
Telefon:	51 74 55 00
Mobiltelefon:	982 80 001
Aksjekapital NOK:	120 000,00
Daglig leder/ adm.direktør:	Marianne Torbjørnsen
Styre:	
Styrets leder:	Dag Rune Lorentzen Sæbø 4130 HJELMELAND
Styremedlem:	Dag Soppeland Susanna Poulsen
Signatur:	Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.
Prokura:	Daglig leder alene.
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Revisornummer 980 211 282 DELOITTE AS Strandsvingen 14 A 4032 STAVANGER
Vedtektsfestet formål:	Eiendomsmegling.

2109 09 DETTE KOPI

Organisasjonsnummer:	981 099 494
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Stiftelsesdato:	01.07.1999
Registrert i Foretaksregisteret:	07.12.1999
Foretaksnavn:	BJERKREIM TRELAST STAVANGER AS
Forretningsadresse:	Bjerkreim 4389 VIKESÅ
Kommune:	1114 BJERKREIM
Land:	Norge
Aksjekapital NOK:	300 000,00
Daglig leder/ adm.direktør:	Kåre Sermert Brimsøy
Styre:	
Styrets leder:	Rune Sverre Gåsland Vikesdalslia 63 4389 VIKESÅ
Styremedlem:	Kåre Sermert Brimsøy Tor Olav Gåsland
Signatur:	Styret i fellesskap.
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Revisornummer 980 652 750 REGISTRERT REVISOR BODIL S HØILAND AS Kyrkjev 3 G 4365 NÆRBØ
Vedtektsfestet formål:	Utvikling og salg av boliger, samt eiendommer og alt som står i forbindelse.

RETT KOPI
2/6-10 Marion Espedal

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Marion Espedal
Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 51 74 55 00 - Mob. 90 01 [illegible]

Brønnøysundregistrene

Firmaattest

Organisasjonsnummer:	981 099 494
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Stiftelsesdato:	01.07.1999
Registrert i Foretaksregisteret:	07.12.1999
Foretaksnavn:	BJERKREIM TRELAST STAVANGER AS
Forretningsadresse:	Bjerkreim 4389 VIKESÅ
Kommune:	1114 BJERKREIM
Land:	Norge
Aksjekapital NOK:	300 000,00
Daglig leder/ adm.direktør:	Kåre Sermert Brimsøy
Styre:	
Styrets leder:	Rune Sverre Gåsland Vikesdalslia 63 4389 VIKESÅ
Styremedlem:	Kåre Sermert Brimsøy Tor Olav Gåsland
Signatur:	Styret i fellesskap.
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Revisornummer 980 652 750 REGISTRERT REVISOR BODIL S HØILAND AS Kyrkjev 3 G 4365 NÆRBØ
Vedtektsfestet formål:	Utvikling og salg av boliger, samt eiendommer og alt som står i forbindelse.

RETT KOPI
2/6-10 Marion Espedal

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Marion Espedal
Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 51 74 55 00 - Mob. 90 01 98 66

STRAND KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Statens Kartverk Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	10/749-4 / SKATON	10/11706	47/36	01.07.2010

MELDING TIL TINGLYSING - SEKSJONERING 47/36

Sender her melding til tinglysing om seksjonering.

Gnr. 47 bnr. 36.

Vennligst merk fakturaen med ref. nr. 610 – 06.

Med hilsen

Tone Skaar
saksbehandler

Postadr.: Postboks 115, 4126 JØRPELAND
Besøksadr.: Rådhusgata 2b, 4100 JØRPELAND
Tlf. sentralbord: 51743000
Tlf. direkte: 51743057
Telefaks: 51748386
E-post: postmottak@strand.kommune.no

Strand kommune

Postadresse: Postboks 115, 4126 JØRPELAND

Telefon: 51 74 30 00

E-post: postmottak@strand.kommune.no

Utskriftsdato: 27.01.2026

Eiendomsinformasjon

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Strand kommune

Kommunenr.	1130	**Gårdsnr.**	47	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND								

Målebrev	☐
Skylddeling	☐
Seksjonering	☒
Kommunale avgifter	☒
Kommentar:	

Godkjente bygningstegninger

Bygningstegninger leveres på pdf format	☒
Bygningstegninger finnes ikke i kommunens arkiv	☐

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Foreligger ferdigattest:	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐
Foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	☐

Kommentar:	

Vann og avløp registrert på eiendommen

Er registrert som abonnent på kommunalt vann	☒
Er registrert som abonnent på kommunalt avløp	☒

Er ikke registrert som abonnent på kommunalt vann	☐
Er ikke registrert som abonnent på kommunalt avløp	☐

Eiendommen har innstallert vannmåler	☐

Eiendommer som betaler etter målt forbruk, betaler inn et akontobeløp basert på fjorårets forbruk og avregning skjer i 1. termin året etter. Ved eventuell hjemmelsovergang utenom dette må oppgjør foretas mellom ny og gammel eier, og det anbefales derfor at vannmåler blir avlest.

Kommentar:

Adkomst til eiendommen

Offentlig veg	☐
Privat veg	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.
Det gjøres oppmerksom på at noen eiendommer kan være tilknyttet kommunalt VVA-nett via private stikkledninger.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.06.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	118/472	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	17.06.2010 17.06.2010	J 54/10	Tinglyst 07.07.2010	47/36, 47/36/0/1, 47/36/0/2, 47/36/0/3, 47/36/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOEN HILD F241157*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TULIPANSTIEN 2B 4104 JØRPELAND	Bosatt (B)
MOEN KJELL STEINAR F281059*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Tulipanstien 2B 4104 JØRPELAND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tulipanstien 2B	H0203	47/36/0/3	118	5	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Tulipanstien 2 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4104 JØRPELAND	Kirkesogn	06110102 Jørpeland
Grunnkrets	109 Førland	Tettsted	4631 Jørpeland
Valgkrets	3 Jørpeland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300135386		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	25.03.2011

1: Bygning 300135386: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 25.03.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	472
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	472
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	225
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	30.06.2009	04.05.2010	
Igangsettingstillatelse	09.06.2010	17.06.2010	
Ferdigattest	25.03.2011	03.06.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tulipanstien 2B	H0203	47/36/0/3	118	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	4	178	0	178	0	0	0
H01	0	178	0	178	0	0	0
U02	0	116	0	116	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 47/36

Bruksnavn	Solborg	Beregnet areal	1072.6
Etablert dato	29.07.1948	Historisk oppgitt areal	1022
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6546791.66	330638.63	0	Ja	1072.6	

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600930731
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964978751	STRAND KOMMUNE	Postboks 115, 4126 JØRPELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
240666	GUDMUNDSEN TOR REIDAR	POSTBOKS 62, 4124 TAU
170366	GUDMUNDSEN ANN H JØSSANG	POSTBOKS 62, 4124 TAU

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1130	47	36

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1130	47	36	0	1	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei
1130	47	36	0	2	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei
1130	47	36	0	3	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei
1130	47	36	0	4	118 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Doknr: 490644 Tinglyst: 02.07.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/490644/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-26 09:24

Side 1 av 11

Nullstill skjemaet før du lukker det.

Begjæring 1) om:

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

Skjemaet returneres til:

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Oldeidegården

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1130	STRAND	47	36		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
170366 31880		Ann Helen Jøssang Gudmundsen	
240666 36387		Tor Reidar Gudmundsen	

3. Begjæring

S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 6)
1	B	118		13				25				37				49			
2	B	118		14				26				38				50			
3	B	118		15				27				39				51			
4	B	118		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 472 = nevner: 472

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
14.4.10	Tor Olav Gåsland

ihht generalfullmakt

Kbk Grafisk as 05.2005

RETT KOPI
2/6-10 Marion Espedal

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☑ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☑ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☑ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☑ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Vhn 30.4.10	X Tor Olav Gåsland ihht generalfullmakt	

RETT KOPI
2/6-10 Marion Espedal

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

Undertegnede erklærer at

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
47	36		

kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Jørpeland 4/6-10	Trond Leirflat STRAND KOMMUNE Plan og forvaltning Postboks 115 4126 Jørpeland

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift

= BOLIGSEKSJONER = FELLESAREAL

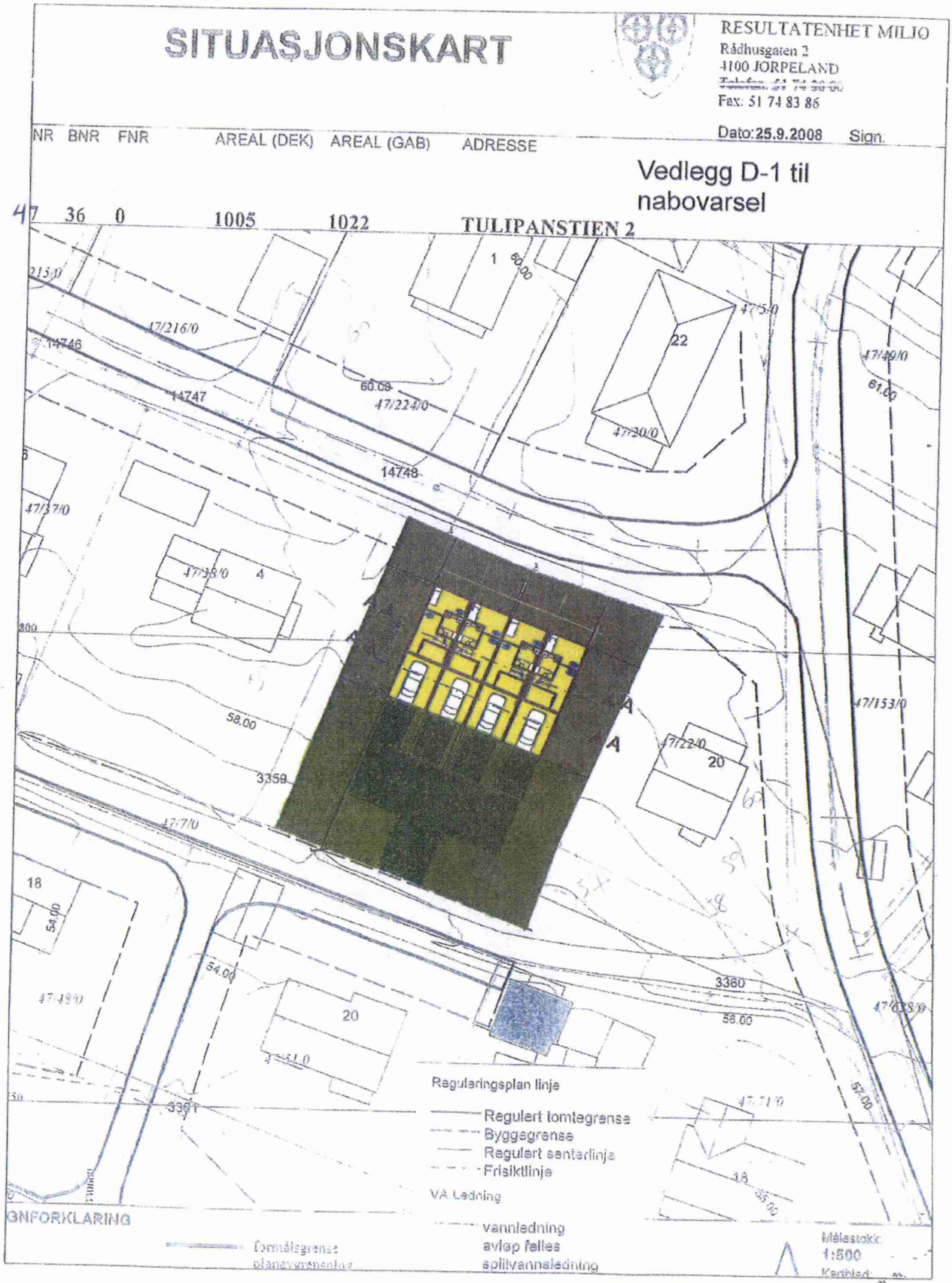
SITUASJONSKART

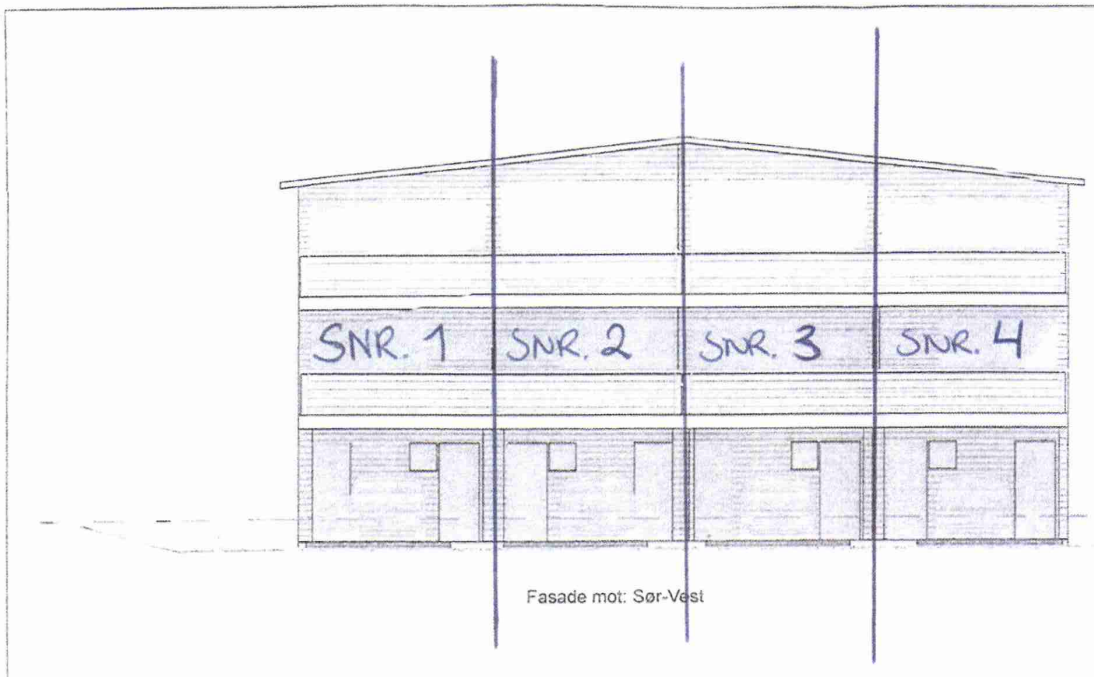
RESULTATENHET MILJØ
Rådhusgaten 2
4100 JØRPELAND
Fax: 51 74 83 86

Dato: 25.9.2008 Sign.

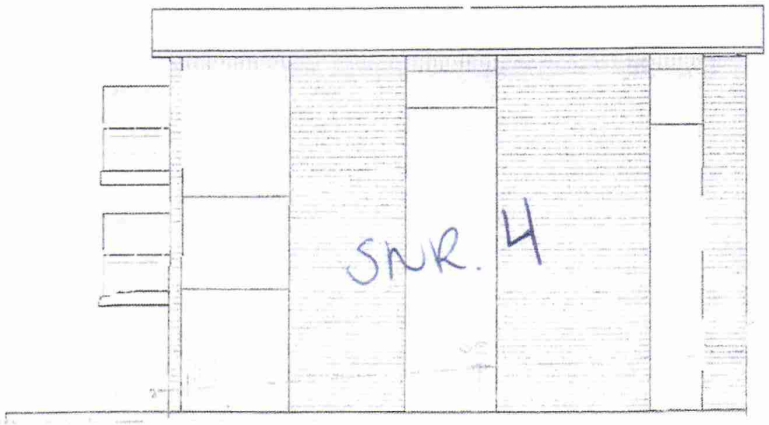
NR	BNR	FNR	AREAL (DEK)	AREAL (GAB)	ADRESSE
47	36	0	1005	1022	TULIPANSTIEN 2

Vedlegg D-1 til nabovarsel





Fasade mot: Sør-Vest



Fasade mot: Sør-Øst

Tegn. Nr 01 | REV. NR B

Type tegning: Søknadsbillag E- 2

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng

Planert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Index | Dato | Beskrivelse | Sign

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : "Arkitekt"
- RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- RIV : "Rådg. ing. Vent."

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS

PROSJEKTNR.: 1256

Tittel:

Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

Godkjent

Kontroll prosjekt: Sign | Kontroll

Filnavn

Dato 27/1-09

Målestokk 1:100

Kontrakt utførende: Sign | Kontroll

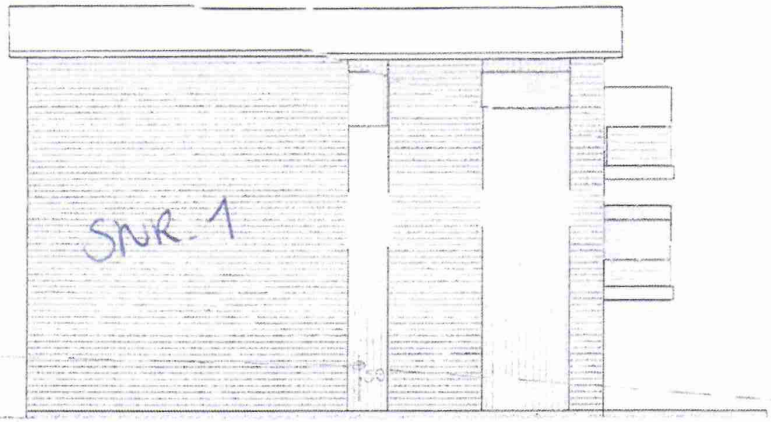
Tegningsnummer: 2

TYPE TEGNING: Sør/Vest

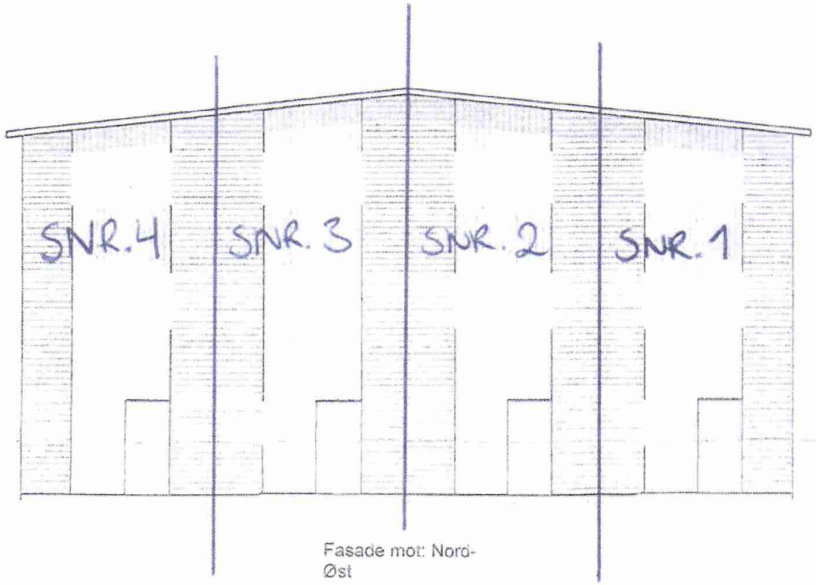
Prosjektnr. for prosjekterende / rev

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/490644/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-26 09:24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/490644/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-26 09:24



Fasade mot: Nord-Vest



Fasade mot: Nord-Øst

Tegn. Nr: 01 | REV. NR: B

Type tegning: Søknadsbilag E- 1

Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.

Planert terreng

Nåværende terreng

BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm

Index	Dato	Beskrivelse	Sign

ALMÅS

Prosjekteringsgruppen:
- ARK : "Arkitekt"
- RIB : "Rådg. ing. Bygg"
- RIE : "Rådg. ing. Elektro"
- RIV : "Rådg. ing. Vent."

Siv.ark.John R. Almås

Almås Arkitektur AS

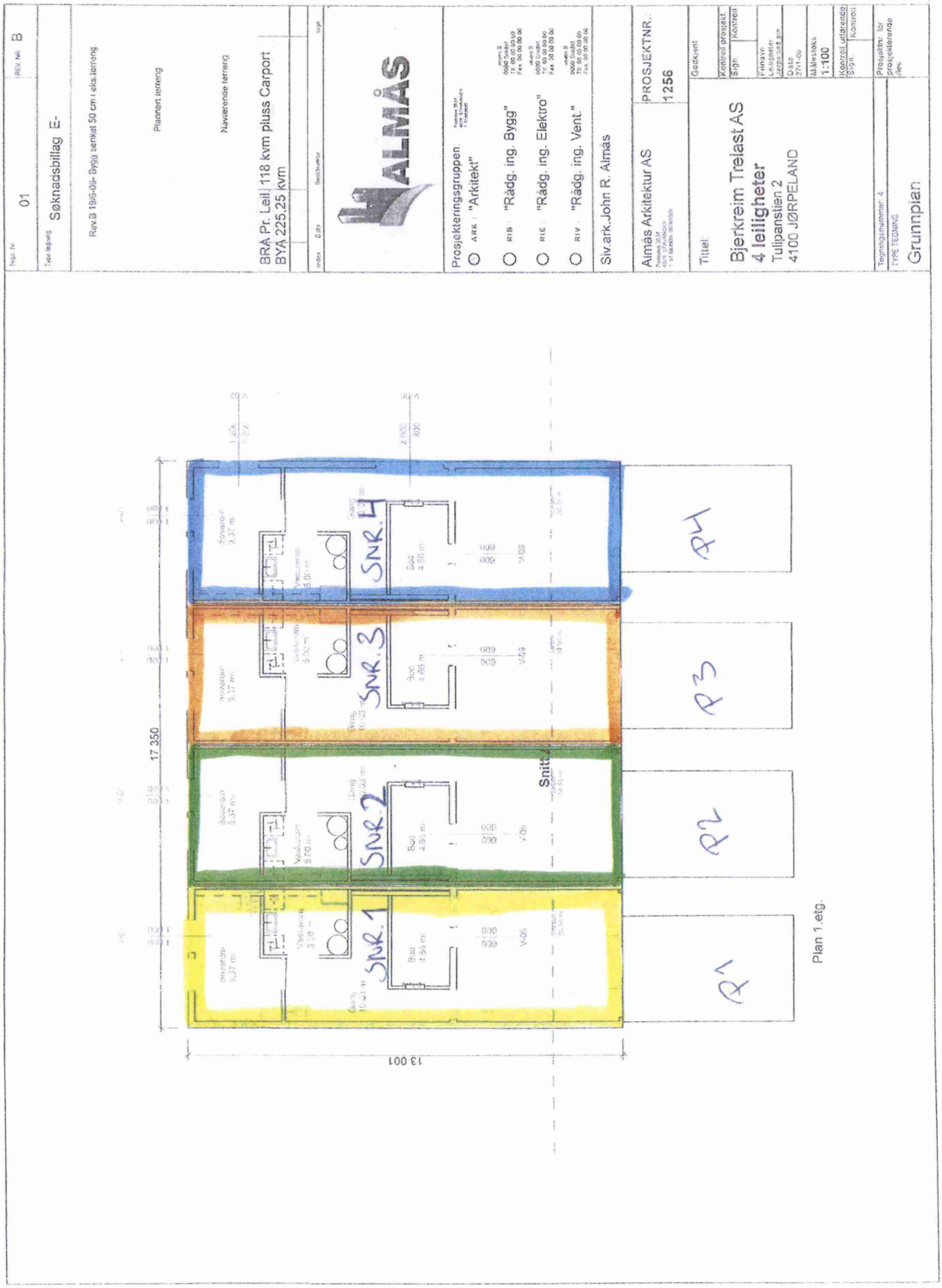
PROSJEKTNR.: 1256

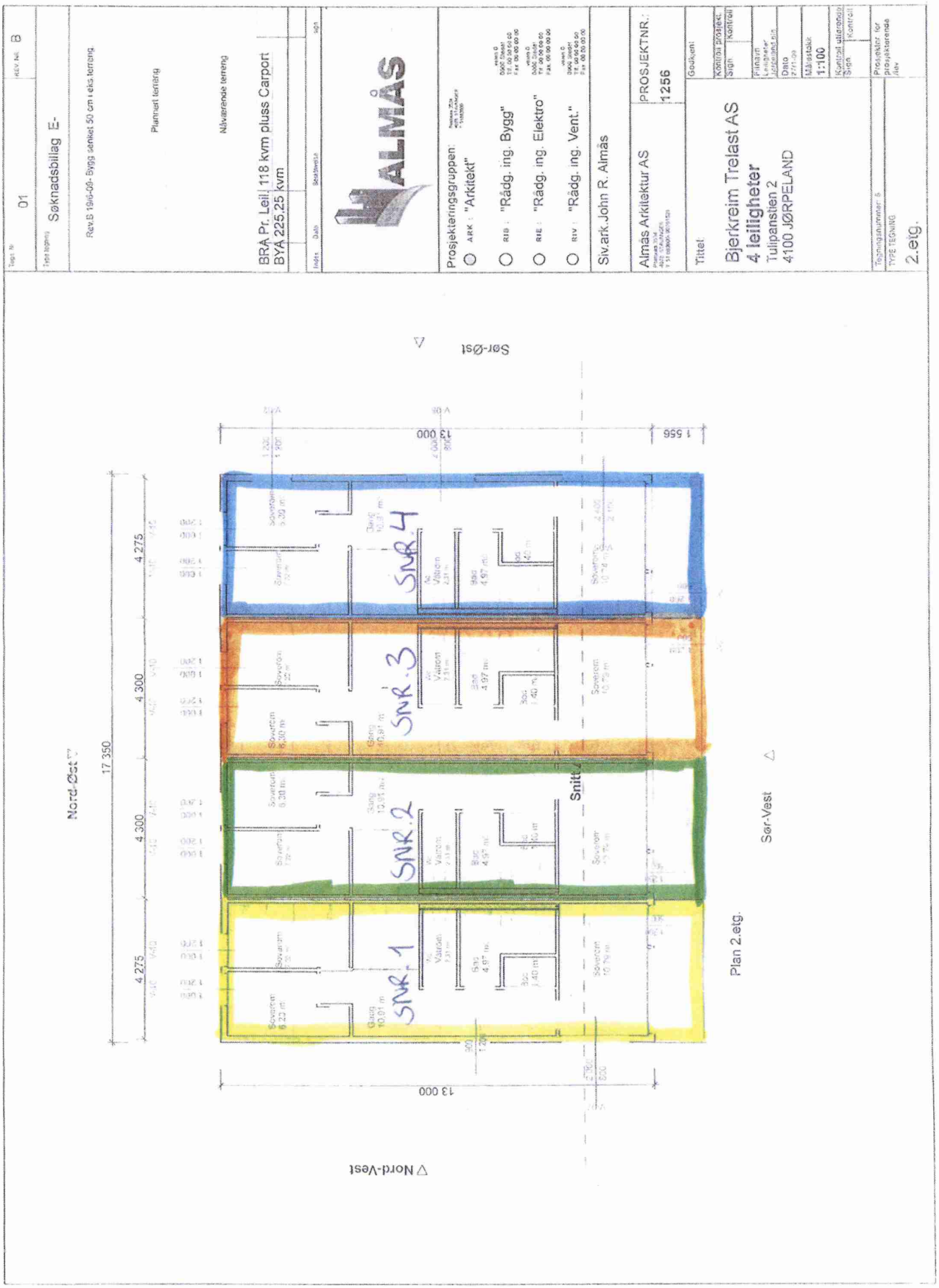
Tittel:

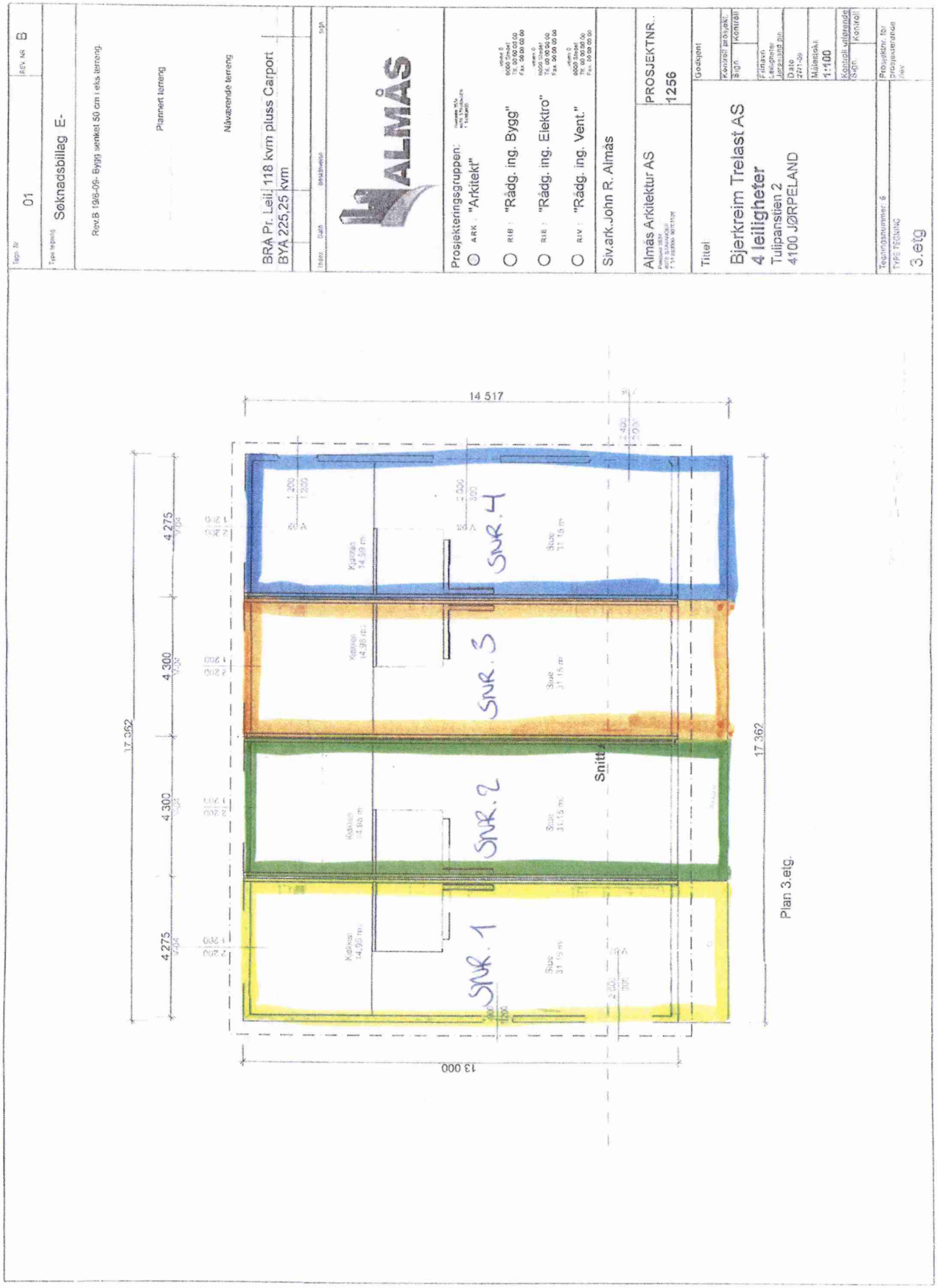
Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND

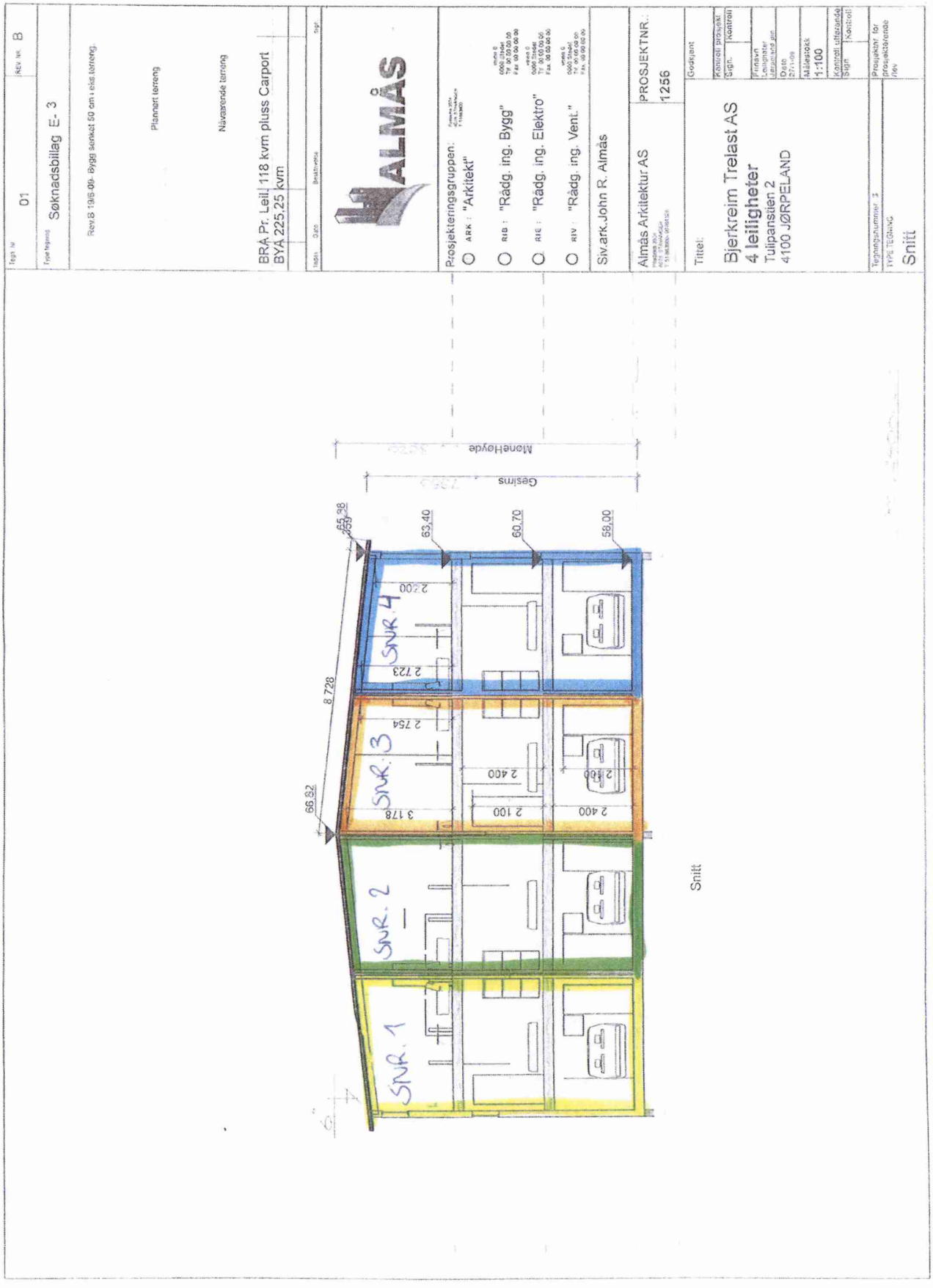
Godkjent
Kontroll prosjekt: Sign | Kontroll
Filnavn Leilighet Jørpeland.pln
Dato 27/1-09
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende: Sign | Kontroll

Tegningsnummer: 1
TYPE TEGNING: Nord/Øst
Prosjektnr. for prosjekterende /lev.


Prosj.Nr 01
REV.NR. B
Type tegning Søknadsbillag E-
Rev.B 19/5-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng
Planlagt terreng
Nåværende terreng
BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm
Index Dato Beskrivelse Sign.
ALMÅS
Prosjekteringsgruppen
ARK : "Arkitekt"
RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."
Siv.ark.John R. Almås
Almås Arkitektur AS
PROSJEKTNR.: 1256
Tittel:
Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND
Godkjent
Kontroll prosjekt Sign: Kontroll
Prosjektnr.
Leiligheter
Dato 27/1-09
Målestokk 1:100
Kontroll utførende Sign: Kontroll
Tegningsnummer: 4
TYPE TEGNING:
Grunnplan
Snitt
SNR. 1
SNR. 2
SNR. 3
SNR. 4
17 350
13 001
Plan 1.etg.


Tegn. Nr. 01
Rev. Nr. B
Type tegning Søknadsbilag E-
Rev.B 19/0-06- Bygg senket 50 cm i eks.terreng
Planrett terreng
Nåværende terreng
BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm
Indst. Dato Beskrivelse Sign
ALMÅS
Prosjekteringsgruppen:
ARK : "Arkitekt"
RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."
Siv.ark John R. Almås
Almås Arkitektur AS
PROSJEKTNR.:
1256
Godkjent
Tittel:
Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND
Kontroll prosjekt Sign Kontroll
Fullskala Leilighetene pln
Dato 27.01.09
Målestokk 1:100
Kontroll detaljtegn Sign Kontroll
Tegningsnummer: B
TYPE TEGNING
2.etg.
Prosjekter for prosjekterende
Nord-Øst
Sør-Øst
Nord-Vest
Sør-Vest
17 350
4 275
4 300
4 300
4 275
13 000
1 556
SNR.1
SNR.2
SNR.3
SNR.4
Snitt A
Plan 2.etg.


Tegn. Nr 01
Rev. Nr B
Type tegning Søknadsbillag E-
Rev.B 19/6-09- Bygg senket 50 cm i eks.terreng.
Planert terreng
Nåværende terreng
BRA Pr. Leil. 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm
ALMÅS
Prosjekteringsgruppen:
ARK : "Arkitekt"
RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."
Siv.ark.John R. Almås
Almås Arkitektur AS
PROSJEKTNR.
1256
Tittel
Godkjent
Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND
Målestokk
1:100
3.etg
14 517
17 362
13 000
4 275
4 300
4 300
4 275
SNR. 1
SNR. 2
SNR. 3
SNR. 4
Snitt
Plan 3.etg.

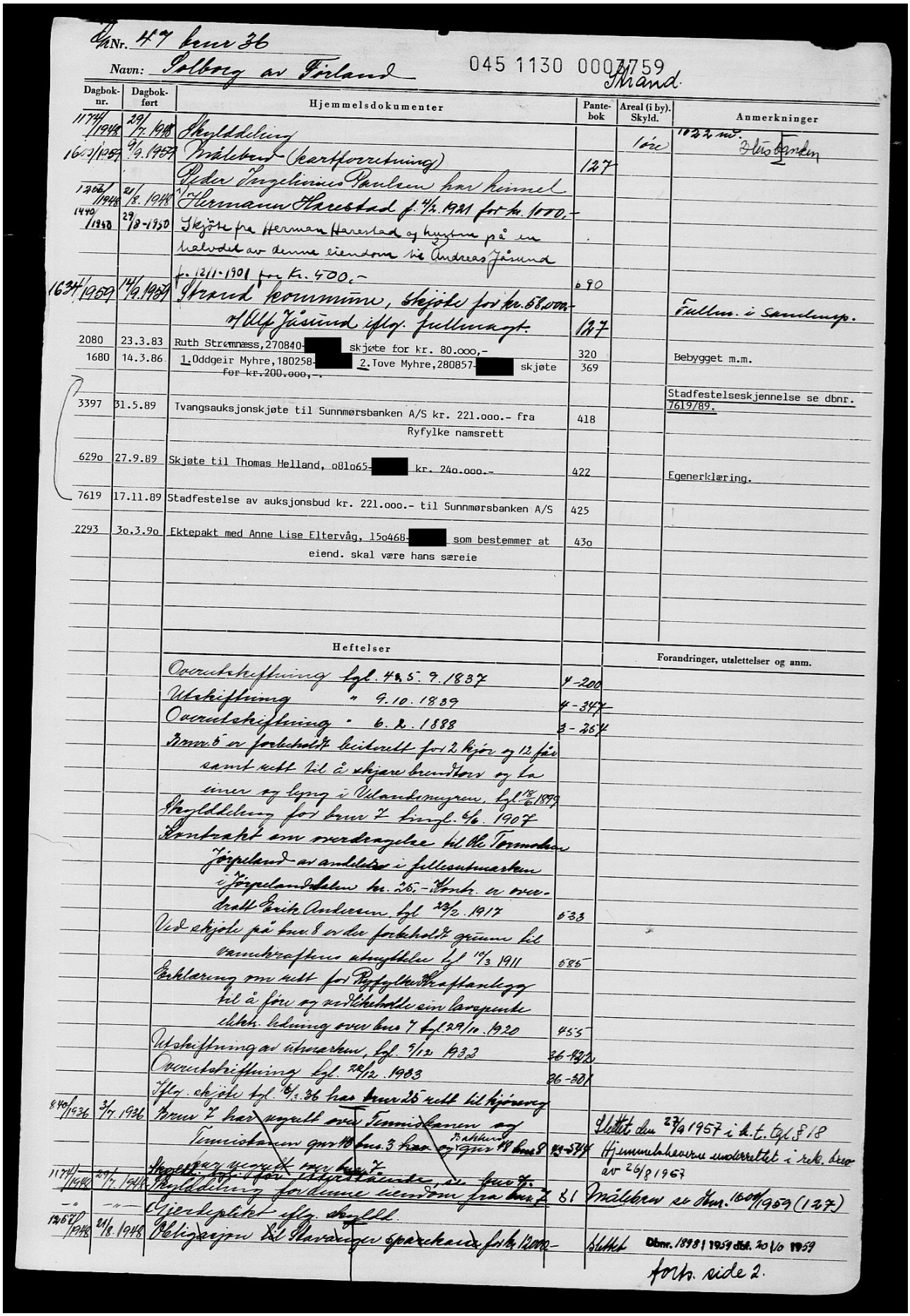

Tegn. Nr 01
Rev. Nr. B
Søknadsbilag E- 3
Rev.B 19/8-09: Bygg senket 50 cm i eks.terreng.
Planlagt terreng
Nåværende terreng
BRA Pr. Leil.: 118 kvm pluss Carport
BYA 225,25 kvm
ALMÅS
Prosjekteringsgruppen:
ARK : "Arkitekt"
RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."
Siv.ark.John R. Almås
Almås Arkitektur AS
PROSJEKTNR.
1256
Godkjent
Kontroll prosjekt
Sign.
Kontroll
Tittel:
Bjerkreim Trelast AS
4 leiligheter
Tulipanstien 2
4100 JØRPELAND
Målestokk
1:100
Kontroll utførande
Tegningsnummer 3
Prosjektnr. for prosjekterende
TYPE TEGNING
Snitt
Snitt
Manehøyde
Gesims
65,38
63,40
60,70
58,00
8 728
66,82
SNR. 1
SNR. 2
SNR. 3
SNR. 4
2 200
2 723
2 754
2 400
2 100
3 178

Strand (1130), Gnr 47 / Bnr 36: Solborg/Tulipanstien 2 Tulipanstien 2A

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

Rogaland fylke, Strand, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Rogaland fylke, Strand, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4
Rogaland fylke, Strand, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	5
Rogaland fylke, Strand, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	6



Gnr. 47 bnr 36 — Navn: Solborg av Finland — 045 1130 0007759 — Strand

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Anmerkninger
1174/1948	29/7. 1948	Skylddeling		1dal	1022 m². Husbanken
1622/1957	9/9.1957	Målebrev (kartforretning)	127		
		Peder Jørgensens Pantebrev har kommet			
1306/1948	21/8. 1948	Hermann Hareslad f. 4/4. 1921 for kr. 1000.-			
1440/1950	29/8-1950	Skjøte fra Herman Hareslad og hustrue på en			
		halvdel av denne eiendom til Andreas Jåsund			
		f. 12/11-1901 for kr. 400.-			
1634/1959	14/9.1959	Strand kommune, skjøte for kr. 68.000.-	290		Fullm. i Sandnesp.
		v/Olf Jåsund ifølg. fullmakt.	127		
2080	23.3.83	Ruth Strømnæss, 270840-[redacted] skjøte for kr. 80.000,-	320		
1680	14.3.86	1. Oddgeir Myhre, 180258-[redacted] 2. Tove Myhre, 280857-[redacted] skjøte for kr. 200.000,-	369		Bebygget m.m.
3397	31.5.89	Tvangsauksjonskjøte til Sunnmørsbanken A/S kr. 221.000.- fra Ryfylke namsrett	418		Stadfestelseskjennelse se dbnr. 7619/89.
6290	27.9.89	Skjøte til Thomas Helland, 080265-[redacted] kr. 240.000.-	422		Egenerklæring.
7619	17.11.89	Stadfestelse av auksjonsbud kr. 221.000.- til Sunnmørsbanken A/S	425		
2293	30.3.90	Ektepakt med Anne Lise Eltervåg, 150468-[redacted] som bestemmer at eiend. skal være hans særeie	430		

Heftelser — **Forandringer, utslettelser og anm.**

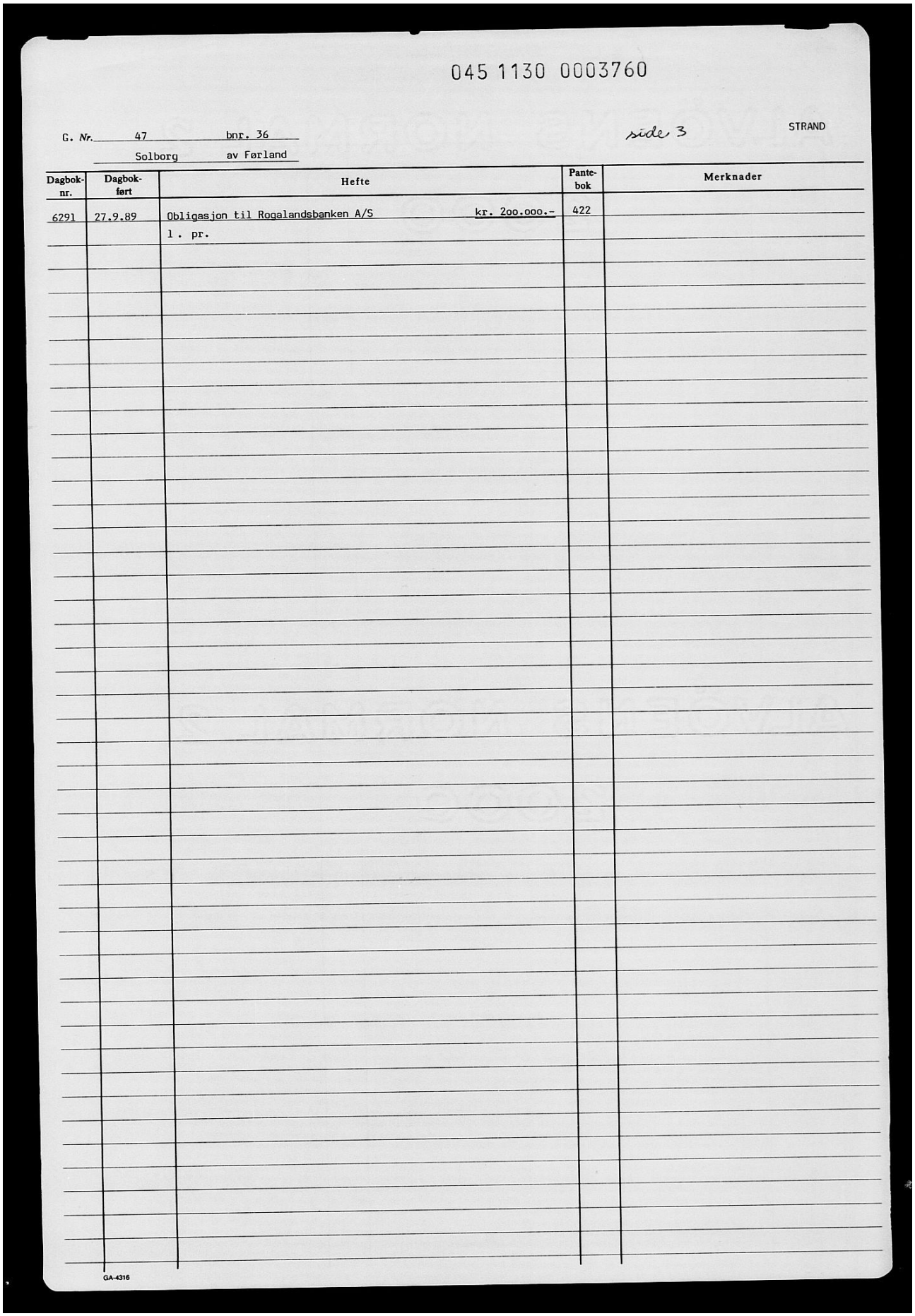
- Overdragsforretning lgl. 4/5. 9. 1837 — 4-200
- Udskiftning " 9.10. 1839 — 4-347
- Overudskiftning " 6. 2. 1888 — 3-254
- Bnr. 6 er forbeholdt beiderett for 2 kjør og 12 får samt rett til å skjære brendtorv og ta sand og lyng i Udlandsmyren. Lgl. 13/6 1899
- Skyldfældning for bnr 7 tinglyst 6/6. 1907
- Kontrakt om overdragelse til Ole Tormodsen Fjørpeland av andelsbevis i fellesutmarken i Fjørpeland Andelslag kr. 26.- Kontr. av overdrakt Erik Andersen lgl 23/2. 1917 — 633
- Ved skjøte på bnr 8 er der forbeholdt grunn til vannkraftens anvendelse lgl 10/3 1911 — 885
- Erklæring om rett for Ryfylkeverkets anlegg til å føre og vedlikeholde sin lavspente elektr. ledning over bnr 7 lgl 29/10. 1920 — 455
- Udskiftning av utmarken, lgl 9/12 1933 — 36-192
- Overudskiftning lgl 22/12. 1933 — 36-301
- Ifølge skjøte lgl. 16/3.36 har bnr 25 rett til kjøreveg
- 840/1936 3/7. 1936 Bnr 7 har overtatt over Tennisbanen av Tennisbanen gnr 18 bnr 3 fra gnr 18 bnr 9 — Slettet iht. 23/9 1957 i h.t. tgl 818 — 24-574 — Hjemmelshaverne underrettet i rek. brev av 26/8 1967
- 1174/1948 29/7. 1948 Skyldfældning for Strand kommune ~~Skyldfældning for bnr 7.~~ — 81 — Målebrev se Dbnr. 1634/1959 (127)
- 1306/1948 21/8. 1948 Oblig. Gjerdeplikt ifølge skyldfld. Obligasjon til Haugaland gjærdekasse for kr 12000.- — Slettet — Dbnr. 1898/1959 dtd. 20/10 1959

forts. side 2.

Gnr. 47 bnr 36 Navn: Solberg av Førland side 2 Strand.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
788	12/6 1958	Obligasjon til Stavanger Sparekasse ført b.bom.		Slettet Dbnr. 1897 i 1959 dbl. 20/10 1959
1440/1950	29/8-1950	Forkjøpsrett for sameierne i tilfelle av avdem ved salg av parti i henhold til skjøte ført 23/8-50		Slettet v/salg til Strand Kommune
1470	2/9-1950	Obligasjon til Stavanger Sparekasse for Kr. ~~10.000,-~~ 3.000,-	89	Slettet Dbnr. 1899 i 1959 dbl. 20/10 1959
1471	2/9-1950	Skadesløsbrev til Stavanger Sparekasse for Kr. ~~5.000,-~~ 5.390,- ~~10.000,-~~	89	Slettet 9/6 1967 Kevn. 995
2081	23.3.83	Obligasjon til Husbanken kr. 74.000,- med bestemmelser ved salg og pantsettelse	320	— " — 12.3.86
2217	5.4.83	Obligasjon til D.n.Creditbank kr. 15.000,- pri.etter foranstående hettelser.	320	Sl. 28.2.86
5597	16.9.83	Obligasjon til Jonas Øglænd A/S kr. 5.000,- pri.etter andre obl.til banker og forsikringsselskaper m.m.	327	Sl. 23.12.87.
1681	14.3.86	Obligasjon til Sunnmørsbanken A/S kr.400.000,- angitt 1.prioritet.	369	Sl. 11.10.89.
4472	10.7.86	Obligasjon til Sunnmørsbanken A/S kr.80.000,- pri.etter Sunnmørskanken kr.400.000.	374	Sl. 11.10.89.
2614	27.4.87	Obligasjon til AFINANS A/S kr.245.000,-	386	Sl. 1.7.88.
3996	24.6.87	Utl.forr.avh.18.6.87 til Norema Butikken,Sandnes,kr.25.897,97.		Kl.12.41. Sl. 20.8.90.
~~5191~~	~~18.8.87~~	" " " 17.7.87 " Statens lånekasse for utdanning kr. 58.730.60 i Oddgeir Myhres andel		" 13.15. Sl. 2.6.89.
5846	14.9.87	" " " 2.9.87 " Tau Bygg A/S, Nordmarka kr. 9.570.82		" 13.00. Sl. 31.5.89.
6365	6.10.87	Obligasjon til Sparebanken Rogaland kr.55.000,-	394	Sl. 10.5.90 i h.h. morkjekarjonsdom av 10.5.90.
6475	8.10.87	Utl.for.avh.18.6.87 til Hetland Sparebank kr.17.675,-		Kl-12.40. Sl. 16.5.89
~~8247~~	~~21.12.87~~	" " " 16.12.87 " Stavanger kommune kr. 9.420.-		" 10.20. Sl. 18.12.89.
8248	"	" " " " " Sørbø Trelast AS kr. 9.982.40		" 10.22. Sl. 25.5.89.
8309	23.12.87	" " " " " Forus Last AS kr. 9.745.06		" 10.21. Sl. 13.9.90.
8402	29.12.87	" " " " "Alf Holmgren v/Ryfylke Regnskapss. kr. 10.695.-		" 10.23. Sl. 22.12.89
224	12.1.88	" " " " " Cappelens J.W.Forlag A/S kr. 3.917.40		" 10.25. Sl. 6.6.89.
591	26.1.88	" " " 14.1.88 " Tau Mek. Verksted Johs Aaen kr. 13.294.40		" 12.55. Sl. 30.5.89.
608	27.1.88	" " " 16.12.87" Satcom AS kr. 22.598.05		" 10.24. Sl. 15.1.90.
1551	29.2.88	" " " 24.2.88 " Tess Rogaland v/tess regnsk.& Fakt. AS kr. 27.732.70		" 13.55. Sl. 2.6.89.
2362	6.4.88	" " " 28.3.88 " Tau Bil & Maskinverksted AS kr. 22.387.-		" 10.45. Sl. 30.5.89.
2404	7.4.88	" " " " " Falken Redn.korps kr. 6.679.62		" 11.45. Sl. 14.6.89.
2405	7.4.88	" " " " " " " " kr. 4.047.76		" 12.10. Sl. 14.6.89.
2606	15.4.88	Utpantning avh. 28.3.88 til Rogaland skattefutkontor kr. 18.889.-		" 13.25. Sl. 30.5.89.
4009	17.6.88	Utl.forr. " 10.6.88 " Sunnmørsbanken AS kr. 38.774.50		" 12.20. Sl. 13.7.89.
4010	"	" " " 10.6.88 " " " kr. 30.351.20		" 12.21. Sl. 13.7.89.
4011	"	" " " " " " " kr. 50.625.-		" 12.22. Sl. 13.7.89.
4176	24 .6.88	" " " 16.6.88 " Norsk Olje AS kr. 3.584.75		" 13.10. Sl. 9.6.89.
7090	26.10.88	Utpanting " 12.10.88 " Skattefuten i Rogaland kr. 26.914.-		" 14.00. Sl. 30.5.89.
7090	26.10.88	" " 12.10.88 " " " " kr. 26.914.-		" 14.00. →

Stadfestelseskjennelse se dbnr. 7619/89 under hjemmelsdok. Forts. side 2



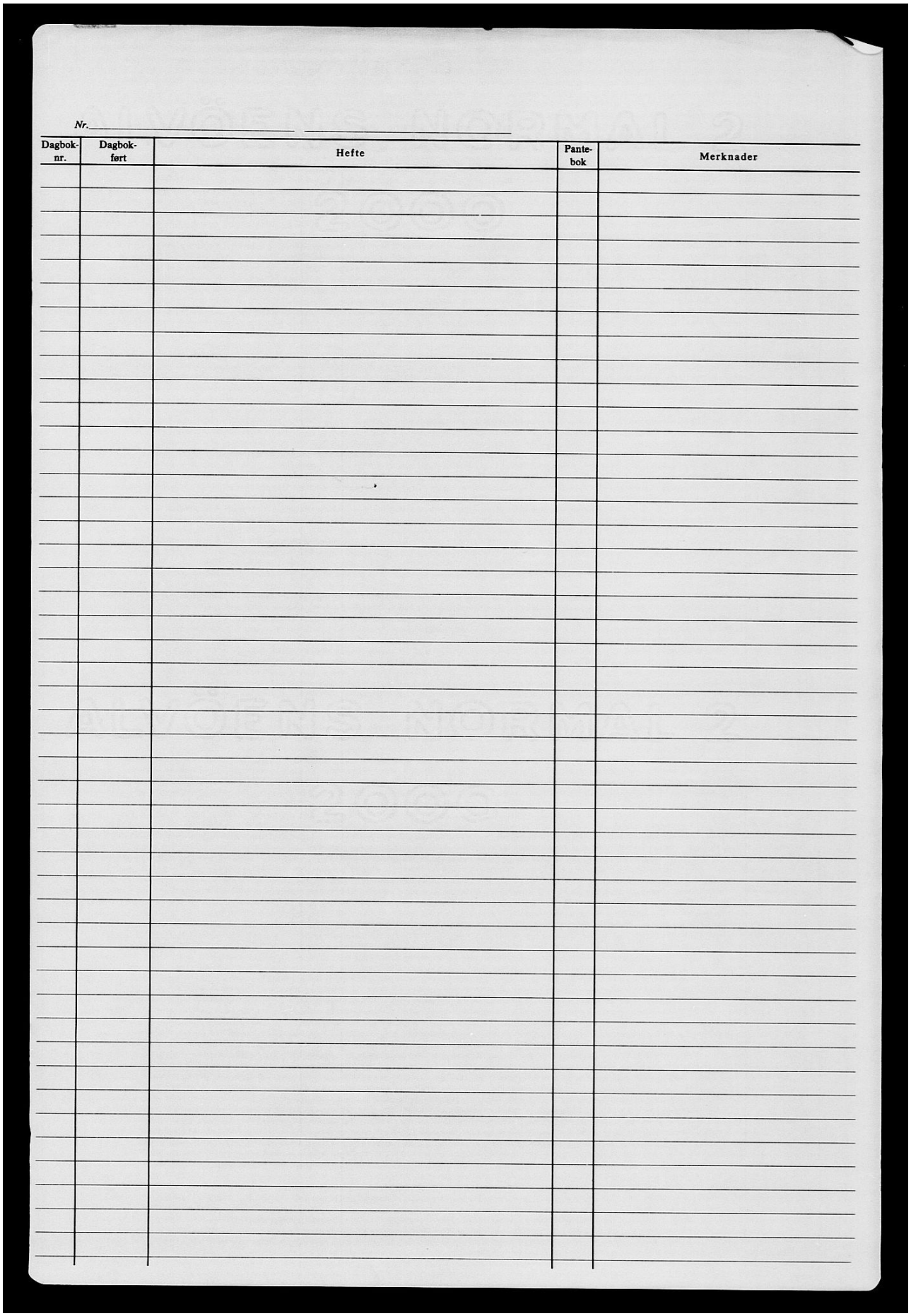
045 1130 0003760

G. Nr. 47 bnr. 36 side 3 STRAND

Solborg av Førland

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader
6291	27.9.89	Obligasjon til Rogalandsbanken A/S kr. 2oo.ooo.- 1. pr.	422	

GA-4316



Nr. _____ _____

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader

enova

Energiattest



Adresse	
Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND	
Dato for energimerking **30.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-253873**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300135386**
Gårdsnummer **47**	Bruksnummer **36**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **H0203**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **133,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **128,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
106,85 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
101,00 kWh/m²	**13 201 kWh**



Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Tulipanstien 2B, 4104 JØRPELAND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker 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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

HELP

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.