



aktiv.

Oksrødkilen, 1621 GRESSVIK

**Stor fritidstomt på Østre
Oksrødkilen | 2490 kvm | Nærhet
til sjøen | Flotte badeplasser og
turmuligheter | Båtplass**



Daglig leder / Eiendomsmegler

Jens August Larsen

Mobil 997 17 879

E-post jens.august.larsen@aktiv.no

Aktiv Fredrikstad og Hvaler

Nygaardsgata 49, 1601 FREDRIKSTAD. TLF. 69 36 69 40

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-

Omkostn.: Kr 31 350,-

Total ink omk.: Kr 1 231 350,-

Selger: Rolf Lie

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 2490 m²

Soverom: 0

Gnr./bnr. Gnr. 63, bnr. 258

Oppdragsnr.: 1111230013

Stor fritidstomt på Østre Oksrødkilen | 2490 kvm | Nærhet til sjøen | Flotte badeplasser | Båtplass

Den ubebygde tomten er på ca. 2490 kvm og befinner seg i et etablert fritidsområde. Her har du mulighet til å bygge drømmehytten for deg og familien. Tomten ligger i naturskjønne omgivelser og med kort gangavstand til sjøen, badeplasser og flotte turmuligheter. Det er godt med natur på tomten med lite innsyn.

Hyttfeltet ligger kun ca. 15 minutter kjøring fra Fredrikstad sentrum. Dersom du bor lokalt gir den korte veien høy fleksibilitet med tanke på bruken av hytta. Man har da mulighet for å ta en kveldstur etter jobb og får maksimalt med hyttetid i helgene. Bor du i Oslo området har du kun snaut halvannen times kjøring.

- Bilvei helt frem.
- Båtplass.
- Dobbel gjesteparkering.
- Gode solforhold.
- Kun cirka 1 time 20 minutter fra Oslo med bil.
- Cirka 10 minutter gange til sjøen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	63

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2490 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2.490 kvm.

Tomten er ubebygd og avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan.

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

Fredrikstad kommune opplyser: Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikel enheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

Båtplass nr. 27 i Småbåtbrygga i Oksrødkilen medfølger ved kjøp ifølge eier.

Båtplassen er ca. 2 meter bred, plass til ca. 15-17 fots båt.

Kontingenten for medlemskap i brygga er for 2025 kr. 2.100,-

Foreningen bygsler brygge feste og parkeringsplasser av grunneier.

Se vedlagte vedtekter, protokoll fra årsmøte 06.07.2024 og brev til medlemmene 21.01.2025 vedlagt i salgsoppgaven for vesentlig informasjon og bestemmelser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til ved Oksrødkilen, Gressvik Fredrikstad. I nærområdet finnes flere småbåthavner, badeplasser og et vakkert kystlandskap som strekker seg sydover til Hvalerøyene og mot Hankøområdet i nord. Kort gangavstand til flotte svaberg og

idylliske badeplasser og kort kjøreavstand til det populære badestedet Foten (cirka 7 min. m/ bil). Avstand til Fredrikstad sentrum og jernbanestasjon cirka 12 km (cirka 15 min. m/ bil). Dette er et område hvor man kan senke skuldrene og nyte sommeren i årene som kommer. Tomten får tildelt gatenr. når den byggegodkjent.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Fritidsboligområde

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Kjøper forplikter seg til å gi Østre Oksrødkilen 71 rettighet/tinglyst adkomst til sin eiendom over denne eiendommen.

Informasjon fra selgers egenerklæring:

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Se vedlagt egenerklæring i salgsoppgaven.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter eventuell ferdigstilling av ny bebyggelse.

Formuesverdi primær

Kr 18 089

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til kontingenten for medlemskap i brygga, som for 2025 er kr. 2.100,-.

Velforening

Det er tinglyst dokument fra 1969 på eiendommen om at det er pliktig medlemskap i velforening som etter avtale med kommunen helt eller delvis har overtatt vedlikehold av veg "grinna" riksveg 116 og veg "stenbakken djupeklo. Uvisst hvorvidt denne velforeningen eksisterer i dag, men ny kjøper må være forberedt på å eventuelt ta del i denne.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 63, bruksnummer 258 i Fredrikstad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3107/63/258:

11.09.1969 - Dokumentnr: 303524 - Erklæring/avtale

I FESTE KONTRAKTER/SKJØTER PÅ NYE TOMTER SKAL INNTAS
BESTEMMELSE OM AT FESTERE/KJØPERE PLIKTER MEDLEMSKAP I
VELFORENING SOM ETTER AVTALE MED KOMMUNEN HELT ELLER DELVIS
HAR OVERTATT VEDLIKEHOLD AV VEG "GRINNA" RIKSVEG 116 OG VEG
"STENBAKKEN-DJUPEKLO

Gjelder denne registerenheten med flere

Undertegnede Kari og Per Thue skjøter og overdrar herved til Onsøy kommune en parsell av vår eiendom g.nr. 63, b.nr. 2 i Onsøy som er fraskilt ved kart- og oppmålings- samt skylddelings- forretning av 11/6 1969 og gitt b.nr. 206. Parsellens areal er 3.750

kvm.

Parsellen skal benyttes til veigrunn. I den anledning er partene enige om følgende:

1. De som i fremtiden kommer til å trafikere denne vei med bil eller på annen måte, skal ha uhindret adgang til å benytte den eksisterende vei fra "Grinna" til riksvei 116 Møklegård- Slevik, for såvidt denne vei ligger på eiernes grunn. Eierne påtar seg ved dette ikke noen øket plikt til vedlike- hold og brøyting av den nevnte vei.
2. Fra foten av den foran nevnte "Stenbakken" fortsetter den under nr. 1 nevnte vei i omtrent sydvestlig retning mot "Djupeklo. For såvidt denne vei for noen del ligger på eiernes grunn, aksepterer de at den skal være åpen for trafikk, og at den eventuelt kan forbedres så den blir bedre skikket for bilkjøring. Veien kan dog ikke utvides på eiernes grunn uten at grunnnavståelse først er ordnet ved overenskomst eller skjønn.
3. For de veistrekninger som er nevnt i det foregående, gjelder at de skal følge den tracé som med tilnærmet nøyaktighet er avgitt på kart fra Onsøy ingeniørvesen, dat. 1969.
4. Eiernes eiendom består av g.nr. 62, b.nr. 1, 7, 9, 32, 63 og 71 samt g.nr. 63, b.nr. 2 og 3 i Onsøy. Foranstående bestemmelser gjelder uansett hvilke eiendommer de respektive veistrekninger berører.
5. Eierne skal i festekontrakter eller skjøter på nye bygge- tomter (hyttetomter) av sin eiendom innta bestemmelse om at festerne eller kjøperne og deres rettsetterfølgere skal være pliktige til å være medlemmer av vel-forening som etter avtale med kommunen helt eller delvis har overtatt eller overtar vedlikeholdet av de foran nevnte veistrekninger, på samme vilkår som foreningens øvrige medlemmer.
6. Eierne har inngått avtale med en del tomtfestere av sin eiendom om veirett m.v. I og med gjennomføring av denne overenskomst trer Onsøy kommune i eiernes sted i disse avtaler. Samtlige avtaledokumenter overlates av eierne til kommunen. Eierne skal for fremtiden vare uten ansvar for oppfylling av avtalen.

06.04.1972 - Dokumentnr: 301450 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3107 Gnr:62 Bnr:1

FØR TOMT NR 52 AV GNR 63 BNR2

01.01.2020 - Dokumentnr: 711020 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0106 Gnr:63 Bnr:258

01.01.2024 - Dokumentnr: 710867 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3004 Gnr:63 Bnr:258

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Det er signert avtale om veirett for deler av adkomstveien som omhandler: Eier av 63/258 og eiere av 62/1 i Fredrikstad kommune er blitt enige om følgende avtale som skal tinglyses på 62/1 Møklegård.

63/258 får rett til å kjøre og gå på veistrekningen som er tegnet oransje på vedlagt kart.

Gjesteparkering for 2 biler ca. 36m² blir anlagt på blå prikk på kartet. Avstand fra parkering og frem til tomten blir ca. 120 m.

Partene er enige om at rettighetene skal koste Kr: 100 000,- Inkl. oppfylling av parkering. Rettighetene sendes til tinglysing og gjesteparkering etableres når summen er betalt. Partene er enige om at summen overføres etter at tomt 63/258 er solgt og eier har mottatt oppgjør.

Se avtale vedlagt i salgsoppgaven.

Det er privat anlegg for vann og avløp i området. Teknisk ansvarlig hos DOVA opplyser i epost per 11.03.2025: Vi har andelskapital pålydende Kr. 216.000 og for medlemskap pålydende Kr. 9.000.-. Andelskapitalen deles opp i 3 avdrag. 1/3 ved søknad, 1/3 ved oppstart fra EOJ (rørlegger/entreprenør) og 1/3 ved idriftsettelse EOJ monterer kvernpumpe på anvist plass på eiendommen. Hytte eier har ansvar for strøm frem til styreskap. Installasjon av avløp fra hytte til kvernpumpe er hytte eiers ansvar. Det er hovedledninger i nærheten av eiendommen.

Interessenter som ønsker å tilknytte eiendommen til vann og avløp anbefales og ta kontakt med DOVA og Fredrikstad kommune for ytterligere undersøkelser.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert.

Eiendommen omfattes av kommuneplan:

Kommuneplan Fredrikstad 2023- 2035.

Formål/hensynssone: 1120 - Fritidsbebyggelse.

Godkjent/vedtatt: 15. juni 2023.

Det er angitt forskjellige bestemmelser og retningslinjer for hytter alt ettersom hvor hyttene ligger, med arealgrenser på 70 kvm, 80 kvm og 90 kvm. Følgende begrunnelser er gjort for hver kategori:

Hytter i formål Fritidsbebyggelse bak 100 m-beltet, uregulerte områder:

Større sammenhengende hytteområder. Maks grense 90 kvm per eiendom.

26. Fritidsbebyggelse

jf. pbl. § 11-10 nr. 2

For eksisterende og nye fritidsboliger gjelder følgende:

a) Ved riving og gjenoppføring av fritidsbebyggelse skal det vurderes om bebyggelsen kan flyttes til en mindre eksponert beliggenhet på eiendommen, eller om endret plassering gir bedre forhold for allmennheten. Riving forutsetter at det

ikke etterlates vesentlige spor i terrenget. Ved vesentlig utvidelse av fritidsbebyggelse skal det legges betydelig vekt på landskapstilpasning og å minimere bygningens eksponering i landskapsbildet.

b) Samlet bruksareal (BRA) på eiendommen skal ikke overstige 90 kvm bak 100 mbeltet. I 100 m-beltet skal samlet bruksareal (BRA) på eiendommen ikke overstige 80 kvm. Ved beregning av BRA skal utvendig overbygget areal ikke medregnes.

c) Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter og maksimal gesimshøyde 4,0 meter, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. For bygninger med andre takløsninger, som pulttak og flate tak, skal maksimal gesims-/mønehøyde ikke overstige 4,5 meter, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Det er bygningskroppens hushjørner som skal benyttes ved beregning av gjennomsnittlig høyde i forhold til eksisterende terreng.

d) Det tillates kun ett uthus/anneks på eiendommen. Maksimalt bruksareal (BRA) skal ikke overskride 15 kvm. Repos/veranda/trapp for adkomst tilknyttet uthus/anneks tillates med et tilleggsareal på 5 kvm. Uthus/anneks skal tilpasses og underordnes hovedbygningen. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

e) Bebyggelsen skal fargesettes i stedstilpasset naturfarge. Eldre bebyggelse som har høy kulturhistorisk verdi kan tillates fargesatt i kulturhistorisk riktig farge.

f) Opparbeidet uteplass, terrasse eller veranda skal tilknyttes fritidsboligens bygningskropp, og kan tillates oppført/utvidet med samlet areal inntil 40 kvm, hvorav 10 kvm av disse kan overbygges. Overbygg uteplass/terrasse/veranda skal ikke medregnes i bebyggelsens samlede bruksareal (BRA). Nyoppføring og utvidelse av terrasse/veranda forutsetter at bebyggelsens eksponering i landskapsbildet ikke øker vesentlig.

g) Svømmebasseng/badestamp/utepeis og lignende kan tillates som del av terrasse etc. innenfor rammene i pkt. g).

h) Takterrasser og frittliggende opparbeidet uteplass (som for eksempel plattinger/terrasser) tillates ikke.

i) Innhegning, gjerder, forstøtningsmurer, terrengendring eller lignende tillates ikke. Unntak fra forbudet mot gjerder kan gjøres der gjerder er nødvendig av sikkerhetsmessige hensyn.

j) Irreversible terrenginngrep, som for eksempel sprenging, splitting og skjæring av fjell, tillates ikke. Naturlig terreng, samt stedegen og skjermende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

k) Eksisterende samlet areal for lovlig bebyggelse som allerede overskrider det maksimalt tillatte, tillates opprettholdt ved ombygging/endring, samt riving og gjenoppføring. Ved samlet areal skal samtlige lovlige oppførte sekundærbygninger som tilhører én bruksenhet medregnes.

l) Oppføring av ny fritidsbebyggelse nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen tillates ikke.

m) Fritidsboliger med kulturell eller historisk verdi skal søkes bevart. Historiske fritidsboliger som er utformet som et helhetlig anlegg skal søkes bevart.

Overnevnte er kun et utdrag fra bestemmelser til kommuneplanen og er ikke utfyllende. Ny bebyggelse på eiendommen er søknadspliktig. Vi anbefaler å kontakte Fredrikstad Kommune ved avdeling byggesak ved spørsmål om ny bebyggelse på tomten.

Områdeanalyse:

Eiendommen ligger i et radon utsatt område med høy aktsomhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

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

avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

31 350 (Omkostninger totalt)

47 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

50 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 231 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 247 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 250 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 31 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 5.900,- oppgjørshonorar kr 8.250,- og visninger kr 2.800,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 220,-. Utleggene omfatter innhenting av servitutter (per stk.) Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jens August Larsen
Daglig leder / Eiendomsmegler
jens.august.larsen@aktiv.no
Tlf: 997 17 879

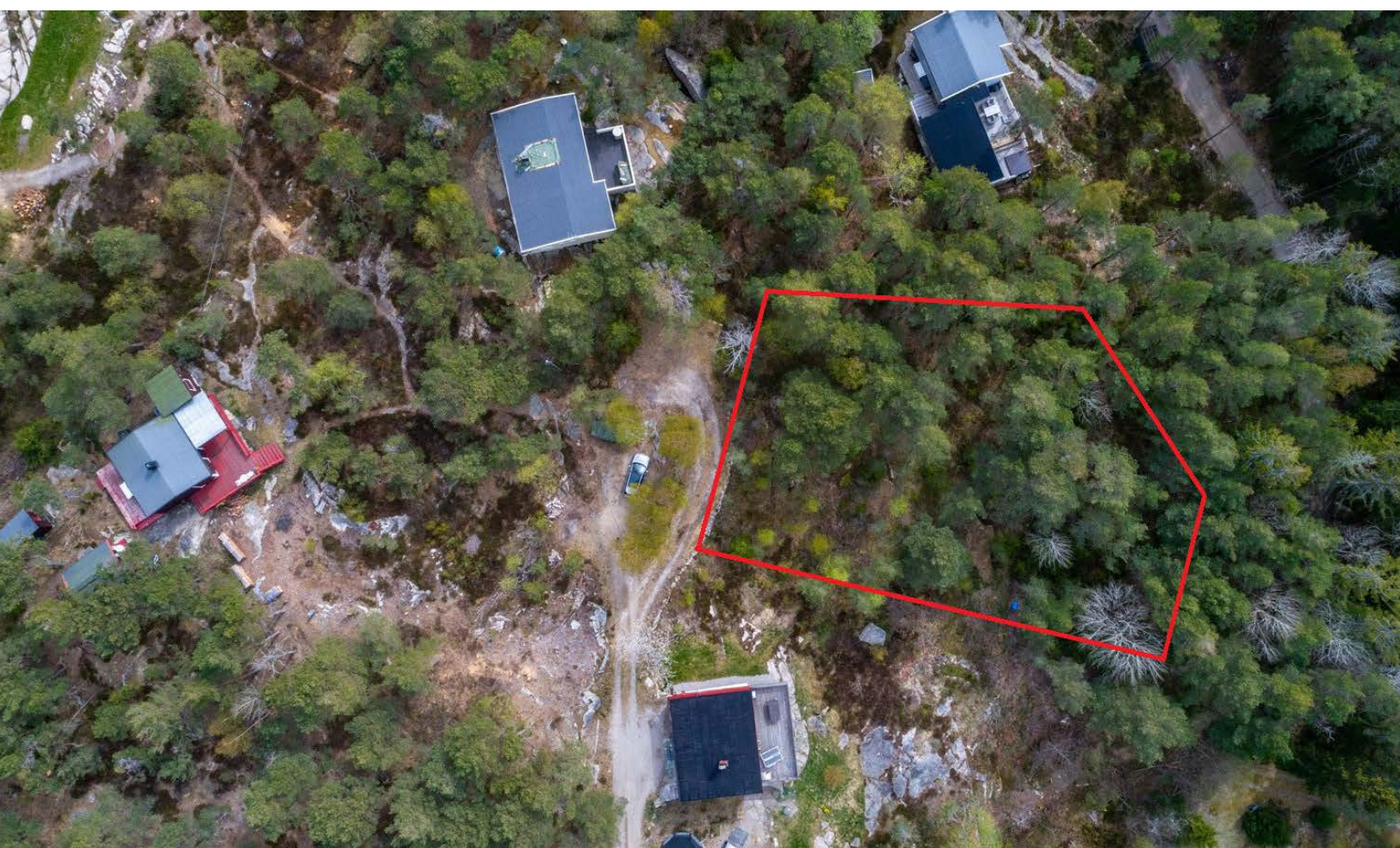
Ansvarlig megler

Jens August Larsen
Daglig leder / Eiendomsmegler
jens.august.larsen@aktiv.no
Tlf: 997 17 879

JAL Eiendomsmegling AS, Nygaardsgata 49
1607 FREDRIKSTAD
Tlf: 693 66 940

Salgsoppgavedato

19.03.2025













Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler	
Oppdragsnr.	
1111230013	
Selger 1 navn	
Torbjørn Lie	
Gateadresse	
Oksrødkilen	
Poststed	Postnr
GRESSVIK	1621
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Rolf Lie
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1111230013

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Lie	a9e18a57fc5f901717c8498d 3ed57e6ca3bc509e	20.02.2025 08:48:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1111230013

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Avtale om veirett

Eier av 63/258 og eiere av 62/1 i Fredrikstad kommune er blitt enige om følgende avtale som skal tinglyses på 62/1 Møklegård.

63/258 får rett til å kjøre og gå på veistrekningen som er tegnet oransje på vedlagt kart.

Gjesteparkering for 2 biler ca. 36m² blir anlagt på blå prikk på kartet. Avstand fra parkering og frem til tomten blir ca. 120 m

Partene er enige om at rettighetene skal koste Kr: 100 000,- Inkl. oppfylling av parkering. Rettighetene sendes til tinglysing og gjesteparkering etableres når summen er betalt til kontonr. 1080 47 19135

Partene er enige om at summen overføres etter at tomt 63/258 er solgt og eier har mottatt oppgjør.

Møklegård 20.11.2024

Grunneier 62/1

For tomt 63/258

Mathilde Thue Walsøe

Hans Thue Walsøe

**VEDTEKTER
FOR
SMÅBÅTBRYGGA I OKSRØDKILEN**
Vedtatt på Årsmøtet 9. juli 2011.

- § 1. Navn.
Foreningens navn er SMÅBÅTBRYGGA I OKSRØDKILEN.
- § 2. Stiftet.
Foreningen er stiftet 25. mai 1961 i Oksrødkilen, Onsøy Kommune.
Nåværende Fredrikstad Kommune.
- § 3. Medlemmer.
Foreningens medlemmer er registrerte hytteeiere som har båt plass på Småbåtbrygga i Oksrødkilen.
- § 4. Formål.
Foreningens formål er å arbeide for en sikker og hensiktmessig brygge/båt plass for sine medlemmer.
- § 5. Årsmøte.
Årsmøtet er foreningens øverste myndighet.
Årsmøtet holdes innen utgangen av juli måned hvert år og innkalles skriftlig/pr. e-post med minst 30 dagers varsel, samt oppslag på infotavlen ved båthavna i Oksrødkilen.
Forslag må være styrets leder i hende innen 14 dager før Årsmøtet.
Årsmøtet er vedtaksført ved det antall medlemmer som er tilstede.
Ved votering på Årsmøtet, gjelder 1 stemme pr. båt plass.
Årsmøtet behandler:
1. Åpning.
 2. Konstituering.
 3. Årsberetning utarbeidet av styret for siste kalenderår.
 4. Regnskap utarbeidet av styret for siste kalenderår.
 5. Fastsettelse av kontingent, avgifter og godtgjørelser for kommende år.
 6. Innkomne forslag.
 7. Valg.

Styrets leder:	Velges for 1 år.
Sekretær:	Velges for 2 år. (Velges i år med oddetall).
Kasserer:	Velges for 2 år. (Velges i år med liketall).
2 styremedlemmer:	Velges for 2 år. (Velges vekselvis i år med odde-/liketall).
1 varamedlem:	Velges for 1 år.
1 revisor:	Velges for 1 år.
Valgkomite på 2 medlemmer:	Velges for 1 år.
- Bare medlemmer med betalt medlemskontingent kan avgi stemme og velges.
- § 6. Behandling av forslag.
Vedtaksendringer besluttes av Årsmøtet med minst 2/3 flertall.
Øvrige forslag avgjøres med simpelt flertall.

- § 7. Ekstraordinært Årsmøte.
Ekstraordinært Årsmøte avholdes når styret eller minst 1/3 av medlemmene forlanger det. Ekstraordinært Årsmøte kan innkalles med kortere frist, dog minst 14 dager.
- § 8. Styret.
Styrets leder innkaller til styremøter.
Styret treffer sine avgjørelser med simpelt flertall. Et styremedlem kan reservere seg mot gjenvalg ved å varsle valgkomiteen innen 1.juni. For øvrig er alle medlemmer valgbar, med mindre det av helsemessige årsaker ikke kan påta seg vervet.
Styret skal avholde minst ett møte pr. år. Det kan gis adgang til å delta pr. telefon eller lignende.
Styret har fullmakt til å treffe de nødvendige disposisjoner for vedlikehold og vakthold av brygga.
Hvis kontingent eller andre fordringer ikke betales, har styret anledning til å avslutte leieforholdet.
- § 9. Styrets ansvar.
Medlemmer av styret kan bare holdes ansvarlig for handlinger av grov uaktsom eller forsettelig karakter. Styrets medlemmer kan ikke holdes solidarisk ansvarlige.
- § 10. Fullmakt.
Styrets leder og 1 medlem av styret i fellesskap har fullmakt til å forplikte foreningen.
- § 11. Båt plass.
1. Foreningen bygger bryggefeste og parkeringsplasser av grunneier John Oksrød.
 2. Det er 32 båt plasser på brygga og 5 dag parkeringsplasser for bil.
Ved bruk av parkeringsplassene skal årets parkeringsbevis ligge synelig i frontruta.
 3. Båt plassene skal følge med, ved overdragelse/salg av hytter, som har båt plass i Småbåt brygga i Oksrødkilen.
 4. Overdragelse av båt plass uten at dette skjer sammen med overdragelse/salg av hytte skal godkjennes av styret. Dette for å opprettholde intensjonen med at plassene på Småbåt brygga skal benyttes av hytteeiere med tilknytning til Oksrødkilen.
 5. Fremleie av båt plass skal fortrinnsvis skje til hytteeiere som er tilknyttet Oksrødkilen. Søknad sendes skriftlig til styret hvert år, på blankett som styret utarbeider.
Fremleie utover dette kan godkjennes av styret.
Hvis fremleie ikke blir søkt om og innvilget av styret, kan styret beslutte å avvikle leieforholdet.
 6. Skal båt plassen selges på annen måte, har foreningen første rett på kjøp, til en pris av kr. 200,- pr. 25.05.61 som indeksreguleres pr. kjøpsdato.
 7. Båt plassen skal da selges til første person på ventelisten.
 8. Hvis foreningen vedtar en forlengelse av brygga, skal de som har båt plass automatisk forskyves utover.
 9. Båten må ikke være over 20 fot lang og kun 1 båt pr. båt plass.
 10. Alle plikter å ha 2 stk. akterfester og 2 stk. forfester, samt minst 4 stk. fendere på sin båt.
 11. Skader en båt eier en annens båt ved skjodesløs behandling av fortøyning eller på annen måte, er han erstatningspliktig.
 12. Det må kun benyttes den båt plass som medlemmet er tildelt.
 13. Foreningen er ikke ansvarlig for tyveri eller skade på båtene.
- § 12. Opplysning.
Forslag om oppløsning av foreningen, kan bare behandles dersom 2/3 av foreningens medlemmer skriftlig krever det. Hvis slik krav fremsettes, skal styret innkalle til ekstraordinært Årsmøte. Her skal det foretas skriftlig avstemming over forslaget, som må få ¾ av de avgitte stemmer for å bli vedtatt.
I tilfelle oppløsning skal Årsmøtet fatte vedtak om anvendelse av foreningens midler.

Småbåtbyggga i Oksrødkilen

Protokoll for årsmøte lørdag 06.07.24:

SAK 1: ÅPNING.

Runar havna ønsket velkommen til årets årsmøte

SAK 2: KONSTITUERING.

- a) Godkjenning av innkallelse.
 - a. Godkjent uten merknader, 8 stemmeberettigede til stede samt 1 uten stemmerett
- b) Godkjenning av saksliste.
 - a. Sakslisten ble godkjent. Det kom samtidig innspill på 1 område man ønsket å diskutere: Hva gjør man når akterfestene når etterhvert skal byttes og hvilke erfaringer har man med bruk av bøye istedenfor stolpe.
- c) Valg av ordstyrer og sekretær.
 - a. Runar Havna ble valgt som ordstyrer og Vegard Kvalvaag som sekretær

SAK 3: ÅRSBERETNING UTARBEIDET AV STYRET FOR SISTE KALENDERÅR.

Årsberetningen ble gjennomgått uten merknader

SAK 4: REGNSKAP UTARBEIDET AV STYRET FOR SISTE KALENDERÅR.

Regnskapet ble godkjent.

Kontantbeholdningen ble igjen diskutert i og med at både styret og fremmøtte medlemmer ser for seg et økende vedlikeholdsbehov for byggga fremover. Flere av akter festene har knukket den siste tiden og dette vil trolig eskalere i årene fremover. Å erstatte en og en stolpe er relativt dyrt (17.000kr) og selv om man nå tester ut alternative akterfester er det naturlig å anta at det blir økte kostnader fremover. Man valgte likevel å holde kontingenten stabil.

SAK 5: FASTSETTELSE AV KONTINGENT, OG GODTGJØRELSE FOR KOMMENDE ÅR.

Punktet ble gjennomgått og det ble besluttet å holde kontingenten stabil på kr 2100kr. Som avtroppende sekretær fremmet Vegard Kvalvaag forslag om å endre styrehonoraret til å være tilsvarende kostnaden for båt plass. Det er vanskelig å få folk til å melde seg til verv i styret og dette kan muligens gjøre rekrutteringen enklere. Samtidig får man en løsning der honoraret til en viss grad indeksreguleres. Dette ble vedtatt etter noe diskusjon.

SAK 6: Diverse

1. **Foreløpige erfaringer med bøye som akterfeste og ikke stolpe.**

Så langt har man positive erfaringer med atkomst, men baksiden er økt behov for fending, større dødgang og mer bevegelse på båtene. Man mister også muligheten for å holde fortøyningen stram med lodd slik styret har anbefalt
2. **Trapp på enden av byggga.**

Ny trapp er nå på plass og medlemmene er godt fornøyd med løsningen
3. **Parkeringskilt**

Det er et tilbakevendende problem at folk tar seg til rette og parkerer på småbåtbyggas plasser. Det ble besluttet å sette opp et større skilt som tydeliggjorde at dette var private plasser. Dette er nå avklart med grunneier og Runar havna og Tore Hagberg sørger for at nytt skilt er på plass før neste sesong.

4. **Utleie** ble nok en gang diskutert og det ble presisert at all utleie skal skje via styret. Dette betyr at alle som ønsker å leie ut plassen sin må ta kontakt med styret. Styret har venteliste på folk som ønsker å leie plassene. Dersom det er flere som ønsker å leie ut enn styret har på venteliste kan man selvfølgelig leie ut til andre. Utleie skjer til selvkost.

SAK 7: Valg:

Valgkomiteens innstilling ble vedtatt og den nye styresammensettingen er som følger:

Styrets leder: Velges for 1 år:
På valg: Runar Havna.

Sekretær: NY
På valg: Udo Diedrichsen.

Kasserer: Valgt for 2 år i 2022.
På valg: Aksel Svingen

Styremedlem: Valgt for 2 år i 2023.
Ikke på valg: Roger Storli.

Styremedlem: Valgt for 2 år i 2022.
På valg: Tore Hageberg.

Varamedlem: Velges for 1 år:
På valg: Vegard Kvalvaag.

Revisor: Velges for 1 år:
På valg: Kristian Bjerke.

Valgkomité: Velges for 1 år:
På valg: Marit Samuelsen.
På valg: Berit Rud

Nytt av året er at Udo Diedrichsen og Vegard Kvalvaag bytter roller som hhv sekretær og vara

SMÅBÅTBRYGGA I OKSRØDKILEN.

Til
Medlemmene av
Småbåtbrygga i Oksrødkilen.

Fredrikstad 21.01.2025

Brev til medlemmene.

Styret håper at du har hatt en fin båtsesong i 2024. Vi håper sesongen i 2025 blir minst like fin. Foreløpig har vinteren ikke bydd på isslagt kile og da ingen problemer så langt. Vi krysser fingrene for at det ikke blir lange kuldeperioder i år.

For de som ikke allerede har betalt inn kontingent for 2025 minner vi om dette.
kr 2100,- betalingsfrist innen 01.03.25 til:

**K.nr: 6105 05 82573 Småbåtbrygga i Oksrødkilen
V/Aksel Svingen, Gamle Støttums V 8B
1540 Vestby**

Husk å merke innbetalingen med navn og båt plass
Det vil ikke bli sendt ut giro

Vedlagt følger:

1. Protokoll for Årsmøtet juli 2024.
2. Søknadsskjema om utleie av båt plass for 2025.
3. Regnskap 2023

Småbåtbrygga er i god stand etter at den ble oppgradert for noen sesonger tilbake. I 2024 ble det byttet 3 akterfester og noen bord på brygga, det er også planlagt det samme for 2025.

På årsmøtet bestemte vi å holde kontingenten på samme nivå som i fjor, men med tiltakende vedlikeholdsbehov er det mulig vi må øke denne i årene som kommer. Dette bestemmes imidlertid på årsmøtet. Foreløpig har vi en liten buffer å gå på økonomisk.

Vi gjør også oppmerksom på at det er kun båter, med en maksimal lengde på **20 fot** som kan ligge med Småbåtbrygga og 1 båt pr. båt plass. Bredden på plassene er ca. 2 meter.

Vi minner også om at hver og en er ansvarlig for at fortøyningene er tilstrekkelig dimensjonert. Styret har sett på de ulike fortøyningene som er benyttet gjennom sesongen 2024. For flere av plassene er det behov for å gjøre en oppgradering. Tauverk er i flere tilfeller morkent/slitt og av meget spinkel dimensjon. Innefestningen i akterstolper bør også i flere tilfeller byttes. Dette er den enkeltes ansvar. Husk at du potensielt forårsaker skade på nabobåtene og ikke bare din egen dersom fortøyningen ryker i uvær. Som minimum bør det benyttes 10mm tauverk. Flere av plassene har også gått over til å benytte lodd i akterfestet som sikrer minimalt med dødgang (slik at ikke båtene dulter borti hverandre) og holder båten ute fra bryggen. Eksempel på denne typen løsning kan ses på plass nr 14. Vi benytter samtidig anledning til å minne om at det er behov for å benytte fendere, spesielt etterhvert som en del har oppgradert til større og bredere båter.

Det sendes ikke ut parkeringskort for 2025, men viser til beslutning om at kortene nå er permanente. Ved tap av kort må man henvende seg til styret. Husk at kortet alltid skal ligge synlig når du benytter deg av plassene foreningen disponerer. Det er kun dette kort som er gyldig bevis for parkering på våre plasser

Styret har utarbeidet et søknadsskjema for de som ønsker å leie ut sin båt plass, slik at styret vet, hvem som disponerer plassene, hvis noe uforutsett skulle skje.

Med vennlig hilsen.

SMÅBÅTBRYGGA I OKSRØDKILEN

Runar Havna
Styrets leder.

Udo Diedrichsen
Sekretær.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-63/258/0

Bruksnavn	HELLET	Beregnet areal	2 489.6
Etablert dato	06.04.1972	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festgrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ROLF LIE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	26.05.2016	26.05.2016		
AF - Annen forretningstype	09.11.2015	26.11.2015		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	06.04.1972			

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2 489.6	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status

Bygning :

Opprinnelseskode		BRA Bolig	
Antall boenheter		BRA Annet	
Antall etasjer		BRA Totalt	
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 63/258/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-23



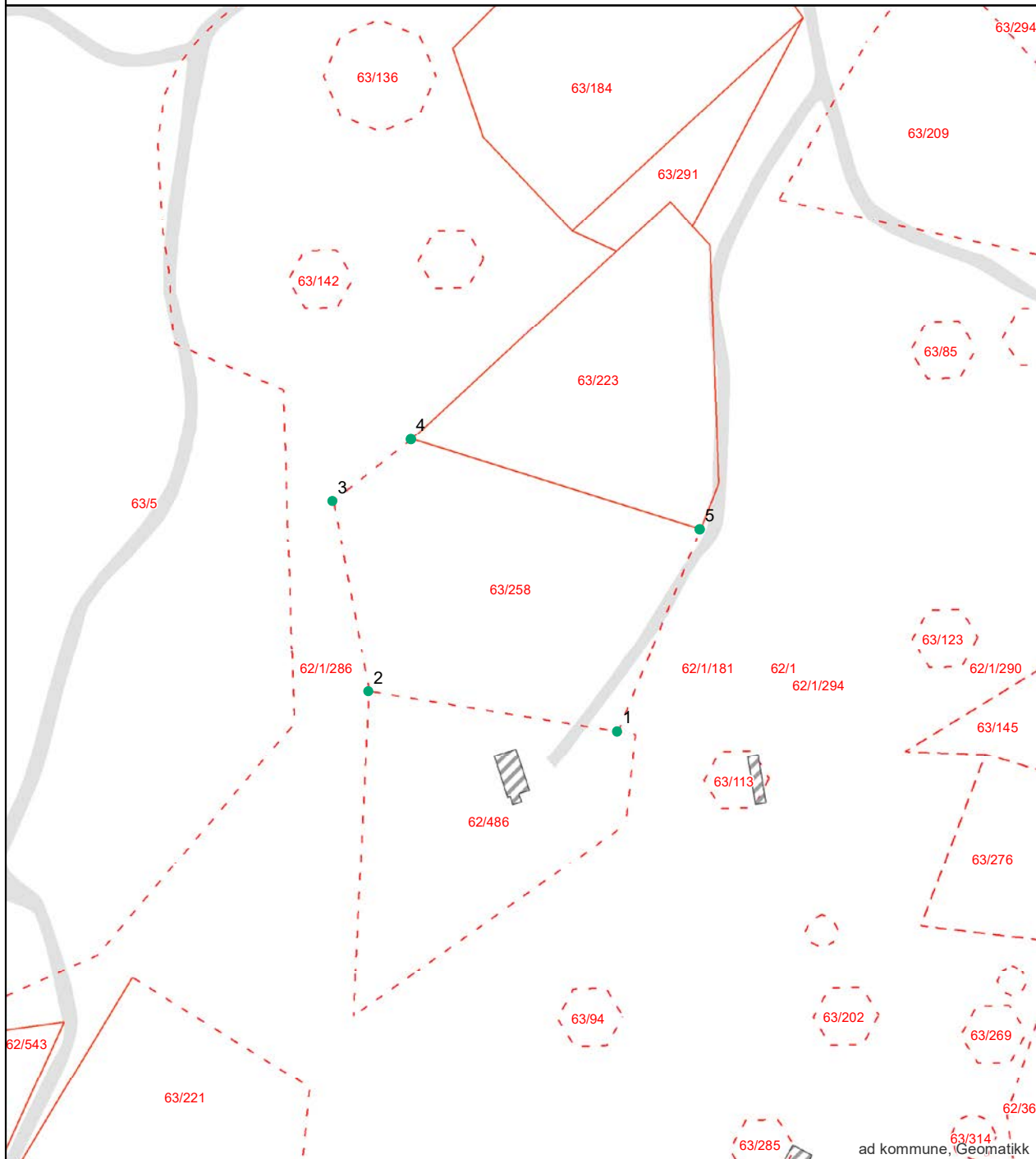
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
2489,6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6561731.73314	604413.190413	Fjell	46.32	Kors		GPS Fasemåling RTK	200	0
2	6561739.08966	604367.479889	Fjell	35.6	Bolt		GPS Fasemåling RTK	200	0
3	6561774.04762	604360.874363	Fjell	18.4	Bolt		GPS Fasemåling RTK	200	0
4	6561785.50114	604375.264878	Jordfast stein	55.63	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6561768.87208	604428.314524	Jordfast stein	40.12	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

side: 1

Grunnkart med ortofoto



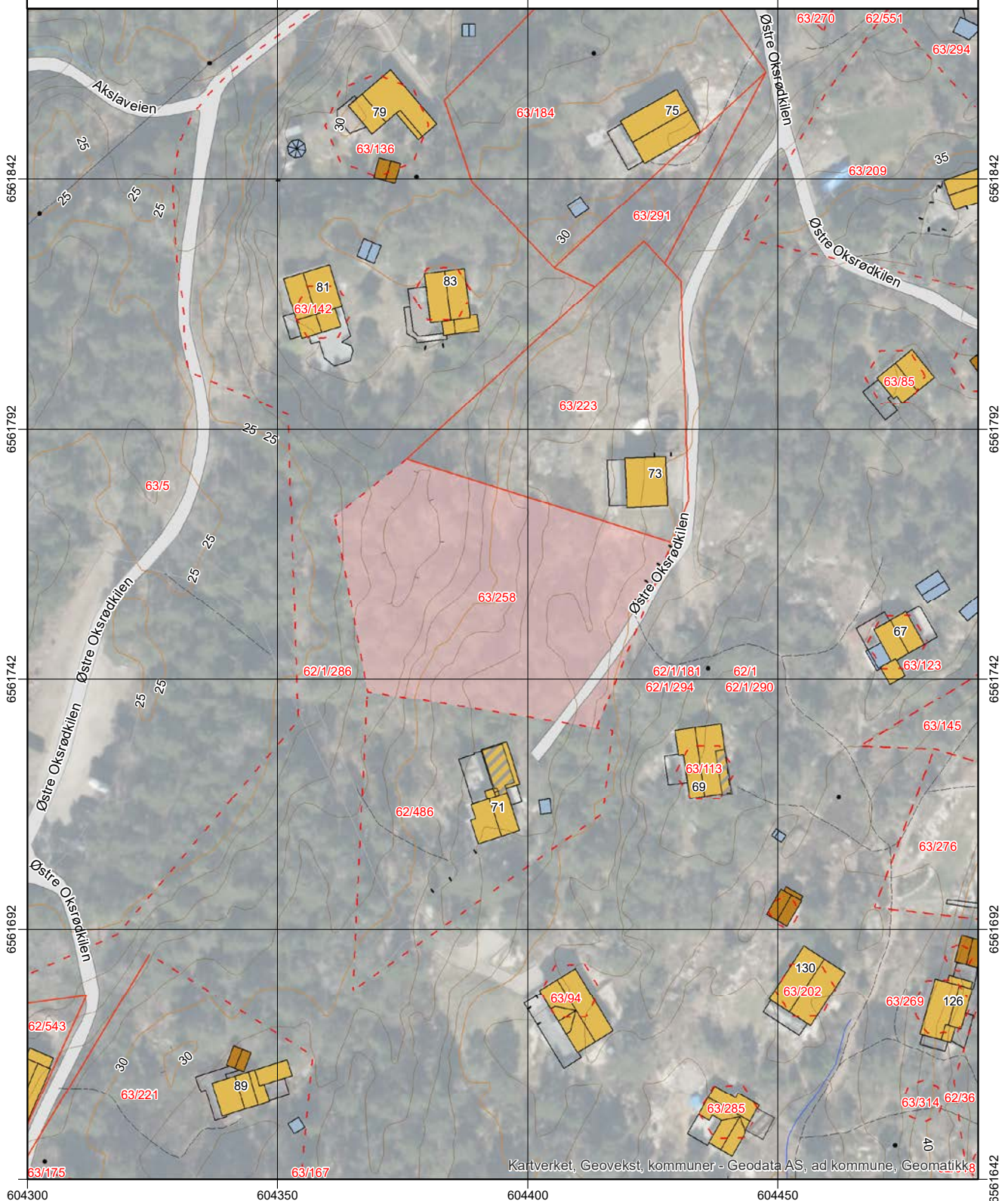
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 63/258/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-04-25



Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS, ad kommune, Geomatikk8



Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 63 / 258 / 0 / 0

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum
--------------	------	--------	------------	---------	-------

Ingen brensel tanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn
--------------	------------	----------

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendoms grensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets
----	-----------	-------------------	-----------	---------

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Ordre nr.: 8262915

Fredrikstad, 24.01.25

Kommunale avgifter grn 63 bnr. 258

Det er pr. i dag ikke fakturert kommunale avgifter på dette G/B.nr.

Med hilsen

Lill Andersen/innkrevingsavd.



FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad, 30.04.2024

Til informasjon!

Eiendom: 63/258

På denne eiendom er det ikke registrert fyringsanlegg for oppvarming, derfor ingen opplysninger hos oss.

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen

FBV- avd. Boligtilsyn

Fredrikstad Brann- og redning	Besøksadresse:	Tlf: 69 95 97 75
St. Crix gate 17,	Tomteveien 30	
1617 Fredrikstad	1618 Fredrikstad	Mail: feier@fredrikstad.kommune.no

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 63/258/0/0

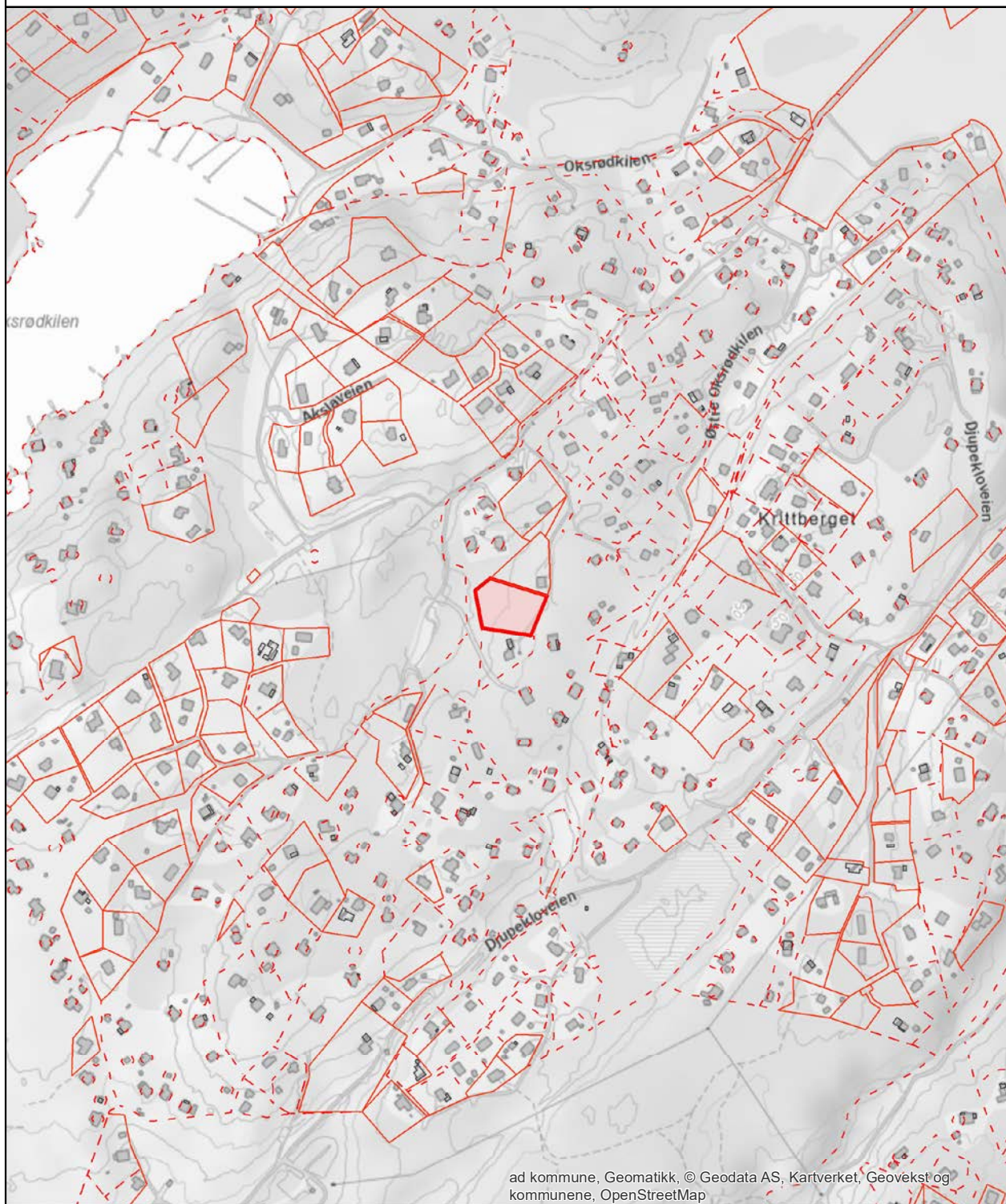
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-04-25



Planident:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



ad kommune, Geomatikk, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 63	Bnr: 258	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	▼		
Areal:	2489.6	m ² *	
Antall boenheter:	0		

OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.
Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	Formål/Hensynssone: 1120 - Fritidsbebyggelse	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	Formål/Hensynssone:	Godkjent/vedtatt:
Reguleringsbestemmelser:		

*For matrikkelenhet.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.



**Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling (iht Plan- og bygningsloven)	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsattelse av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 6/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	01.17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Eurnf83, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartproyekt: Geovisat FKB
Diplm plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, v/rettsområ Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

	BA	Bebyggelse og anlegg
	B	Boligbebyggelse
	FR	Fritidsbebyggelse
	S	Sentrumformål
		Forretninger
	OF	Offentlig eller privat tjenesteyting
	FT	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	N	Næringsbebyggelse
	IK	Idrettsanlegg
	AA	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Utseppholdsareal
	G	Grav og urnelund
	KA	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

	V	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	H	Havn
	P	Parkering
	KA	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	SG	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnsstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

		Forsvaret
--	--	-----------

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

		LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
		LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	SH	Småbåthavn
		Naturområde
	FS	Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, stay- og faresoner

	H451	Hensynssone ras- og siredfare
	H452	Hensynssone fomfare
	H453	Hensynssone høyspenningsanlegg
	H454	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

	H410	Krav vedrørende infrastruktur
--	------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	H455	Hensynssone landbruk
	H456	Hensynssone friluftsliv
	H457	Hensynssone landskap
	H458	Hensynssone naturmiljø
	H459	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	H471	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	H472	Båndlegging etter lov om naturvern
	H473	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	H480	Krav om felles planlegging
--	------	----------------------------

SAMFERDSEL

	Nåværende	Framtidig
	Tunnel	Tunnel
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektortrase		
Jernbane		
Farled		
Småbåthavn		
Kollektivknutepunkt		

JURIDISK LINJE

Byggegrense	
Forbudsgrænse sjø (100 m-beltet)	
Strandlinje sjø	
Markagrense	



Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

Fastmerker	Område for industri/lager	Rasteplass	Kulturminne(*)
Reguleringsplan - juridiske punkter	Område for fritidsbebyggelse	Parkeringsplass	Fiskebruk
Vegstenging av veg, avkjørsel	BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER	Kollektivanlegg	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
Avkjørsel	Offentlig barnehage	Busstreminal	
Brukar	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Bussholdeplass	Naturvernområde (på land)
Tunnellåpning	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Drosjeholdeplass	Naturvernområde i sjø og vassdrag
Grensepunkter	Offentlig kirke	Jernbane	Klimaveronsone
Off. godkj. grensemerke	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Sporveg-/forstadsbane	Område for steinbrudd og masseuttak
Bolt	Offentlig administrasjon	Havneområde	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Kors	BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNENYTTIG FORMÅL	Kai	
Grensestein/-røys	Almennyttig barnehage	Småbåtanlegg (landdelen)	Område for reindrift
Grensemerke, annen type	Almennyttig undervisning (skole, universitet mv.)	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Pelsdyranlegg
Juridiske linjer	Almennyttig Kirke	Skipsled	Handelsgartneri
Sti	Almennyttig administrative bygg	Havneområde i sjø	Område for særskilte anlegg
Regulert tomtgrense	Område for jord- og skogbruk	Offentlig småbåhavn(*)	Taubane
Eiendomsgrense som skal oppheves	Område for jordbruk(*)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	Fornøyelsespark
Grense for restriksjonsomr.	Område reindrift	Annet trafikkområde (på land)	Område for vindkraft
Grense for bevaring	Område reindrift	FRIMRÅDER	Annet spesialområde
Bygg som skal bevares	Område reindrift	Park	FELLESOMRÅDER
Byggegrense	Område reindrift	Turveg	Felles avkjørsel
Grenser, bygg, fjernes	Område reindrift	Skiltype	Felles adkomst(*)
Byggelinje/-grense	Område reindrift	Anlegg for lek	Felles gangareal
Tre	Område reindrift	Anlegg for idrett og sport	Felles parkeringsplass
Støyskjerm	Område reindrift	Leirplass	Felles lekeareal for barn
Eiendomsgrense som skal oppheves	Område reindrift	Annet friområde	Felles gårdsplass
Reguleringsplan bestemmelser	Område reindrift	Friområde i sjø og vassdrag	Fellesareal for garasjer
Reguleringsplangrens	Område reindrift	Badeområde	Felles grøntareal
Formålsgrenser	Område reindrift	Småbåthavn	Annet fellesareal for flere eiendommer
Jernbanelinjer	Område reindrift	Regattabane	
Jernbanelinje	Område reindrift	Annet friområde i sjø og vassdrag	KOMBINERTE FORMÅL
Situasjonlinjer, jernbane	Område reindrift	SPECIALOMRÅDER	Bolig/Forretning
Eiendomsgrenser	Område reindrift	Privat vei	Bolig/Forretning/Kontor
Målte grenser	Område reindrift	Privat parkering(*)	Bolig/Kontor
Målte grenser	Område reindrift	Park(*)	Bolig/Offentlig
Ikke-målte grenser	Område reindrift	Parkbelle i industristrek	Forretning/Kontor
Frihåndstegnede grenser	Område reindrift	Campingplass	Forretning/Kontor/Industri
Kommunegrenser	Område reindrift	Friluftsområde (på land)	Forretning/Industri
Reguleringsplan - bestemmelser	Område reindrift	Friluftsområde i sjø og vassdrag	Forretning/Kontor/Offentlig
Fareområde	Område reindrift	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Forretning/Offentlig
Restriksjonsområde	Område reindrift	Golfbane	Kontor/Industri
Bevaringsområde	Område reindrift	Grav- og urnelund	Kontor/Offentlig
Fornøyelsesområde	Område reindrift	Privat småbåtanlegg (land)	Kontor/Bensinstasjon
Rekkefølgeområde	Område reindrift	Privat småbåtanlegg (sjø)	Offentlig/Almennyttig
Reguleringsplan - formal	Område reindrift	Område for anlegg i grunnen	Veggserviceanlegg (Beverning/Bensinstasjon)
BYGGEOMRÅDER	Område reindrift	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet	Annet kombinert formål
Område for boliger med tilhørende anlegg	Område reindrift	Område for anlegg og drift av fjernvarmeanlegg	Unyansert formål (kun for eldre planer)
Frittliggende småhusbebyggelse	Område reindrift	Drikkevannsmagasin	Reguleringsplaner
Konsentrert småhusbebyggelse	Område reindrift	Vann- og avlepningsanlegg	Vannflater
Blokkbebyggelse	Område reindrift	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg	Vannflater
Garasjer i boligområder	Område reindrift	Anlegg for telekommunikasjon	Planomriss for reguleringsplaner under arbeid
Område for forretning	Område reindrift	evingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar	
Område for kontor	Område reindrift	Område og anlegg for drift av radionavigasjonsstasjonshjelpemidler utenfor flyplass	
Forts..	Område reindrift	Forts..	

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 63/258/0/0

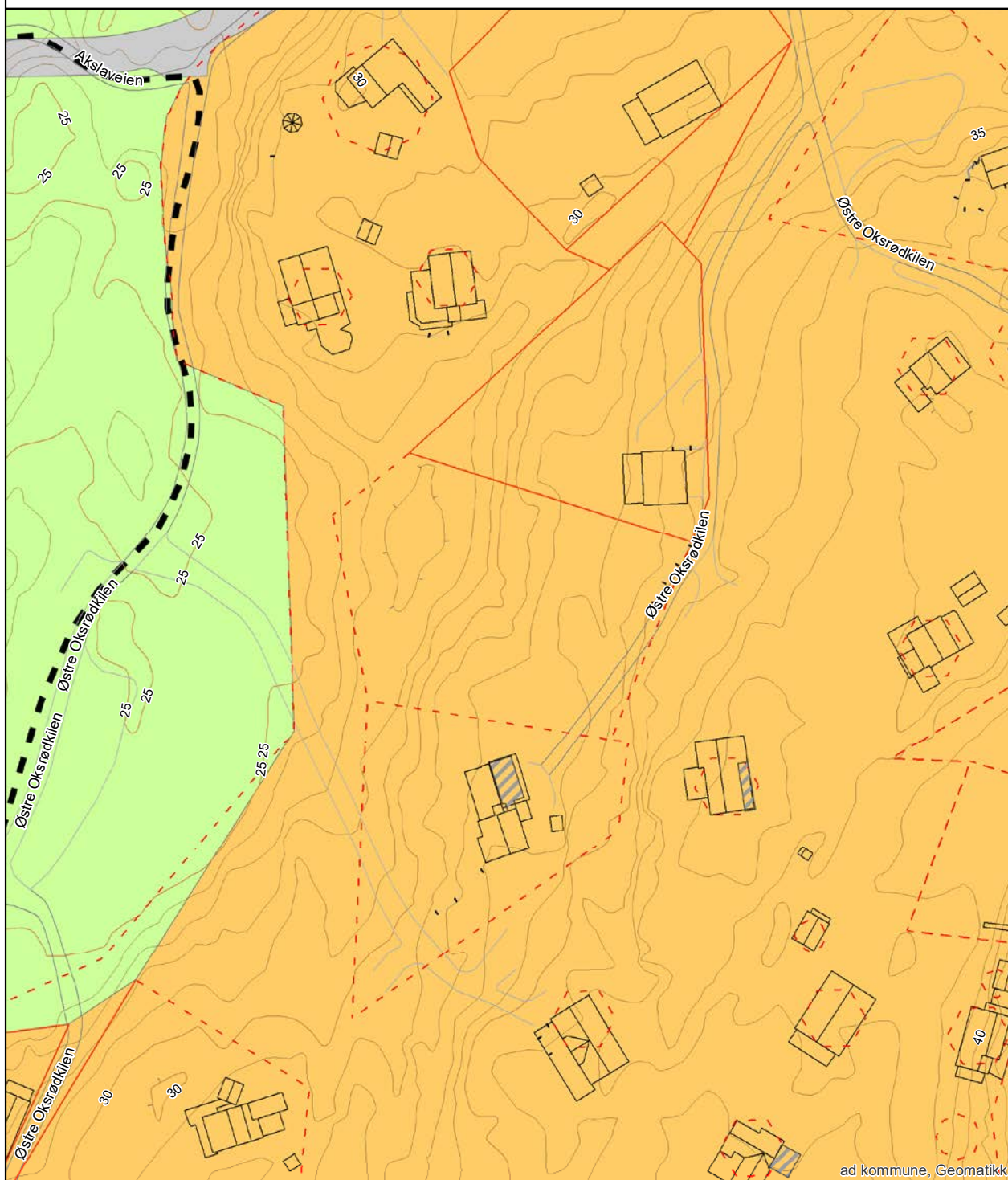
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-04-25



Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende. Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



ad kommune, Geomatikk

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 63/258/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-04-25

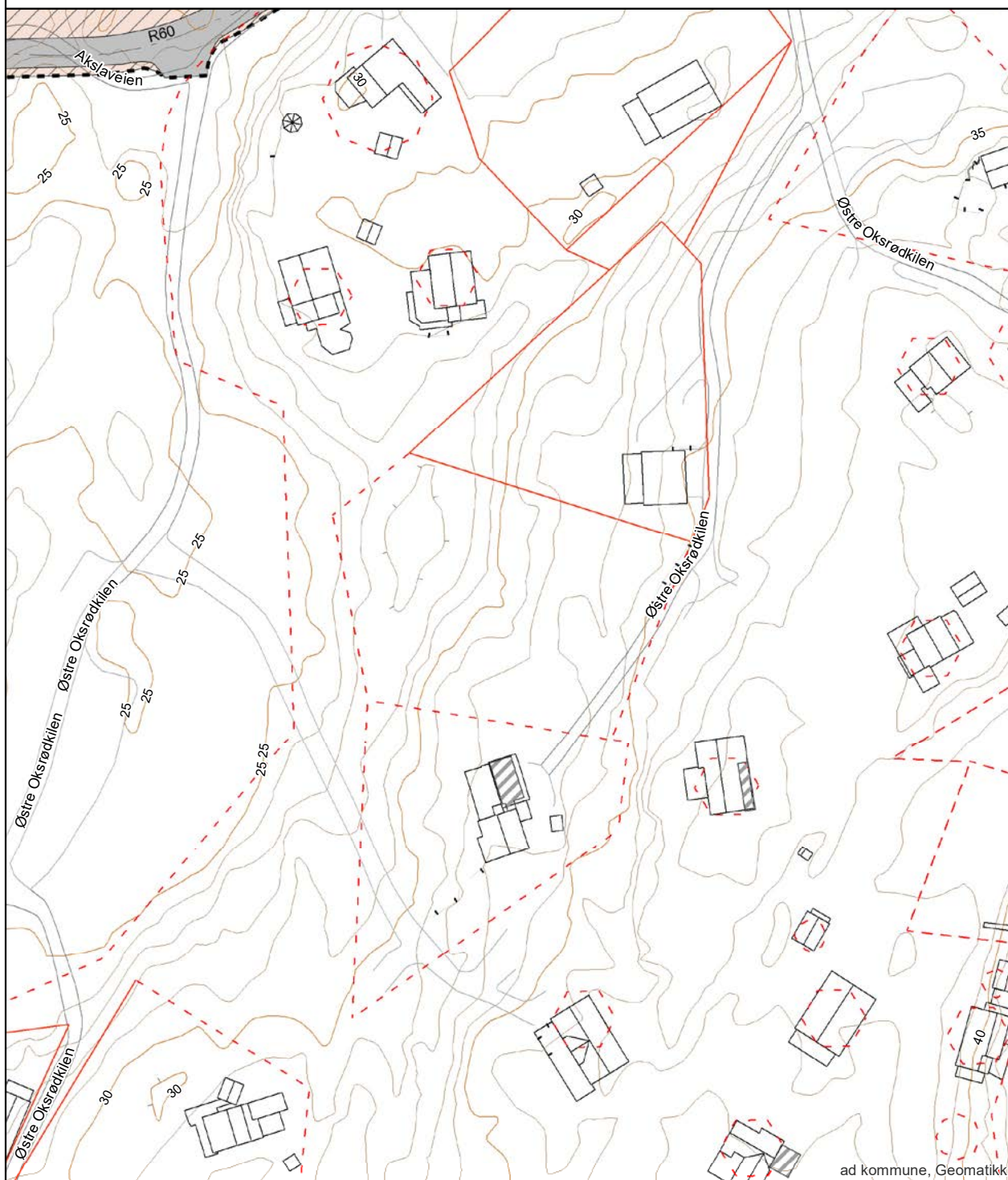


Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende. Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.

Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen



ad kommune, Geomatikk

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3107-63/258, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	13.01.2025	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
------	----------------	--------



Ikke oppdaget på eiendommen

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

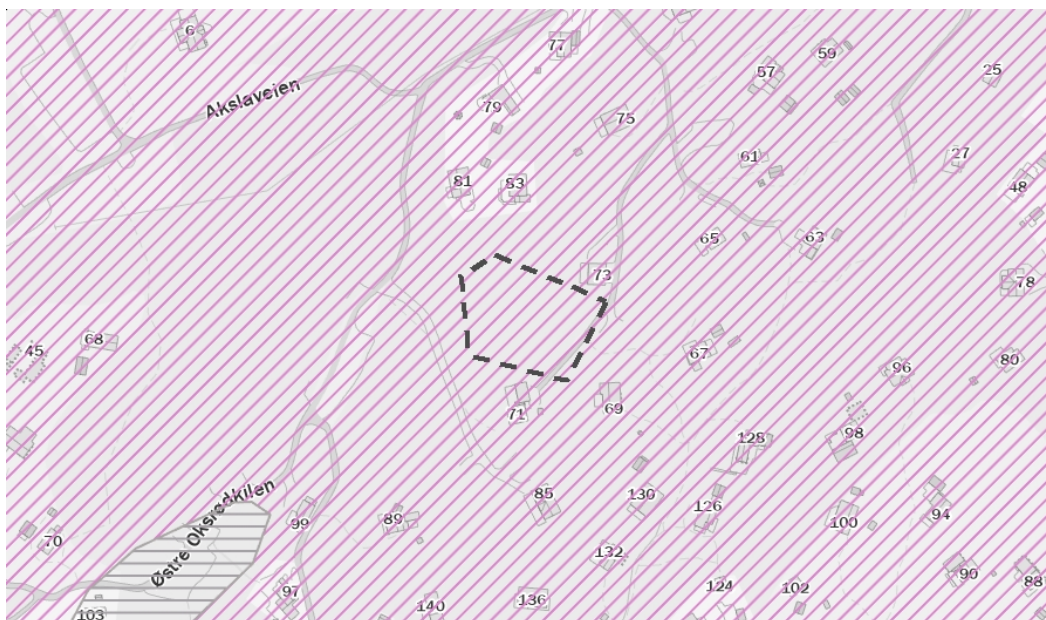
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	5.8 km
Aktsomhetsområder for snøskred	10.12.2024	Ikke funnet	0.82 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	3.1 km
Flomfaresoner	13.01.2025	Ikke funnet	0.53 km
Forurenset grunn	13.01.2025	Ikke funnet	2 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner	23.12.2024	Ikke funnet	0.09 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	13.01.2025	Ikke funnet	0.61 km
Kvikkleire	13.01.2025	Ikke funnet	0.13 km
Skredfaresoner	13.01.2025	Ikke funnet	99.2 km
Stormflo	04.07.2024	Ikke funnet	0.37 km
Støysoner	13.01.2025	Ikke funnet	0.46 km

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

Radonutsatt område

Sist sjekket: 13.01.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

S k j ø t e .

Dagh. nr. 3524

Innsav Sorenskriver
M. T. K. & B.

11 SEPT. 1969

Undertegnede Kari og Per Thue skjøter og overdrar herved til Onsøy kommune en parsell av vår eiendom g.nr. 63, b.nr. 2 i Onsøy som er fraskilt ved kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning av 11/6 1969 og gitt b.nr. 206. Parsellens areal er 3.750 kv.m.

Parsellen skal benyttes til veigrunn. I den anledning er partene enige om følgende:

1. De som i fremtiden kommer til å trafikere denne vei med bil eller på annen måte, skal ha uhindret adgang til å benytte den eksisterende vei fra "Grinna" til riksvei 116 Møklegård-Slevik, for såvidt denne vei ligger på eiernes grunn. Eierne påtar seg ved dette ikke noen øket plikt til vedlikehold og brøyting av den nevnte vei.
2. Fra foten av den foran nevnte "Stenbakken" fortsetter den under nr. 1 nevnte vei i omtrent sydvestlig retning mot "Djupeklo. For såvidt denne vei for noen del ligger på eiernes grunn, aksepterer de at den skal være åpen for trafikk, og at den eventuelt kan forbedres så den blir bedre skikket for bilkjøring. Veien kan dog ikke utvides på eiernes grunn uten at grunnavståelse først er ordnet ved overenskomst eller skjønn.
3. For de veistrekninger som er nevnt i det foregående, gjelder at de skal følge den tracé som med tilnærmet nøyaktighet er avgitt på kart fra Onsøy ingeniørvesen, dat. 1969.
4. Eiernes eiendom består av g.nr. 62, b.nr. 1, 7, 9, 32, 63 og 71 samt g.nr. 63, b.nr. 2 og 3 i Onsøy. Foranstående bestemmelser gjelder uansett hvilke eiendommer de respektive veistrekninger berører.
5. Eierne skal i festekontrakter eller skjøter på nye byggetomter (hyttetomter) av sin eiendom innta bestemmelse om at festerne eller kjøperne og deres rettsetterfølgere skal være pliktige til å være medlemmer av vel-forening som etter avtale med kommunen helt eller delvis har overtatt eller over-

tar vedlikeholdet av de foran nevnte veistrekninger, på samme vilkår som foreningens øvrige medlemmer.

- 6. Eierne har inngått avtale med en del tomtfestere av sin eiendom om veirett s. v. I og med gjennomføring av denne overenskomst trer Onsøy kommune i eiernes sted i disse avtaler. Særlige avtaledokumenter overlates av eierne til kommunen. Eierne skal for fremtiden være uten ansvar for oppfylling av avtalen.

Onsøy kommune betaler eierne en erstatning på kr. 27.000,-, som erlegges kontant når dette skjøte er tinglyst og fritt for uvedkommende heftelser.

Ørebekk, Onsøy den 23. juni 1969.

Kari Thue

Per Thue

Kari Thue

Per Thue.

Undertegnede bekrefter herved at foranstående skjøte er underskrevet av Kari og Per Thue personlig i vårt nærver og at underskriverne er over 21 år.

Ørebekk, Onsøy d. u. s.

S. Ringstad

S. Langseth

Foranstående vedtas.

Ørebekk, Onsøy, d. u. s.

ONSØY KOMMUNE

Johannes Dræslø

ordfører.

Prt.koll _____ side
J. nr.
L. nr.

Dagb. nr. 1450

Onsøy Sorenskriverebede

M. T. K. & P.

6 APR. 1972

Onsøy
..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Oksrød (elend. navn), gr. nr. 63 br. nr. 2

Parsellen er gitt br. nr. 258 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet "Hellet" gate/vei nr. _____
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19⁷¹ den 26. 10. ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over skylddelingsforretning over ovennevnte parsell.

Forretningen er forlangt av Kari og Per Thue

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

oppmålingssjefen
Forretningen ble administrert av

Per E. Hansen.

I nærvær av kartvitne

Ved forretningen møtte: 1)

Selger: Kari og Per Thue. (Møtte ikke.)

Kjøper: Rolf Lie. (Møtte ikke.)

Grensebeskrivelse i henhold til kart- og oppmålingsforretning av holdt 27. 7. 1960.

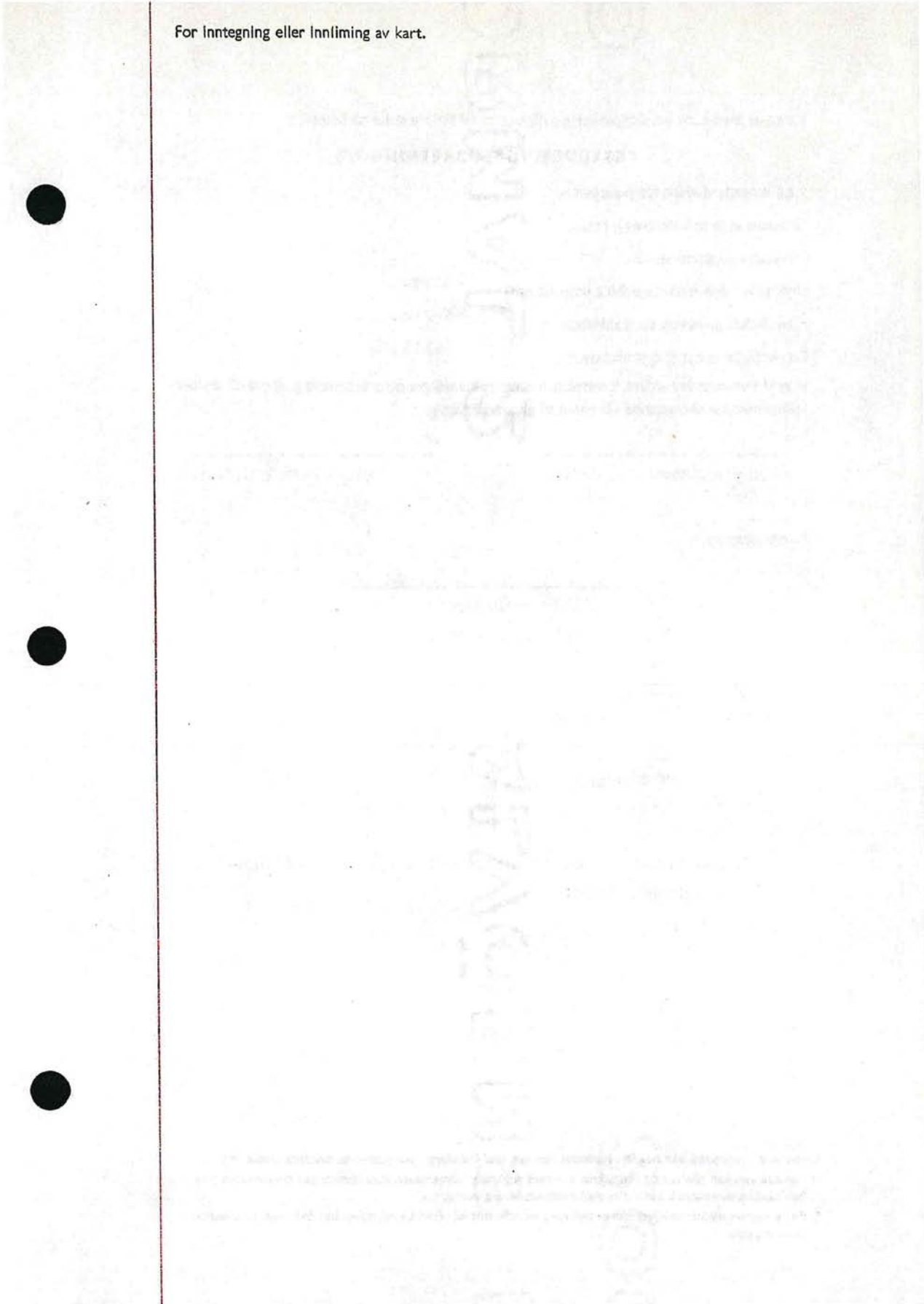
Delet begynner i tomtens nordre hjørne markert med kryss i sten. Går derfra i øst sydøstlig retning 55,60 m til kryss i fjell. Videre langs utlagt vei 40,10 m i syd sydvestlig retning til kryss i fjell. Går så i vestlig retning 46,30 m til bolt i fjell. Fortsetter i nordlig retning 35,62 m til kryss i fjell, og derfra i nordøstlig retning 18,40 m tilbake til utgangspunktet.

Tomten har tidligere vært bortsatt på leiekontrakt som tomt nr. 52.

Parsellen ligger ikke i regulert strøk.

1) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart.



I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til Parsellen er bebygget.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ 1 øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør ~~33~~ 33 øre.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet "Hellet"

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Per E. Hansen (sign.)

Per Wedvik (sign.)

Påtegninger: ³⁾

Jakob Henriksen (sign.)
oppmålingssjef.

Lagt til hjelpedok.:

1. Sars ikke fra fylkeslandbruksstyret
2. At den delen av den fraskilte parsell/
berøpede tomt ikke kan nyttes til
jord- eller skogbruk, jfr. § 55.
3. Beretning om strandgjetalv

At gjenparten er i overensstemmelse med oppmålings-
protokollen bevitnes: *J. Henriksen*

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldsansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningssdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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 medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Okserødikilen
1621 GRESSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jens August Larsen

Telefon: 997 17 879
E-post: jens.august.larsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre