



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Kasperklova 8b

Vår ref.: 192250055

FREDRIKSTAD 16.05.2025

1. Regulering
2. Matrikkelrapport og kart
3. Utskrift av grunnboken
 - a. Bestemmelse om vannrett - dnr. 301676
 - b. Bestemmelse om vei, vann og kloakk - dnr. 450954
 - c. Erklæring/avtale - dnr. 300964
4. Avtale vedrørende vei
5. Målebrev
6. Tilbud på vann- og avløp
7. Kommunens uttalelse vedrørende bygging
8. Epost vedrørende parkering

Med vennlig hilsen

Henning Hesselberg>
Eiendomsmegler MNEF



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 66	Bnr: 454	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Kasperklova 8B ▼		
Areal:	1243.6	m ² *	
Antall boenheter:			

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 Plandokumenter på kommunens nettsider	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.

Usikre grenser.

Eiendommen tilfredsstiller ikke dagens krav til stedfesting av eiendomsgrenser. Grensene er usikre og det vil ofte medføre arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka. For å få nøyaktig grensebestemmelse anbefales det å rekvirere ny oppmåling.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-66/454/0

Bruksnavn	VIKSFJELL	Beregnet areal	1 243.6
Etablert dato	14.05.1966	Historisk oppgitt areal	1 209.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
JON ÅSMUND PETTERSEN		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	11.06.2014	11.06.2014		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	14.05.1966			

Grunnforurensing 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	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐	20.01.2004	1 243.6	

Bygninger

Bygningsnr

Lnr

Type

Status

Bygning :

Opprinnelseskode		BRA Bolig	
Antall boenheter		BRA Annet	
Antall etasjer		BRA Totalt	
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Adresser

Vegnavn

Nummer

Navn

Poststed

Kasperklova

8B

1622 GRESSVIK

Oversiktskart

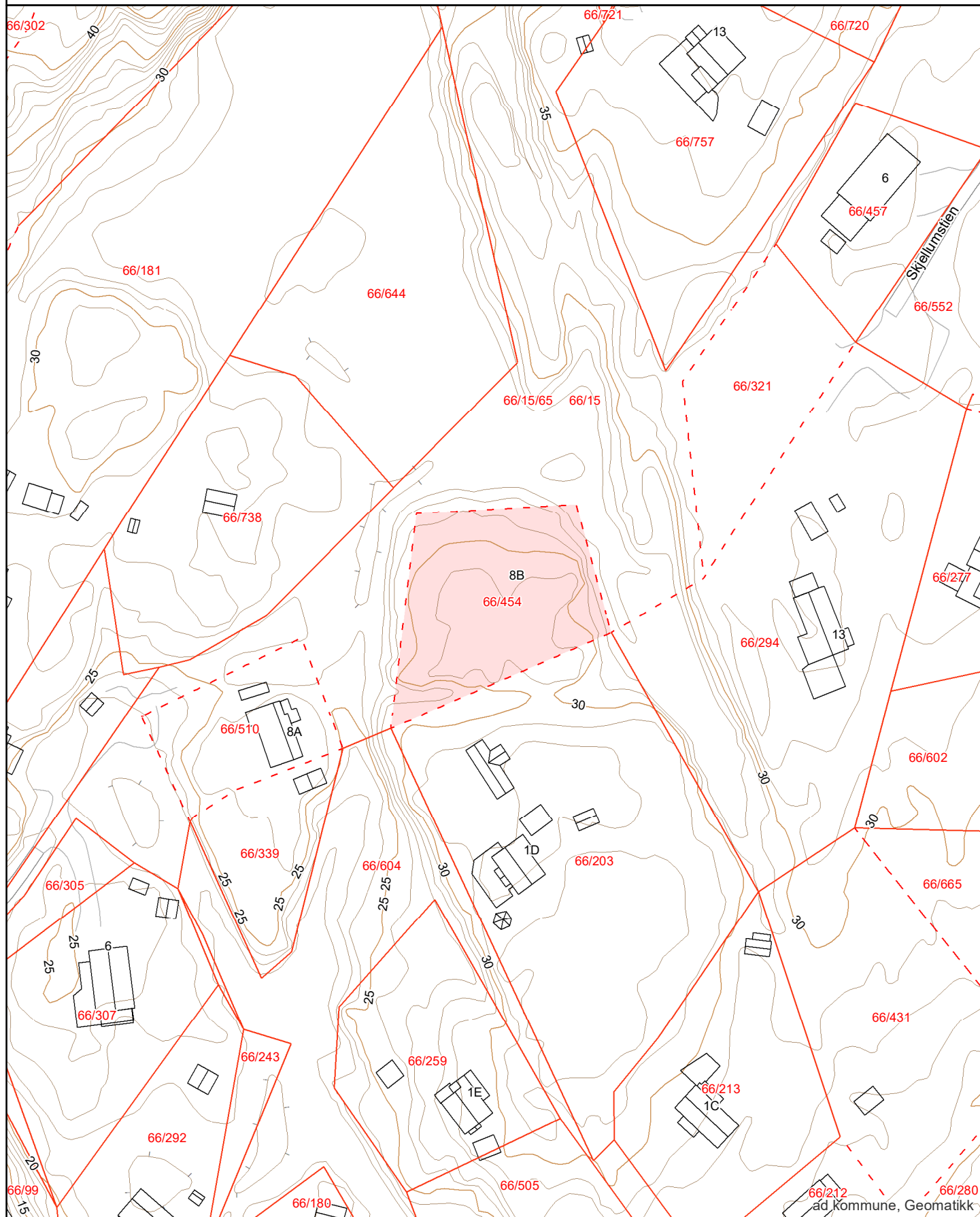
**FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Adresse: Kasperklova 8B, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 66/454/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-04-23



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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Kasperklova 8B, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 66/454/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-04-23



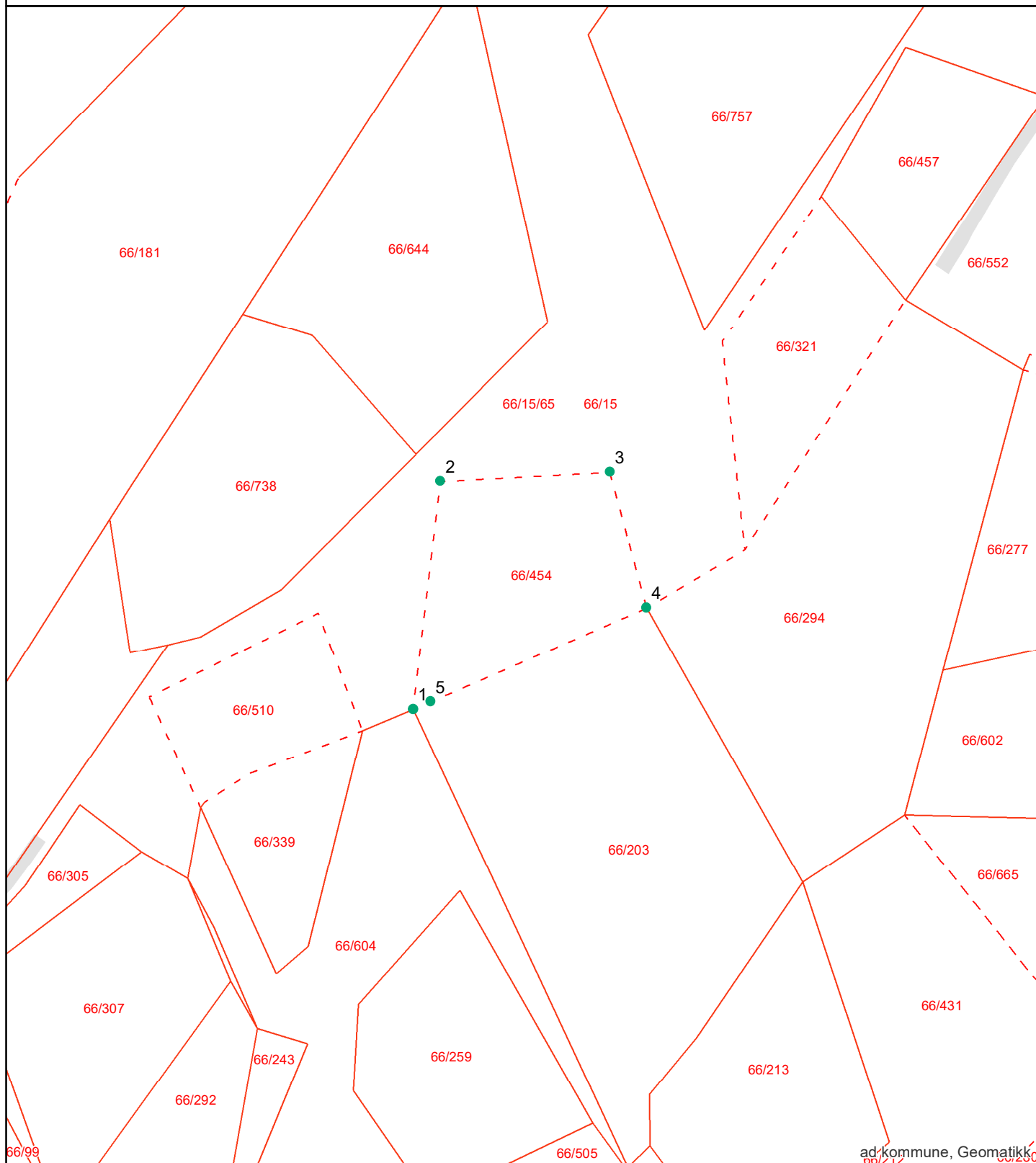
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §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:
1243.6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564031.83968	603507.88999	Fjell	42.11	Kors		Totalstasjon	14	0
2	6564073.6346	603512.889417	Ikke spesifisert	31.21	Ukjent		Annet	200	0
3	6564075.37078	603544.031652	Ikke spesifisert	25.81	Ukjent		Annet	200	0
4	6564050.48303	603550.802979	Ikke spesifisert	43.3	Ukjent		Totalstasjon	14	0
5	6564033.23368	603511.105837	Ikke spesifisert	3.51	Ukjent		Annet	200	0

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 66 Bnr.: 454 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Kasperklova 8 B
Gatenr: 71357
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1622 GRESSVIK
Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per: 23.04.2025 kl.
14.02

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/14644-1/86 20.11.2001 HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK
Omsetningstype: Fritt salg
PETTERSEN JON ÅSMUND
F.NR: . . .

PENGEHEFTELSE

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1957/300964-1/86 18.03.1957 ERKLÆRING/AVTALE
vedr hogst

GRUNNDATA

1966/301571-1/86 14.05.1966 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3107 GNR: 66 BNR: 15
FØR TOMT NR 24

2020/657512-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 66 BNR: 454

2024/715862-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 66 BNR: 454

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1966/301676-1/86 26.05.1966 BESTEMMELSE OM
VANNRETT
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 747
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 748
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 749
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 750
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 751
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 752

Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 753
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 754
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 755
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 756
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 757
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 758
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 760
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 763
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 764
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 765
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 767
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 768
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 769
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

2013/450954-1/200 05.06.2013 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 624
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 644
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 747
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 748
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 749
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 750

Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 751
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 752
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 753
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 754
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 755
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 756
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 757
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 758
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 760
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 763
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 764
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 765
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 767
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 768
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 769
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

2013/450954-2/200 05.06.2013 BEST. OM
VANN/KLOAKKLEDN.
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 624
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 644
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 747
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 748

Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 749
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 750
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 751
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 752
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 753
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 754
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 755
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 756
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 757
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 758
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 760
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 763
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 764
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 765
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 767
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 768
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 66 BNR: 769
Bestemmelse om kummer og
renseanlegg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE



Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Henning Hesselberg 192250055
Vår referanse: 3734009/26241370
Bestilling: C3 2025-04-24 (7) 58

Dato
24.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
301676	86	26.5.1966	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	66	15	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dagb. nr. 1676

Onsøy Sørreideutværembede

26 MAI 1966

Kfr. R.S./B.

S k j ø t e .

St.mkr. 15,-

Undertegnede, Ragna Jacobsen (Karlsen) født 11/8 1902
skjøter og overdrar herved til

Ivar Th. Larsen, født 7/1 1910

min eiendom: ~~Kortl.no. 15~~ gnr. 66, bnr. 454 i Onsøy
for en sum stor kr. 1.209.- -ettusentohundreogni-
Kjøpesummen er avgjort på omforenet måte.

Parsellen skal ha rett til å ta vann på eiendommen
Gnr. 66, bnr. 15, samt ha rett til å benytte gangstien
over samme eiendom fra parsellen og frem til hovedveien.

Oslo, den 28/2 - 1966

.....
Ragna Jacobsen

Vi bekrefter herved at Ragna Jacobsen har
undertegnet nærværende dokument i vårt nærvær
og at hun er over 21 år.

D.S.U.

Henry R. Ødegaard

R. Kvist



Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Henning Hesselberg 192250055
Vår referanse: 3734012/26241385
Bestilling: C3 2025-04-24 (7) 59

Dato
24.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
450954	200	5.6.2013	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	66	15	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

876 645 092
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 450954 Tinglyst: 05.06.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETTIGHET

Undertegnede eier(e) av gnr. 66 bnr. 15 og 644 og 624

I Fredrikstad kommune, gir herved nåværende og senere eier/leier av eiendommen
gnr. 66 , bnr. 454 rett til:

1. Vei for alminnelig ferdsel til og fra tomter på avtalt sted over min(e) eiendom/eiendommer.
Retten er betinget av at brukeren deltar i eller utøver selv det vedlikehold som er nødvendig for å holde veien i alminnelig god farbar stand. Brukeren må dessuten rette seg etter de flertallsvedtak om vedlikehold og utgiftsfordeling som til enhver tid blir pålagt alle brukere i fellesskap.
2. Å føre vann- og kloakkledninger i avtalt trace over min(e) eiendom/eiendommer.
3. Retten omfatter nødvendige kummer og renseanlegg plassert etter avtale, Samt vedlikehold av disse.

For eventuell skade som påføres eiendommen(e) og avling ved utøvelse av vedlikehold, forbeholdes rett til erstatning.

Navn/Fødselsnummer/personnr.

Gnr./Bnr.

Untatt pkt.

For Ingrid Ødegård 260431 INGRID ØDEGÅRD

66/15

231068 MORTEN OLSEN

Wencke Aaleskjær 020854 WENCKE AALESKJÆR

66/644

Jon Å. Peltner 060648

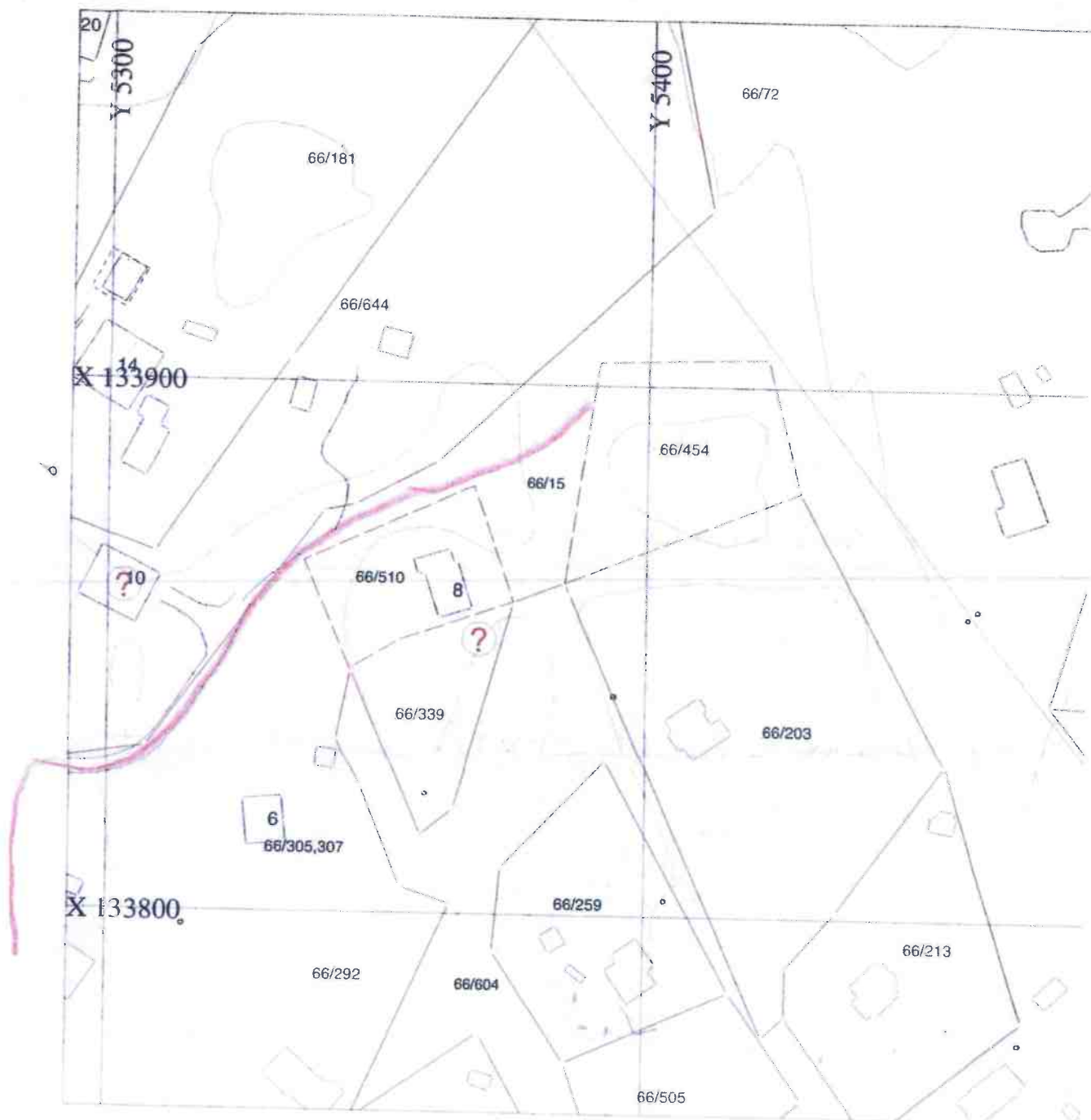
66/454

66/624

OLE HALVORSRØD

Dato 2/6-18

OLE HALVORSRØD



SITUASJONSKART		FREDRIKSTAD KOMMUNE	
Gnr 66	Bnr 15	Fnr	Snr
Adresse:		Tomtegrense	Dato 01/04/04 Sign JLE
Areal: Usikre grenser. Areal ikke beregnet.		Vann m/kum	Spillvann
Målestokk 1:1000	Kartblad CO028-1-15	Overvann	Avløp Felles
Reguleringsplan: Ikke regulert område			
Formål:			
Prosjektert bebyggelse		Beliggenhet på offentlige vann- og avløpsledninger må oppfattes som orienterende.	
Dato:	Sign:		



Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Henning Hesselberg 192250055
Vår referanse: 3734008/26241365
Bestilling: C3 2025-04-24 (7) 61

Dato
24.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
300964	86	18.3.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	66	454	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

964/1957
 Slek. nr. 15
 Slek. nr. 15
 Slek. nr. 15

Grunnleiekontrakt.

Underskrevne Ragna Karlsen, f. 11/8.1902 vitterlig-
gjør herved at jeg til Marit Pettersen, f. 24/12.1901
har bortforpaktet en parsel av min eiendom Slevik vestre
gnr. 66, bnr. 15 i Onsøy.

Parsellen har følgende grenser:

Delet begynner i tomtens sydøstre hjørne ved kryss-
hagget merke i fjellet. Følger så delet til "Arnefjell"
43.30 m i nordøstlig retning til kryss i fjell. Videre
følger delet fjellfoten langs en myr 25.80 m i nord-
vestlig retning til kryss i fjell 31.20 m i sydvestlig
retning til kryss i fjell og så 42.10 m i sydøstlig ret-
ning tilbake til utgangspunktet.

Grunnavgiften er kr. 50.- kronerfemti o/100 - årlig
og som betales forskuddsvis og ukrevet hvert års 1. juli.
Leie er betalt til 1. juli 1957.

Leietiden skal for leieren og senere leiere vare i
99 år regnet fra 1. juli 1954.

Leieren skal når som helst kunne innløse tomtten etter
en sum av kr. 1.209.- Denne rett til innløsning skal
også gjelde senere leiere av tomtten.

Nåværende og senere leiere av tomtten skal ha rett til
å ta vann på grunneierens eiendom Slevik vestre gnr. 66,
bnr. 15 i nærheten av tomtten. De samme skal ha rett til
å benytte gangstien over grunneierens samme eiendom fra
tomtten og frem til hovedveien. Da gangstien fra hoved-
veien og fremover et stykke er opparbeidet som kjørevei,
plikter leieren straks å betale en engangsavgift på
kr. 30.-. Forutsetningen er allikevel at veien kun be-
nyttes som gangvei.

Hugging av trær på tomtten kan kun skje med grunn-
eierens tillatelse.

For grunnavgiften forbeholdes herved 1. prioritets
pant i tomtten og de på denne til enhver tid stående hus.

Skulle grunnavgiften ikke bli betalt i rett tid,
er grunneieren berettiget til ikke alene å holde seg til
leieren eller senere leiere personlig, men også til i
samsvar med lovgivningen om tvangsfullbyrdelse å la pan-
tet bortselge ved tvangsauksjon.

I søksmålstilfelle vedtas Onsøy forliksråd og her-
redsrett som rett forum.

Til vedtagelse av foranstående grunnleiekontrakt
medunderskriver jeg Marit Pettersen som leier.

Slevik, den 9. mars 1957.

Som leier:

Som grunneier:

Marit Pettersen.

Ragna Karlsen.

At Marit Pettersen og Ragna Karlsen egenhendig i vårt
overvær har underskrevet nærværende grunnleiekontrakt og
at de begge er over 21 år attesteres.

Slevik, d.u.s.

Johs. Bjerknæs.

Odd Frengsted.

Bevisning om at eiendommen ikke er i konkurs og at
sagt til by. dok.

Kr. 30.- makt.

12/5.57.

Ragna Karlsen

Avtale vedrørende vei

Undertegnede eier av g.nr. 66, br.nr. 644 på Slevik i Fredrikstad kommune, selger herved bruksrett til opparbeidet vei for alminnelig ferdsel til nåværende og senere eier/leier av eiendommen g.nr. 66 br.nr. 339 og 510.

Veiens verdi er pr. 01.01.95 beregnet til kr. 75.000 (syttifemtusen)
Bruksretten blir som følger:

G.nr. 66 br.nr. 644 = 2/3 verdi kr. 50.000.- (femtifemtusen)

G.nr. 66 b.nr. 339 og 510 = 1/3 verdi kr. 25.000.- (femogtyvetusen)

Andelsfordelingen indikerer helårsbruk (2/3) / fritidsbruk (1/3).

Utgifter til vedlikehold av veien, fordeles etter samme brøk.

Brukerne plikter å opparbeide parkeringsplasser på egen eiendom etter behov.

Tilkobling av eksisterende vann/kloaknett innbefattes ikke av denne avtale.

Dato: 6/8-00

Wenche Falshøj G. nr. 66 b.nr. 644

Personnr: _____

Jon A. Pettersen G.nr. 66 b.nr. 339 og 510

Personnr: _____

Prt.koll

side

J. nr.

L. nr.

Dagb. nr.

1571

Onsøy

Lfr

Onsøy

kommune

MÅLEBREV

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

over

Parsell av "Slavik vgs. ve" (eiend. navn), gr. nr. 60 br. nr. 15

Parsellen er gitt br. nr. 457 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet "Vikendve" gate/vei nr. (fylles evt. ut av oppmålingssejfen)

År 19 06 den 11. ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Forretningen er forlenget av

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av

i nærvær av kartvitne

PCL XL Error

Subsystem:

Error:

Operator:

Position:

I/O

InputReadError

ReadImage

435

PCL XL Error

Subsystem:

Error:

Operator:

Position:

I/O

InputReadError

ReadImage

195

Grensebeskrivelse:

Delet begynner i tomtens sydøstre hjørne ved kryss-
hugget merke i fjellet. Følger så delet til "Arnefjell"
45,30 m i nordøstlig retning til kryss i fjell. Videre følger
delet fjellfoten langs en myr 25,80 m i nordvestlig retning
til kryss i fjell 31,20 m i sydvestlig retning til kryss i
fjell og så 42,10 m i sydøstlig retning tilbake til
utgangspunktet.

Tomten har tidligere ikke vært bortsatt på leiekontrakt.

Kart

over tomt nr.

av gr.nr. 66

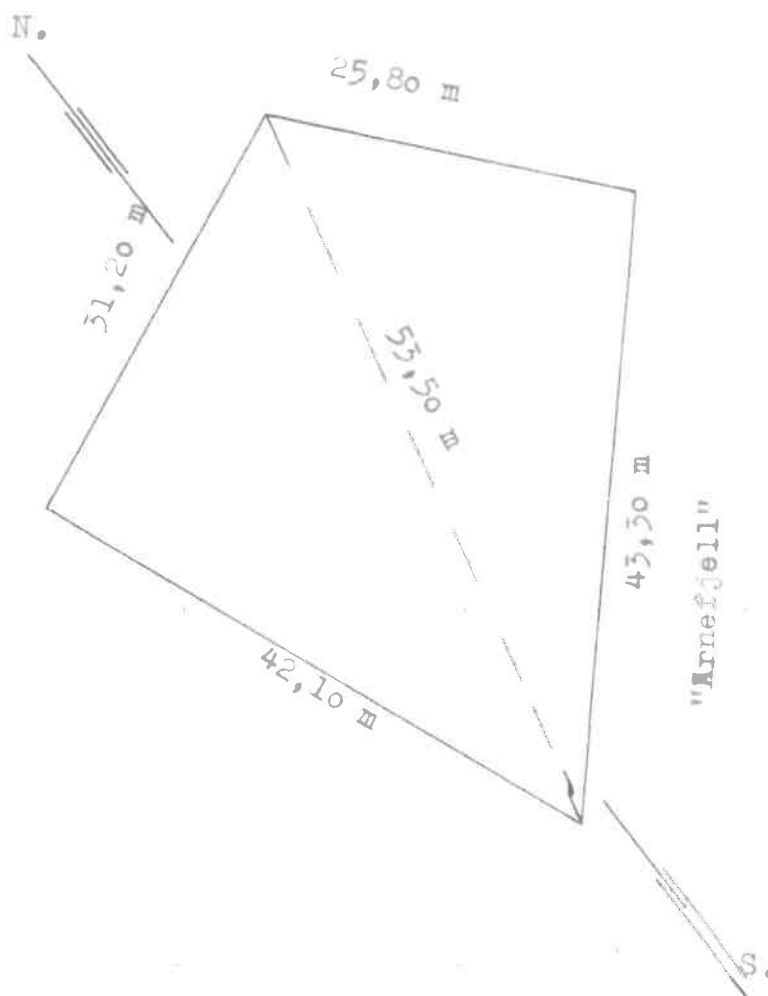
br.nr. 15

Slevik Vestre

Onsøy

Areal 1209 m²

M.=1:500





Arne Nilsen AS

- din rørlegger

Arne Nilsen AS

Gelertsens gt 7
1608 Fredrikstad

Telefon 69 31 02 03
E-post fredrikstad@arne-nilsen.no
Web arne-nilsen.vvseksperter.no
Foretaksreg. NO 984 088 884 MVA

JON Å PETTERSEN
IBSENS GT 24
5053 BERGEN

Tilbud nr. 202032118
Dato 17.12.24
Vår ref. Truls Jørgen
Prosjekt kasperklova

Pris antydning

Hei. vdr muligheter for å legge vann og pumpeledning inn til tomt 66/454 i Kasperklova er det muligheter for dette. Det er da tenkt vann og avløp inn på eksisterende anlegg som ligger i myra. Det er medregnet graving og legging av Preisolerte vannog pumpeledning fra hovedledning og inn på tometen inntil 100m lengde
Pumpestasjon for nedgraving og inntil 10m selfallsledning fra pumpe og ut til hytte
Tilkoblingsavgift for å koble seg til privat anlegg er ikke medregnet

Beskrivelse	Mengde	Enh	Enh.pris	Beløp
Stikkledning	1,00	stk	186 689,00	186 689,00
syconta 700 komplett med skap og 10m sonde	1,00		48 620,00	48 620,00
TOTALT EKSKL. MVA.				235 309,00
Merverdiavgift 25.0%				58 827,20
Totalt ink. mva				294 136,00

Følgende forhold gjelder og er ikke medtatt i prisen:

- Bygningsmessige arbeider
- Elektriske arbeider
- Prisstigning i.h.t. til SSB's indeks
- Asfaltering etterfylling av grøft. ettersendes direkte fra asfaltentreprenør.
- Eventuelt tilsynns mann ved høyspent.
- Eventuelle avgifter vedrørende tiltaket sendes til tilkashaver.
- ved Forruresede masser må disse leveres godkjent deponi etter deres taktster, dette er ikke medregnet og kommer i tillegg
- Eventuelle pålegg utover det som er opplyst.

Vennlig hilsen
Truls Jørgensen
Arne Nilsen as.
Tlf mobil 47628163

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

Vennlig hilsen
Astrid Meek

Miljø- og byutviklingsetaten - Regulering og byggesak
Fredrikstad kommune
E-post: astmee@fredrikstad.kommune.no
Tel: +4769305660

Vi gjør oppmerksom på at dette ikke er en privat e-postadresse. Både inngående og utgående e-post blir vurdert for ev. offentlig journalføring i kommunens sak-arkivsystem.
Denne e-posten (inkludert vedlegg) er kun beregnet for mottakerne. Hvis du har mottatt denne e-posten ved en feil, vennligst gi oss beskjed omgående via e-post eller telefon og slett denne meldingen fra systemet

Fra: Jon Åsmund Pettersen <jonaap@online.no>
Sendt: mandag 7. oktober 2024 14:22
Til: Meek Astrid <astmee@fredrikstad.kommune.no>
Emne: Tomt 66/454

Hei,

Jeg vurderer å selge min tomt regulert for fritidsbolig med bruksnummer 66/454. Den har veirett fra Kasperklova. Vedlegger grunnboksutskrift og noen kartutsnitt. Er det mulig å få en uttalelse om utviklingsmuligheter på denne tomten? Vil byggetillatelse bli vanskelig? Må det søkes om dispensasjon?

Vennlig hilsen
Jon Pettersen
90971445

Videresendt melding:

Fra: Meek Astrid <astmee@fredrikstad.kommune.no>

Emne: SV: Tomt 66/454

Dato: 7. oktober 2024 kl. 14:54:10 CEST

Til: Jon Åsmund Pettersen <jonaap@online.no>

Ved byggemelding må det dokumentere veiretten og parkering. Bør være tinglyst. Dersom det er i orden bør det ikke være noe problem å få godkjent oppføring av en hytte på eiendommen. Jeg ser at det i dag kun er en sti fra Kapserklova. Tviler på at det blir gitt tillatelse for opparbeidelse av ny kjøreveg/adkomst til tomten.

Det er et generelt plankrav i kommuneplanens arealdel som man må søke unntak fra. Kommuneplanens arealdel pkt 2.5. Det burde ikke by på noe problem så lenge parkering og adkomst er i orden.

26 Fritidsbebyggelse jf. pbl. § 11-10 nr. 2

For eksisterende og nye fritidsboliger gjelder følgende:

b) Samlet bruksareal (BRA) på eiendommen skal ikke overstige 90 kvm bak 100 m-beltet. 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. 106

e) Bebyggelsen skal fargesettes i stedstilpasset naturfarge.

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. Overbygd 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.

Henning Hesselberg

Fra: Stener Dannevig <stener@dannevig.co>
Sendt: fredag 20. desember 2024 13:14
Til: Jon Åsmund Pettersen
Kopi: Henning Hesselberg
Emne: SV: ny parkering for 66/454

Hei Jon,

Beklager sent svar.

Pris per plass er kr.115.000 + opparbeidelse. I tillegg kommer tinglysingsgebyr à kr.500 per tinglysning. Dersom man kjøper flere plasser vil man naturligvis få en rabatt per plass.

Parkeringsplasser vil bli opparbeidet av oss, jf. avtale med kommunen. Hver plass vil få en størrelse 2,5m bredde og 5m dybde og merkes med eiers Gnr./Bnr.

Hører fra deg,

Stener

Med vennlig hilsen / Best regards

Stener Dannevig

[+47 41 37 27 70](tel:+4741372770)
stener@dannevig.co

Unless stated to be non-confidential, this email and any attachments are private and confidential and for addressee only. If you have received this email in error please contact us upon receipt.

Fra: Jon Åsmund Pettersen <jonaap@online.no>
Sendt: fredag 13. desember 2024 11:57
Til: Stener Dannevig <stener@dannevig.co>
Kopi: Henning Hesselberg <henning.hesselberg@stavlund.no>
Emne: ny parkering for 66/454

Hei og takk for nyttig og hyggelig møte med Morten Olsen og deg onsdag 11.12. Det er lovende å høre at grunneier kan tilby rett til parkering på sin grunn ved siden av den plassen som allerede er opparbeidet. Vedlegger bilde av det aktuelle området.

Det må avklares:

Nødvendig størrelse og avgrensning.
Teknisk løsning.
Evt søknadsplikt
Betingelser for tinglyst fast rett.

Nabolagsprofil

Viksfjell - Nabolaget Slevik - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Nestengsvingen Linje 115	6 min 0.4 km
Ålekilen fergeleie Linje 805	10 min 7.7 km
Gressvik fergeleie Linje 805	12 min 8.7 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	16 min 13 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	18 min 13.7 km

Skoler

Slevik skole (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser	26 min 1.9 km
Gressvik ungdomsskole (8-10 kl.) 384 elever, 23 klasser	11 min 8.8 km
Vestbygda ungdomsskole (8-10 kl.) 192 elever, 11 klasser	16 min 13 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	18 min 13.1 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	16 min 12.2 km
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	17 min 12.8 km

«Alle er kjempehyggelige mot alle sammen! Alle hjelper til hvis det trengs! Elsker dette stedet!!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

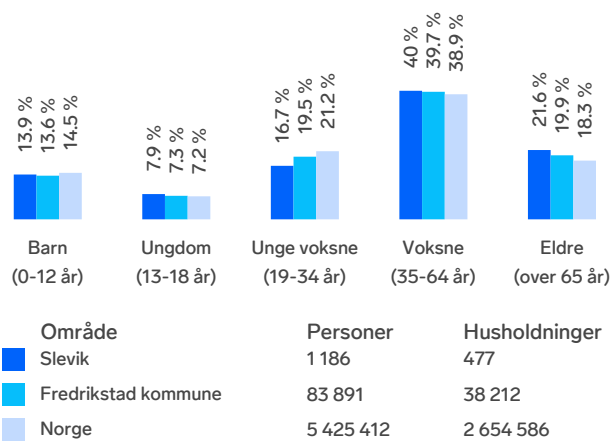
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Slevik barnehage (1-5 år) 31 barn	25 min 1.8 km
Solbrekke naturbarnehage (0-5 år) 16 barn	7 min 4.3 km
Preg barnehager Rødsdalen (1-5 år) 29 barn	7 min 6.3 km

Dagligvare

Joker Vikane Gressvik Søndagsåpent	6 min 3.3 km
Kiwi Vestkilen PostNord	8 min 7 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 99/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100

Sport



Slevik - ballplass, (fotball)
Ballspill

20 min
1.5 km



Slevikbanen - utendørs innebandyba...
Ballspill

20 min
1.5 km



Pluss Onsøy Squash & Treningssenter 11 min



Trimeriet Fredrikstad 14 min

Boligmasse



89% enebolig
6% rekkehus
5% annet

«Stille. rolig og trygt, med nærhet til
sjøen og turområder»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Torvbyen

17 min



Apotek 1 Gressvik

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
38% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

Slevik
Fredrikstad kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

