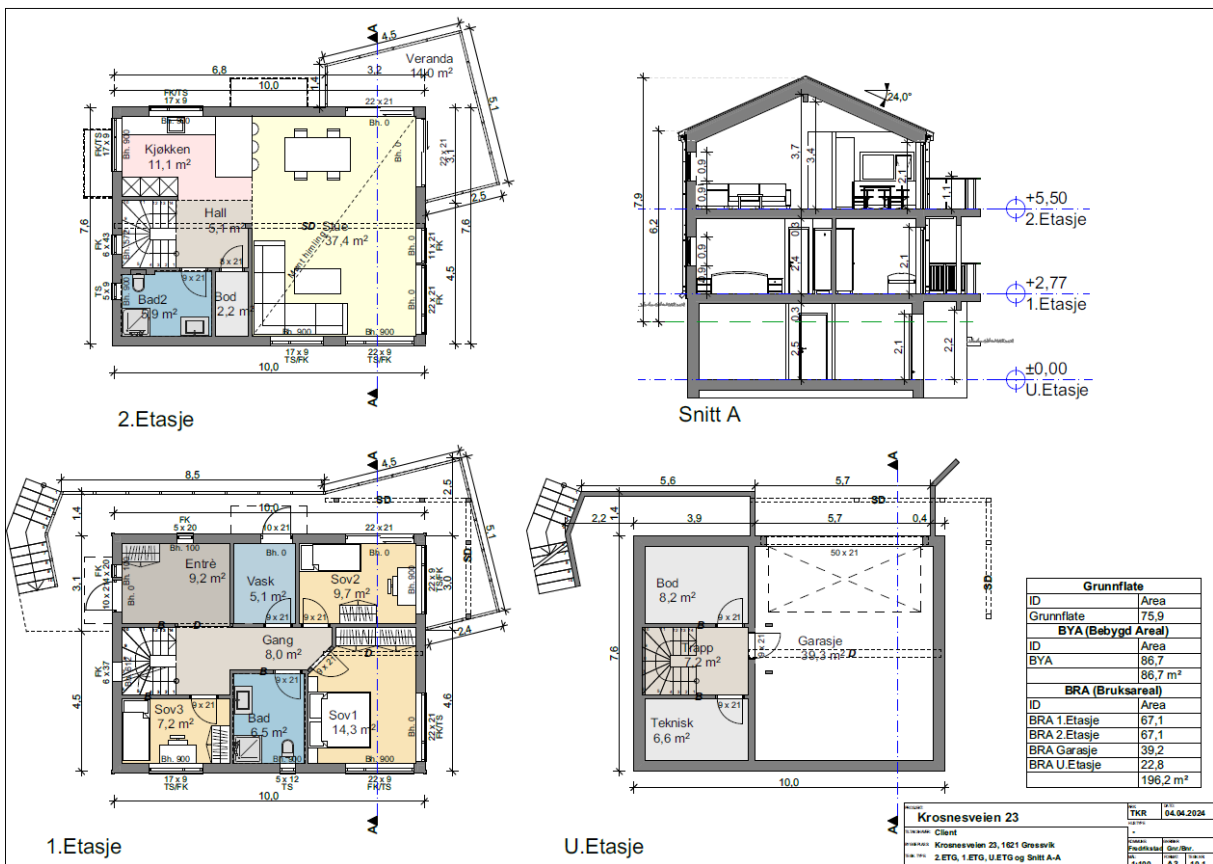


# LEVERANSE- BESKRIVELSE KROSNESVEIEN 23A



# Innhold

<b>INNHold</b>	<b>2</b>
<b>GENERELT</b>	<b>3</b>
<b>A GRUNN-, MUR- OG BETONGARBEIDER</b>	<b>3</b>
<b>B BYGGEMATERIALER OG UTSTYR</b>	<b>4</b>
1. ETASJESKILLER	4
2. YTTERVEGGER	4
3. INNVENDIGE VEGGER	4
4. TAKVERK	4
5. VINDUER	4
6. DØRER	5
7. TRAPPER	5
8. BALKONGER	5
9. KJØKKEN	5
10. FORINGER, LISTVERK, LIMTRE.	5
11. BOLIGALARM	5
<b>C BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSMATERIELL</b>	<b>5</b>
1. TAKRENNER OG PIPEBESLAG	5
2. VENTILASJONSANLEGG	6
<b>D SANITÆRE INSTALLASJONER</b>	<b>6</b>
1. GENERELT	6
2. UTSTYR	6
<b>E ELEKTRISKE INSTALLASJONER</b>	<b>6</b>
1. GENERELT	6
2. UTSTYR	7
<b>F MALING OG FLISARBEIDER</b>	<b>7</b>
<b>G GARANTIER OG FORSIKRINGER</b>	<b>7</b>
<b>H TILTAKSHAVERS/BYGGHERRES EGET ARBEID OG ANSVAR</b>	<b>7</b>
1. INNGÅR IKKE I LEVERANSEN OG ER DERFOR TILTAKSHAVER/BYGGHERRES LEVERANSE	7
<b>I EVENTUELLE ENDRINGER I LEVERANSE</b>	<b>8</b>
<b>J TOLERANSEKLASSER</b>	<b>8</b>
<b>K TOMT</b>	<b>8</b>

## Generelt

Etter å ha lest denne beskrivelsen skal tiltakshaver/byggherre vite det meste om hvordan huset bygges teknisk sett. Her får du svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Denne beskrivelsen sammen med eventuelle korrigeringer, avtaledokumentets tegninger og avtaledokument m/vedlegg, utgjør en fullstendig beskrivelse av boligen. Eventuelle tilvalg vil bli belastet med 12 % påslag.

Noe innkassing av ventilasjonsføringer i tekniske anlegg kan være nødvendig selv om dette ikke er vist på avtaledokumentets tegningsunderlag.

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og illustrasjoner og i slike tilfeller vil avtaledokumentets tegninger og leveransebeskrivelsen være retningsgivende.

Uttørking av byggfukt gir krymp i bygningskroppen. Noe oppsprekking i plater, plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens som må påregnes og er ikke reklamasjonsberettiget.

Det leveres brannslukningsapparater til boenhet.

Ved overlevering av boligen vil entreprenøren overlevere FDV ( forvaltning, drift og vedlikehold ) dokumentasjon. Kjøpere av boligene må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglene vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist

Prosjektet oppføres etter TEK 17 forskriftene.

## A Grunn-, mur- og betongarbeider

- 1.1 Tomten leveres maskinplanert med stendelige masser, og opparbeidet med støttemur og trapp i granitt mot nordvest. Ferdig tilsådd plen mot sydøst og sydvest, bark i skråning mot nabo og mot vei. Innkjøring og oppstillingsplass blir levert med standard singel/subbus.
- 1.2 Gulv på grunn med ringmur utføres iht. NBI byggdetaljer  
Kjellervegger oppføres med Thermomur 350

## **B Byggematerialer og utstyr**

### **1. Etasjeskiller**

- 1.1 Gulvbjelker prosjekteres og dimensjoneres i henhold til avtaledokumentets tegninger.
- 1.2 Etasjeskille mellom første etasje og andre etasje består av (ovenfra og ned): Gulvsponplater, gulvbjelker, mineralull, nedforings-lekter og himlinger som leveres med gipsplater, sparklet og malt 2 strøk.

### **2. Yttervegger**

- 2.1 Yttervegger av tre i rom, unntatt våtrom, består av (utside og inn): Utvendig grunnet og malt trekledning med 1 strøk beis, utlekting, vindtetting i henhold til Norsk Standard, 198mm justert bindingsverk, 200mm mineralull, 0,15mm diffusjonstett plastfolie, 48mm utforing, 50mm mineralull og 1 lag 12,5mm gipsplater.
- 2.2 Yttervegger i våtrom (bad) består av (utside og inn): Utvendig grunnet og malt trekledning med 1 strøk beis, utlekting, vindtetting i henhold til Norsk Standard, 198mm justert bindingsverk, 200mm mineralull, 48mm utforing, 50mm mineralull og 12mm våtromsplater eller gips, membran og 30x60cm fliser inngår.

### **3. Innvendige vegger**

- 3.1 Til vegger mellom boligrom leveres 48x98mm justert bindingsverk, mineralull og gipsplater på begge sider. Vegger for føring av tekniske installasjoner kan bli tykkere.
- 3.2 Vegger på bad med fliser er et lag 12mm treplater og et lag 12-13mm våtromsplate eller gips som underlag for membran og fliser.
- 3.3 Flisene kan velges fritt i en verdi på 350,- inkl. mva m2

### **4. Takverk**

- 4.1 Tak utføres i trekonstruksjon og tekkes med sort takstein. Til himling leveres mineralulltykkelse 350mm, 0,15mm diffusjonstett plastfolie, nedforingslekter og himlinger som leveres med gipsplater, sparklet og malt 2 strøk.

### **5. Vinduer**

- 5.1 Vinduer i tre leveres av typen Nordan eller tilsvarende i sort.

## **6. Dører**

- 6.1 Inngangsdør leveres i sort utførelse av type Nordan eller tilsvarende. Sylinderlås og vrider inngår.
- 6.2 Balkong- og terrassedører leveres i sort utførelse i henhold til avtaledokumentets tegninger.
- 6.3 Innvendige dører og karm er sortmalte formpressede med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider i sort.

## **7. Trapper**

- 7.1 Innvendige trapper leveres med åpne trinn. Trinn, vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres ferdig sortmalt fra fabrikk.

## **8. Balkonger**

- 8.1 Leveres av impregnerte materialer, 28 mm x 120 mm med avrunda kant.

## **9. Kjøkken**

- 9.1 Kjøkkeninnredninger leveres med fronter i dempet sort, eller annen ønsket standardfarge fra Huseby Kjøkken, samt integrerte hvitevarer.

## **10. Foringer, listverk, limtre.**

- 10.1 Vinduer og himling leveres listefritt. Foringer og listverk til dører leveres i sort farge. Fotlister leveres i farge tilpasset vegg. Listverket er i slett utførelse.

Dimensjoner listverk:	Fotlister	12 mm x 58 mm
	Gerikter	12 mm x 58 mm

## **11. Boligalarm**

- 11.1 Inngår ikke i leveransen, men kan leveres som tilvalg.

## **12. Gulv**

- 12.1 I leveransen inngår 1 stavs eikeparkett i alle rom unntatt entre, bad/vaskerom og kjelleretasje.

## **C Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell**

### **1. Takrenner og pipebeslag**

- 1.1 Takrenner og nedløp av stål leveres med bordtaksbeslag, rennekroker med lufting og nødvendig tilbehør. Nedløpsrør fører vannet til terreng.

## **2. Ventilasjonsanlegg**

- 2.1 Balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner. Leveres med avsug fra våtrom, wc og kjøkken. Tilluft i øvrige rom i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

## **D Sanitære installasjoner**

### **1. Generelt**

- 1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett. Dette inkluderer avløpsrør samt drengledninger.

### **2. Utstyr**

#### **Garasje**

- 2.1 1 stk utslagsvask og kran med slangekopling i garasje.

#### **Kjøkken**

1 stk ettgreps blandebatteri på oppvaskkum. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

#### **Bad**

Bad 1.etg : Dusj på vegg med dusjbatteri. Sort 120cm baderomsinnredning, vegghengt toalett  
Bad 2.etg: Badekar, vegghengt toalett og sort 100cm baderomsinnredning.

#### **Vaskerom**

Overskap og underskap i hvit med benkeplate fra Huseby. Skyllekar med ettgreps blandebatteri. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin.

#### **Bereder**

200 liter dobbelmantlet varmtvannsbereder.

#### **Inngår ikke i leveransen**

Eventuell forgreininger til utstyr som ikke inngår i leveransen.

## **E Elektriske installasjoner**

### **1. Generelt**

- 1.1 Elektriske installasjoner leveres komplett av autorisert installatør. Inkludert er jording av elektrisk anlegg/fundamentjording.
- 1.2 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling.

## **2. Utstyr**

- 2.1 I standardleveransen inngår antall punkter i henhold til forskriftskrav -NEK 400 Elektriske installasjoner i boliger. Som punkter regnes lampepunkter, bryter, stikkontakter og elektriske tilkoblingspunkter.
- 2.2 Det leveres komplett sikringskap med automatsikringer.
- 2.4 Tv, telefon og bredbånds tilknytning leveres som tomme trekkerør i bolig. (Tilkobling og abonnements kostnader er ikke inkludert i leveransen.)
- 2.5 Det leveres vannbåren varme i gulv på bad, vaskerom, entre og trapperom kjeller.

## **F Maling og flisarbeider**

- 1.1 Materialer, utstyr og arbeid vedrørende innvendig malerarbeid, samt materiell og arbeid vedrørende flisarbeider inngår. Spikerhull i listverk blir ikke sparklet eller malt.
- 1.2 Utvendig panel og vindusomramming leveres ferdig grunnet og med ett strøk maling/beis.
- 1.3 Trykkimpregnerte trevirke leveres ubehandlet.

## **G Garantier og forsikringer**

- 1.1 Som sikkerhet for kontraktsforpliktelsene stiller begge parter garanti i tråd med NS 3431.
- 1.2 I leveransen inngår forsikring gjeldende fra den dato avtaledokumentet tegnes mellom byggherre og entreprenør. Forsikringen gjelder fram til overtakelse.

## **H Tiltakshavers/byggherres eget arbeid og ansvar**

### **1. *Inngår ikke i leveransen og er derfor tiltakshaver/byggherres leveranse***

- 1.1 Følgende leveres ikke uten at det er spesielt avtalt: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, vaskemaskin, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider utover det som er beskrevet, søppelstativ, klesstativ, markiser/solskjerming.

- 1.2 Vi viser også til den enkelte post i leveransebeskrivelse for informasjon om hva som ikke inngår.

## **I Eventuelle endringer i leveranse**

- 1.1 Evt. endringer til denne beskrivelse angis i eget dokument, som også inngår som bilag til avtaledokument.
- 1.2 Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt / leveranse må vente til huset er overlevert. Slike arbeider kan være treterrasser, ominnredning o.l.

## **J Toleranseklasser**

- 1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420

## **K Tomt**

### **1 Areal**

Områdets utstrekning fremkommer av kartmateriale.

### **1 Stikkledninger/kabler**

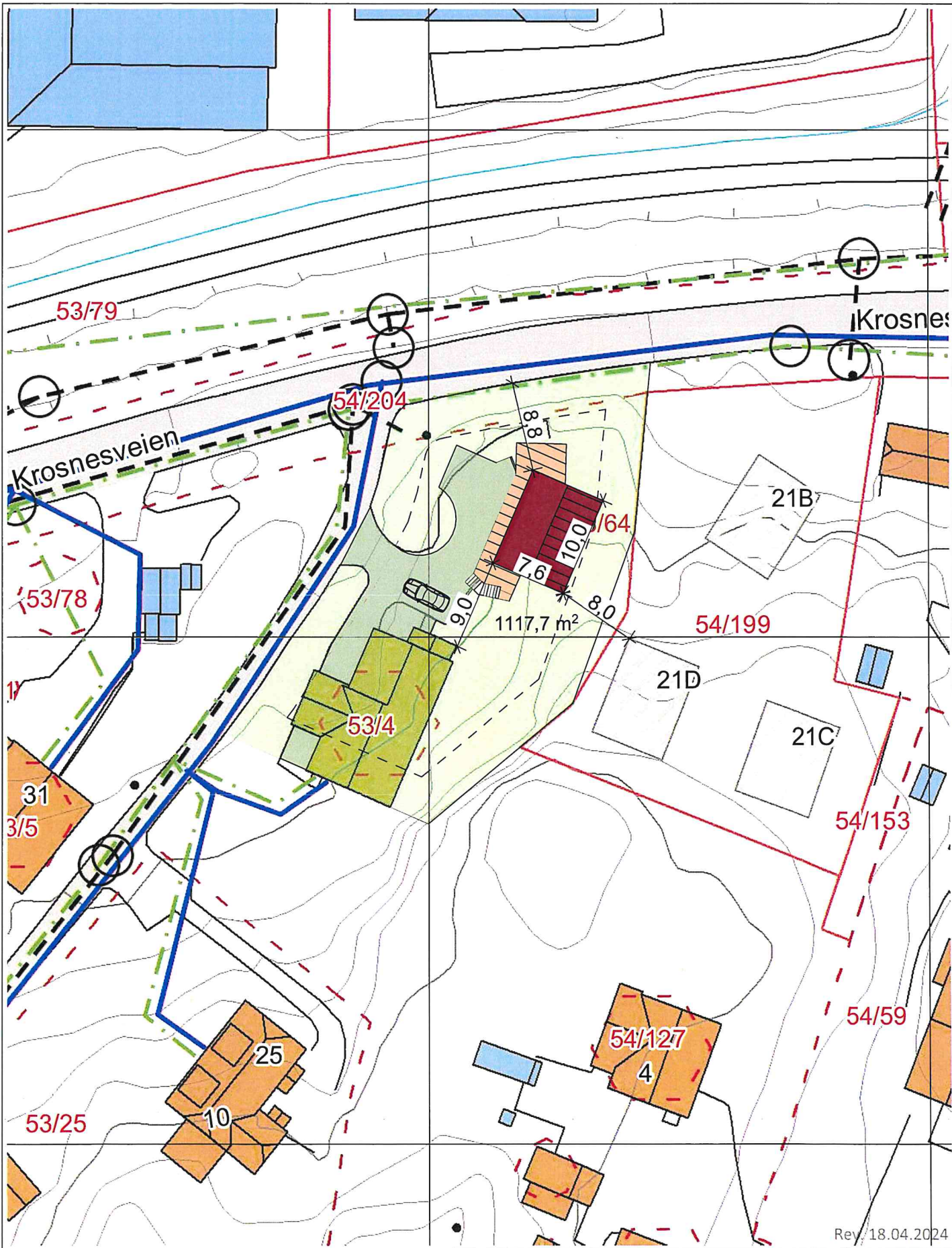
- 1.1 Det leveres vann og avløpsledninger frem til byggene, samt kabler for strøm. For kabelanlegget vil det være plassert fordelingskap på eiendommen. Dette må være tilgjengelig for drift og vedlikehold, og det kan ikke utføres noe som skjuler dette skapet.

### **2 Avfall**

- 2.1 Fra kommunen leveres det nødvendige avfallsbeholdere.

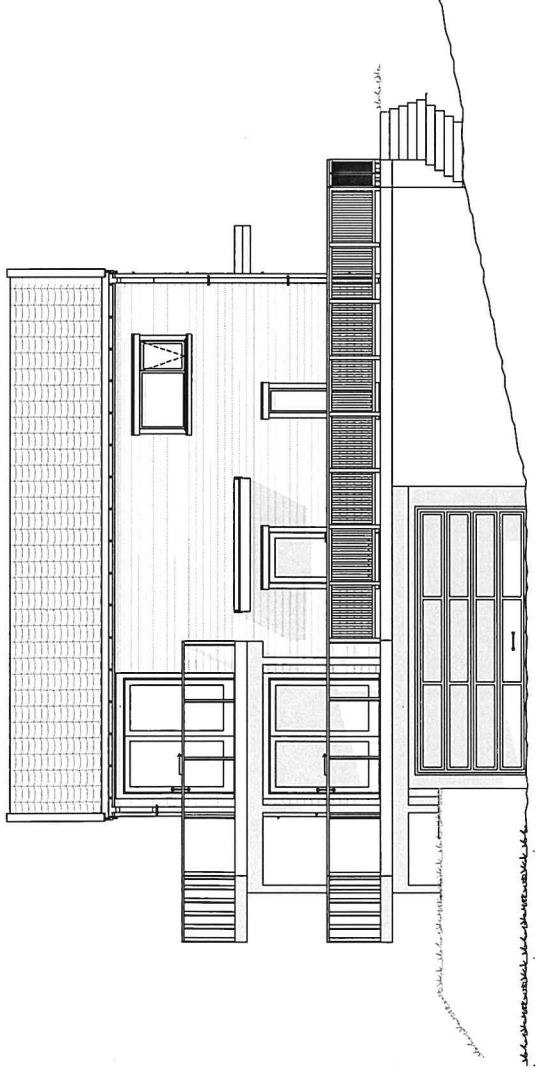
## **L Rengjøring**

- 1.1 Entreprenør foretar bygg-rengjøring før overlevering. Vi gjør oppmerksom på at huskjøperne selv må påregne og utføre vanlig rengjøring, støvtørking og vindusvask/finvask før innflytting i tillegg til entreprenørens bygg-rengjøring.

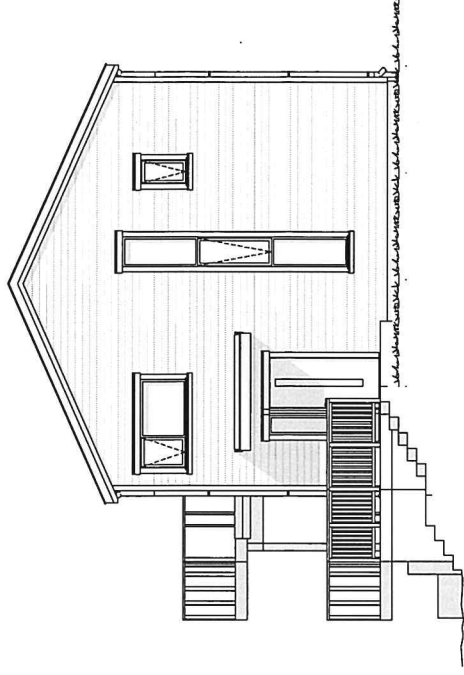


Rev 18.04.2024

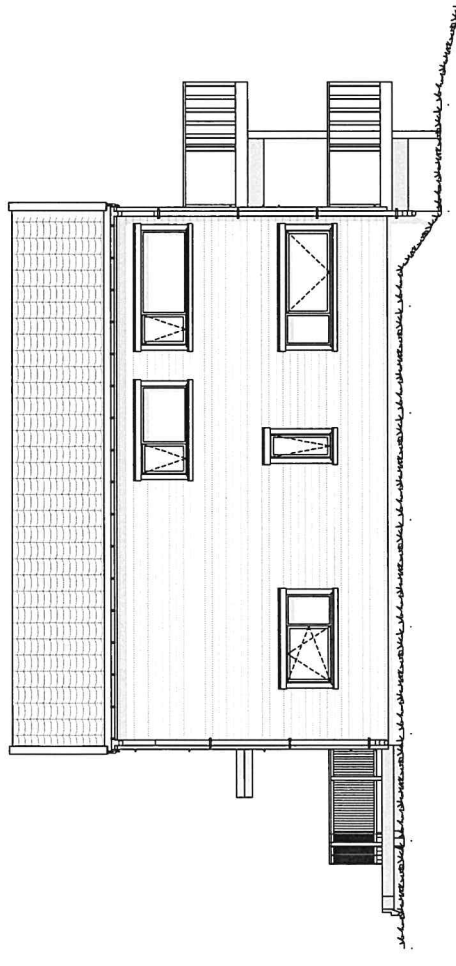
PROSJEKT: <b>Krosnesveien 23B</b>		ARIC: <b>TKR</b>	DATE: <b>18.05.2020</b>
TILTAKSHVER: Bjørn Andre Tvester		HUSTYPE: -	
BYGGEPLASS: Krosnesveien 23, 1621 Gressvik		KOMMUNE: Fredrikstad	GNR/BNR: 53/64
TEGN. TYPE: Situasjonplan		MÅL: 1:500	FORMAT: A4
		TEGN. NR: 1	



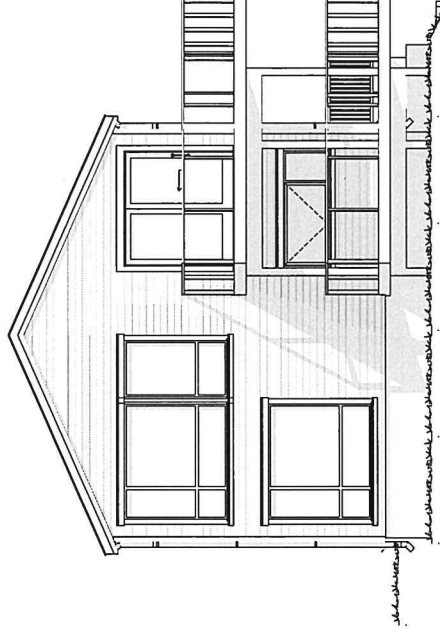
Fasade Nordvest



Fasade Sydvest

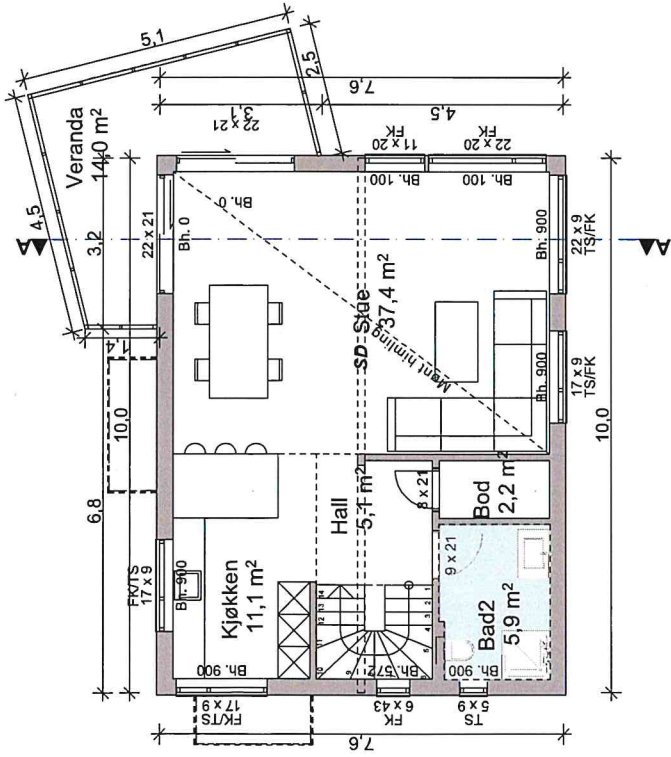


Fasade Sydøst

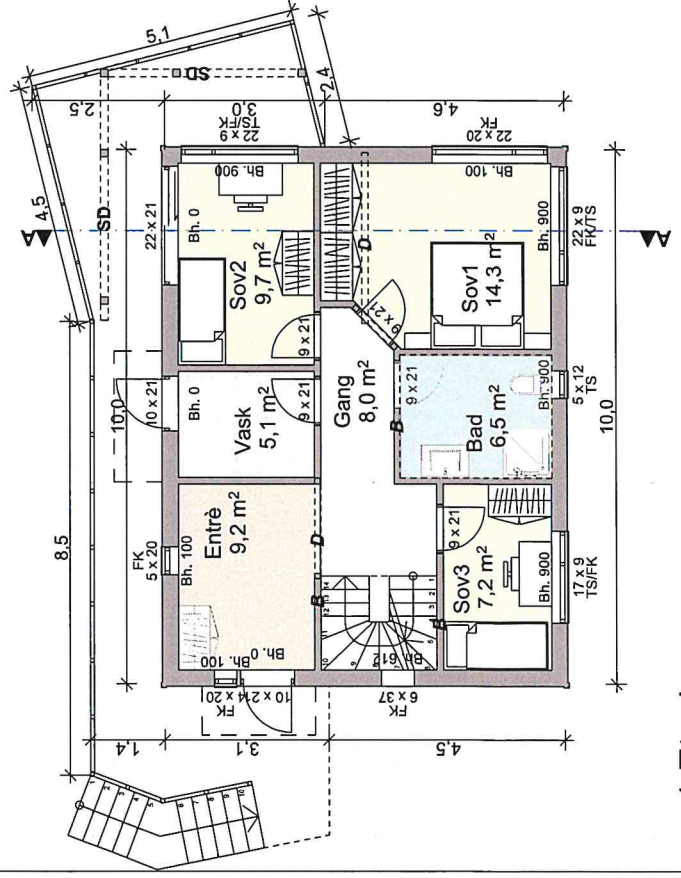


Fasade Nordøst

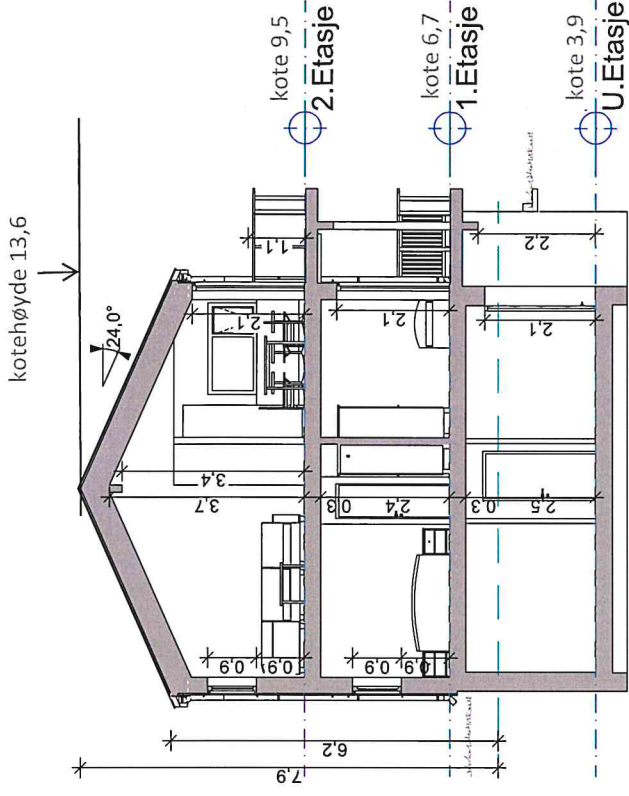
PROJEKT	TKR	DATE	11.04.2024
KROSNESVEIEN 23	TYPE		
ARKITECT	Bjørn Andre Tvetter		
ADRESSE	Krosnesveien 23, 1621 Gressvik		
SKALA	1:100	FORH. SKALA	A3
		TEMA	102



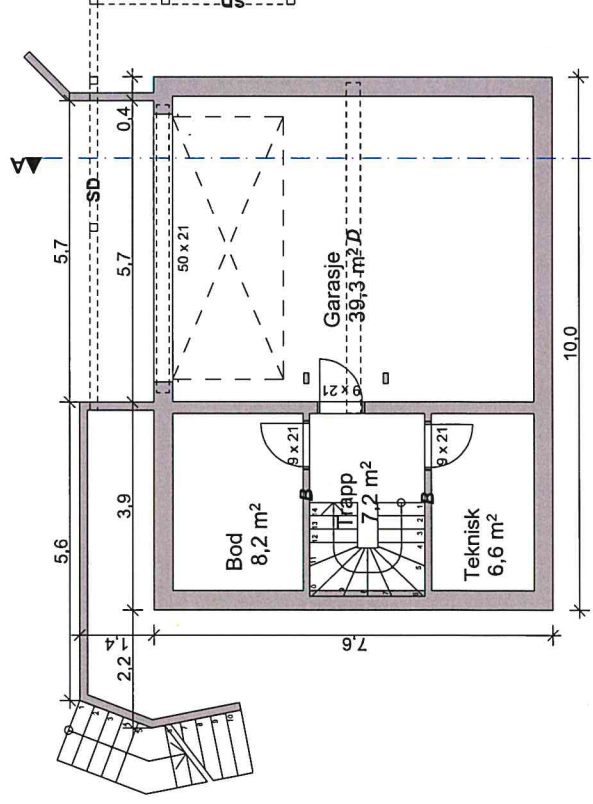
2.Etasje



1.Etasje



Snitt A



U.Etasje

ID	Area
Grunnflate	75,9
<b>BYA (Bebyggd Areal)</b>	
ID	Area
BYA	86,7
<b>BRA (Bruksareal)</b>	
ID	Area
BRA 1.Etasje	67,1
BRA 2.Etasje	67,1
BRA Garasje	39,2
BRA U.Etasje	22,8
<b>196,2 m<sup>2</sup></b>	

PROSJEKT	Krosnesveien 23
TKR	11.04.2024
TRACÉ	
PLANLØSNER	Bjørn Andre Tvetter
PROSJEKT	Krosnesveien 23, 1621 Gressvik
FORUTSETNING	2.ETG, 1.ETG, U.ETG og Snitt A-A
FORSKALE	1:100
FORSKALE	A3
FORSKALE	10,1



ALFA ØST TROND KRISTIANSEN  
Trond Kristiansen  
Fålesloråsen 33  
1407 VINTERBRO

Deres referanse

Vår referanse  
2020/11144-6-179442/2020-JOHB

Klassering  
53/4

Dato  
24.08.2020

## Krosnesveien 23B - Tillatelse til oppføring av ny enebolig

### Delegert vedtak

Behandlet av  
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.  
1276/20

Vi viser til søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2, jfr § 20-3.  
Søknad er mottatt 23/6-2020.  
Foreløpig svar er sendt 9/7-2020.  
Komplett søknad er mottatt 24/7-2020.

### Saksopplysninger

#### Saken gjelder

Det søkes om tillatelse til oppføre ny enebolig.

#### Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for «Krosnes» (plan nr. 213) og er regulert til boligformål.

#### Eiendommens areal

1038,3 m<sup>2</sup>.

Naboer er lovlig varslet. Det foreligger ikke merknader til saken.

### Vurdering

Søknaden oppfyller de krav lovverket stiller til denne type søknad, jfr. plan- og bygningsloven § 21-7 2. ledd.

#### Forholdet til utvalgte naturtyper

Ikke relevant.

### Vedtak

Søknad om ny enebolig som omsøkt godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.

Tegninger mottatt 23/6-2020 og 24/7-2020, er lagt til grunn for godkjenning av tiltaket.

Igangsettingstillatelse for tiltaket er med dette gitt.

Foretak som har erklært ansvarsrett for tiltaket:

Alfa Øst

HP Prosjektering

Engelsviken Rør as

Granitt Entreprenør as

SØK, PRO, UTF ttkl. 1

PRO, UTF ttkl 1

PRO, UTF ttkl. 1

KTR ttkl. 1

**Det er av stor viktighet, og en forutsetning for at tiltaket godkjennes, at utplasseringen gjøres nøyaktig slik som vist på situasjonsplanen. Godkjent plassering danner grunnlaget for innlegging av bygningen i kommunens grunnlagskart.**

Ansvarlig søker har ansvar for at oppdatert gjennomføringsplan og andre kontrolldokumenter for utførelsen leveres til kommunen sammen med anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10.

I tillegg skal det vedlegges innmålingsrapport for tiltaket. Eventuelle avvik fra plasseringen av tiltaket slik som vist på godkjent situasjonsplan, skal dokumenteres.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10.

**Vi gjør oppmerksom på at alle meddelelser i byggesaken sendes til ansvarlig søker. Du er som søker ansvarlig for at all informasjon om saken i nødvendig grad blir videresendt til tiltakshaver og andre berørte parter.**

**Gebyr for saksbehandling sendes tiltakshaver – og beregnes slik:**

**Enebolig:   kr 27.720**

**Faktura vil bli ettersendt.**

*Fredrikstad kommune ligger i et område som kan gi høye radonkonsentrasjoner i inneluft. Forebyggende tiltak må vurderes i alle bygninger der mennesker skal oppholde seg. Vi minner om krav i Teknisk forskrift om radonsikring. Statens strålevern vedtok i 2009 å endre anbefalt tiltaksgrense til 100 Bq/m<sup>3</sup>.*

**Klagemulighet**

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen vil kunne gi veiledning. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det.

Vilkår satt med hjemmel i Forvaltningsloven § 27 b): Det er et vilkår for senere søksmål om gyldigheten av vedtaket at du først benytter adgangen til å klage. Det samme gjelder for krav om erstatning.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Anna Auganes  
regulerings- og byggesakssjef

Johnnie Brok  
overingeniør



Alfa Øst

Fålesloråsen 33  
1407 VINTERBRO

Deres referanse

Vår referanse  
2020/11144-11-114332/2024-HESP

Klassering  
53/4

Dato  
03.05.2024

**Tillatelse - godkjent endring av gitt tillatelse - oppføring av ny enebolig -  
Krosnesveien 23B - eiendom 53/64**

**Delegert vedtak**

Behandlet av  
Planutvalget - delegerte

Del. utvalgssaksnr.  
33/24

**Endringstillatelse**

---

**Søknaden din er godkjent**

Du har søkt om endring av godkjent søknad om:

- oppføring av ny enebolig.

Dette er endingene du har søkt om:

- endring av innvendig planløsning og fasadeendring som følge av ny planløsning.

Vi har godkjent søknaden din. Det er viktig at du leser gjennom vedtaket nøye, da det kan være særlige krav og vilkår som gjelder for tillatelsen din.

Du har lov til å igangsette byggetiltaket.

---

Vi viser til din søknad om tillatelse til endring av tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2. Søknaden ble mottatt her den 18.04.2024.

**Søknaden gjelder**

Søker redegjør slik for søknaden:

*«Søknad om endring av tillatelse gjelder å flytte om på etasjer i bolig. Det søkes tillatelse til å flytte hovedetasje bestående av stue og kjøkken opp i øvre etasje, og å flytte øvre etasje bestående av soverom og bad, ned i midtre etasje i bolig. (Ny omsøkt plan blir tilsvarende de tre nye boliger som er bygget på naboeiendom Krosnesveien 21)»*

**Virksomhet Regulering og byggesak**

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad  
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no  
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad  
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no  
Tlf. saksbeh.: 69 30 60 08 Bankkonto: 5122 05 77000

## Planstatus

Eiendommen er regulert og avsatt til boliger i reguleringsplan for Krosnes, Onsøy kommune, PlanID 213.

## Vurdering

Det søkes om endret planløsning, samt fasadeendring som følge av ny planløsning. Søker anfører at ny omsøkt planløsning blir tilsvarende nye boliger bygget på naboeiendommen, Krosnesveien 21.

### Endring av ansvarsretter

Endring av ansvarsrett for kontroll av lufttetthet og våtrom er tatt til etterretning.

### Konklusjon

Endringen vurderes til å kun være en mindre endring av tidligere gitte tillatelse for oppføring av enebolig.

## Vedtak

Din søknad om endring av gitt tillatelse godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.

Tegninger mottatt 18.04.2024 er lagt til grunn for godkjenning av tiltaket.

## Krav til den videre prosessen

Krav til søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest Byggetiltaket kan ikke tas i bruk før søknad om brukstillatelse eller ferdigattest er innsendt og godkjent. Søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest må vedlegges:

- Oppdatert gjennomføringsplan

## Gebyr

Faktura for byggesaksgebyret vil bli ettersendt til tiltakshaver i henhold til kommunens gebyrregulativ. Gebyr beregnes slik:

gebyrtype	sats	antall	totalt
Endring av tillatelse, fasadeendring	10 550	1	10 550,00

## Din rett til å klage

Du kan klage på vedtaket innen tre uker fra du mottok det. Du sender klagen til den instansen som fattet vedtaket, i dette tilfellet Fredrikstad kommune. I klagen må du skrive hva du klager på og begrunne hvorfor. Det er viktig at du signerer klagen. Dersom vi ikke tar klagen din til følge, vil vi sende den videre til Statsforvalteren.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Heidi Kaspersen  
avdelingsingeniør

Vedlegg:

1 E1.1.Arkitekttegning 11.04.2024.pdf

Kopi til eksterne mottakere:

Treteknikk Eiendom Østfold AS      Humleskjærstranda 10    1634    GAMLE FREDRIKSTAD

## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

### Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	53	64					FREDRIKSTAD
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Krosnesveien 23B				1621	GRESSVIK	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10					
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr.
					B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan
	Navn på plan					
	Reguleringsplan for Krosnes Onsøy					
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv						
Byggeområdet for boliger						
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		25,00 %	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	500,00 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 500 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	125 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal som skal rives	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+ 90,30 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 196,20 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	k. Areal byggesak	= 90,30 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 196,20 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	18,06 %	0 m <sup>2</sup>	%	196,20 m <sup>2</sup>	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	I. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 90,30 m <sup>2</sup>		= 196,20 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>
	Antall etasjer 2	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger 90,30 m <sup>2</sup>		Boliger 157,00 m <sup>2</sup>	Boliger m <sup>2</sup>
	Antall bruksenheter annet 1	Annet m <sup>2</sup>		Annet 39,20 m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elekrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <input type="text"/> Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



### Kjøkken Huset AS

Ordfører Voldens vei 7,  
1850 MYSEN  
Telefon: 69897220 Mobil: Faks:  
Organisasjonsnr.:  
E-Mail: [post@kjokken-huset.no](mailto:post@kjokken-huset.no)  
Hjemmeside: [www.kjokken-huset.no](http://www.kjokken-huset.no)

### Huseby Kjøkken

Kjøkken  
Pesto-19

### Kunde

Byggmester Tvetter, Bjørn  
Sluppenveien 4,  
1860 TRØGSTAD  
Tlf Tlf.priv.  
Mobil 90830558 Faks  
E-Mail [bjo-a-tv@online.no](mailto:bjo-a-tv@online.no), [bjorn.tvetter@online.no](mailto:bjorn.tvetter@online.no)



### Kjøkken Huset AS

Ordfører Voldens vei 7,  
1850 MYSEN  
Telefon: 69897220 Mobil: Faks:  
Organisasjonsnr.:  
E-Mail: [post@kjokken-huset.no](mailto:post@kjokken-huset.no)  
Hjemmeside: [www.kjokken-huset.no](http://www.kjokken-huset.no)

### Huseby Kjøkken

Kjøkken  
Pesto-19

### Kunde

Byggmester Tvetter, Bjørn  
Sluppenveien 4,  
1860 TRØGSTAD  
Tlf Tlf.priv.  
Mobil 90830558 Faks  
E-Mail [bjo-a-tv@online.no](mailto:bjo-a-tv@online.no), [bjorn.tvetter@online.no](mailto:bjorn.tvetter@online.no)



**Kjøkken Huset AS**

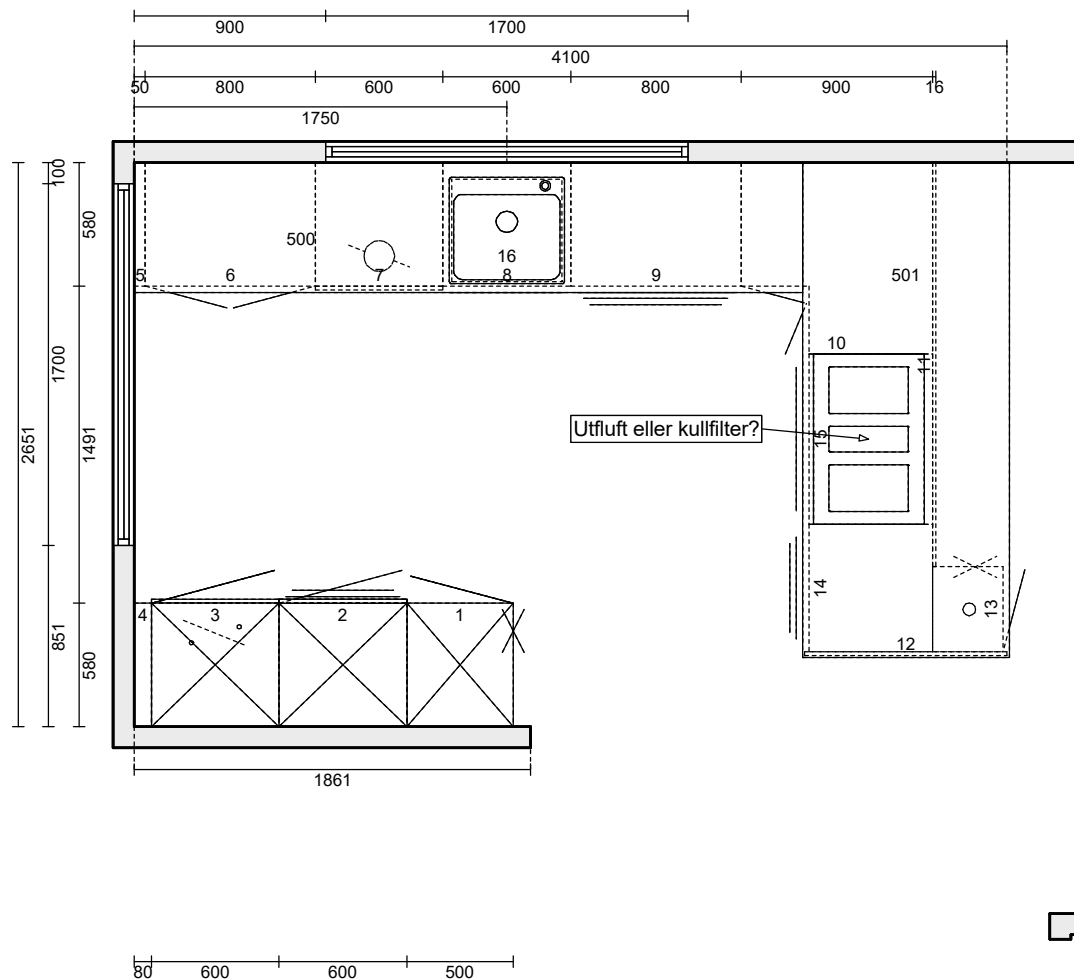
Ordfører Voldens vei 7,  
1850 MYSEN  
Telefon: 69897220 Mobil: Faks:  
Organisasjonsnr.:  
E-Mail: post@kjokken-huset.no  
Hjemmeside: www.kjokken-huset.no

**Huseby Kjøkken**

Kjøkken  
Pesto-19

**Kunde**

Byggmester Tvester, Bjørn  
Sluppenveien 4,  
1860 TRØGSTAD  
Tlf Tlf.priv.  
Mobil 90830558 Faks  
E-Mail bjo-a-tv@online.no, bjorn.tveter@online.no



Skala: Tilpasset ramme

### Kjøkken Huset AS

Ordfører Voldens vei 7,  
1850 MYSEN  
Telefon: 69897220 Mobil: Faks:  
Organisasjonsnr.:  
E-Mail: post@kjokken-huset.no  
Hjemmeside: www.kjokken-huset.no

### Huseby Kjøkken

Kjøkken  
Pesto-19

### Kunde

Byggmester Tvetter, Bjørn  
Sluppenveien 4,  
1860 TRØGSTAD  
Tlf Tlf.priv.  
Mobil 90830558 Faks  
E-Mail bjo-a-tv@online.no, bjorn.tvetter@online.no



Kartverket

STAVLUND AS  
KIRKEBRYGGA 4  
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Morten Enok Stene 192250070  
Vår referanse: 3775167/26607236  
Bestilling: C3 2025-06-12 (5) 138

Dato  
12.06.2025

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
125317	200	3.2.2023	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK BESTEMMELSE OM VEG

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	53	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

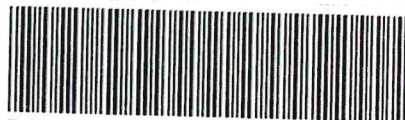
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://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

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 125317 Tinglyst: 03.02.2023  
STATENS KARTVERK

## GRUNNEIERAVTALE- VEIRETT OG VA-GRØFT

Gjensidig avtale mellom grunneiere av eiendommene  
Krosnesveien 23A- gnr 53 bnr 64 og Krosnesveien 23B- gnr 53 bnr 4

Følgende avtale er inngått mellom grunneier Vegard Stensrud og Lone Haugen Lie- Krosnesveien 23A, og Treteknikk Eiendom Østfold AS- Krosnesveien 23B.

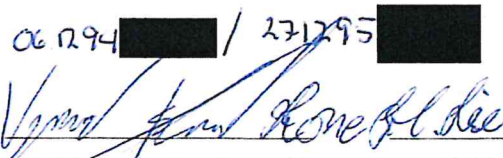
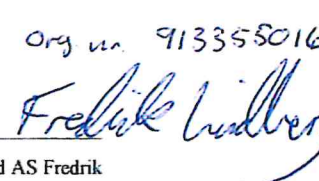
Grunneier av eiendom Krosnesveien 23A- gnr 53 bnr 64, og grunneier av Krosnesveien 23B- gnr 53 bnr 4, erklærer herved gjensidig og stedvarig veirett over hver andres eiendommer iht. situasjonskart datert 12.03.2022, eiendommer benevnt over i denne avtale.

Videre gir denne avtale grunneier av eiendom Krosnesveien 23A- gnr 53 bnr 64, og grunneier av Krosnesveien 23B- gnr 53 bnr 4, gjensidig og stedvarig rett til opparbeidelse og fremføring av VA-grøft og grøft for el- kabler over hver andres eiendom, eiendommer benevnt over i denne avtale. Videre gir denne avtale hver av grunneierne fri rett til nødvendig reparasjon og vedlikehold av VA-ledninger og el- kabler benevnt over i avtale. Ved denne type arbeider plikter partene å bringe berørte arealer tilbake i den stand det var for igangsatt grøft og reparasjonsarbeider.

Denne avtale kan ikke oppheves uten Fredrikstad Kommune foretaksnummer 940 039 541 sitt samtykke.

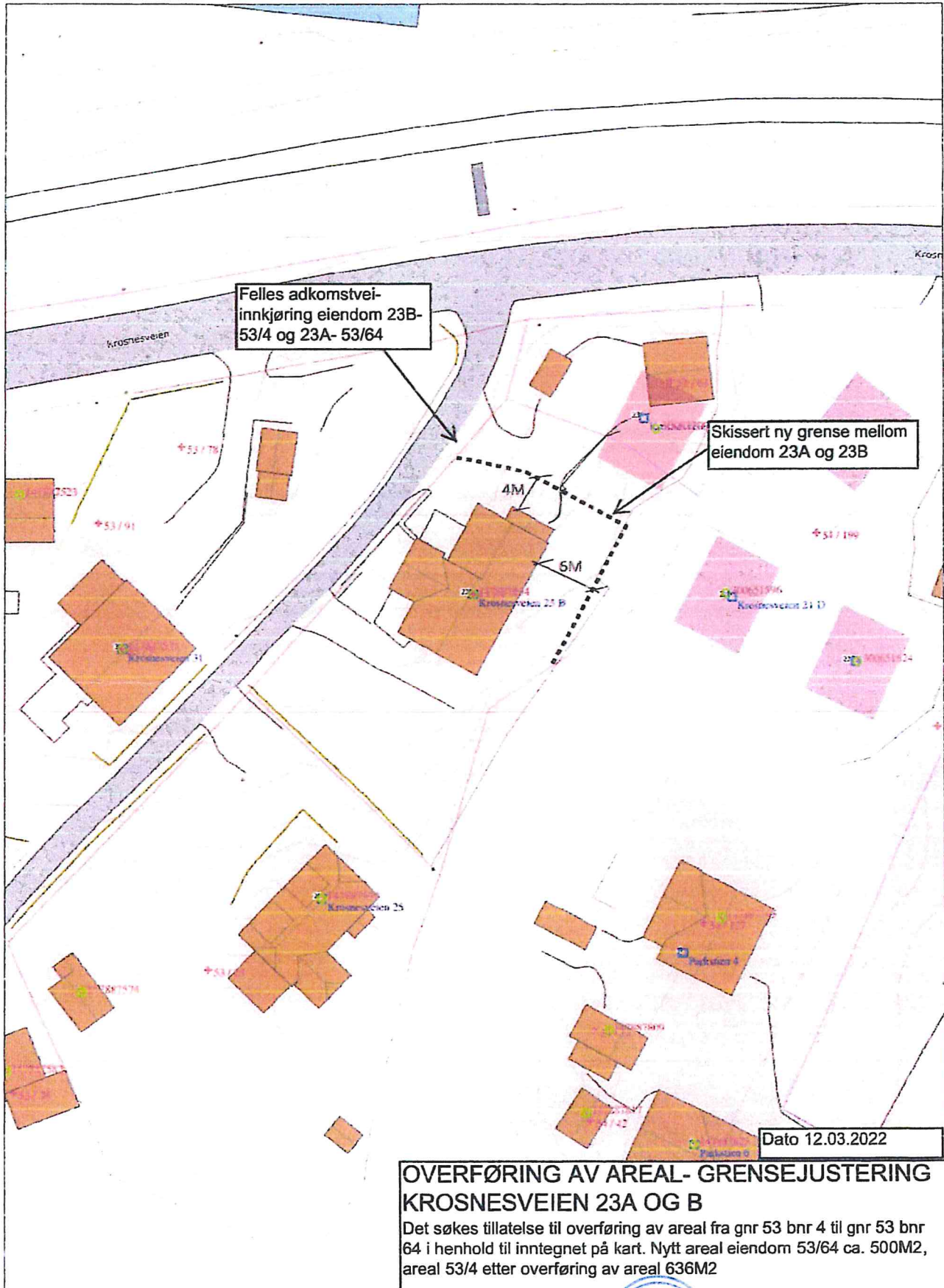
Avtale er skrevet i tre eksemplarer hvor hver av partene har hvert sitt eksemplar, og et eksemplar oversendes Fredrikstad Kommune for registrering på hver av eiendommene.

Ås 11. juli 2022

<u>12.07.22</u>	<u>FR. STAD</u>	<u>FR. STAD</u>	<u>12.07.22.</u>
Sted	Dato	Sted	Dato
06 12 94 [redacted] / 27 12 95 [redacted]			Org nr. 913355016
			
Vegard Stensrud og Lone Haugen Lie		Treteknikk E. Østfold AS Fredrik	
L.			
eiendom gnr 53 bnr 4		eiendom gnr 53 bnr 64	



Rett kopi bekrefte



# Grunnkart



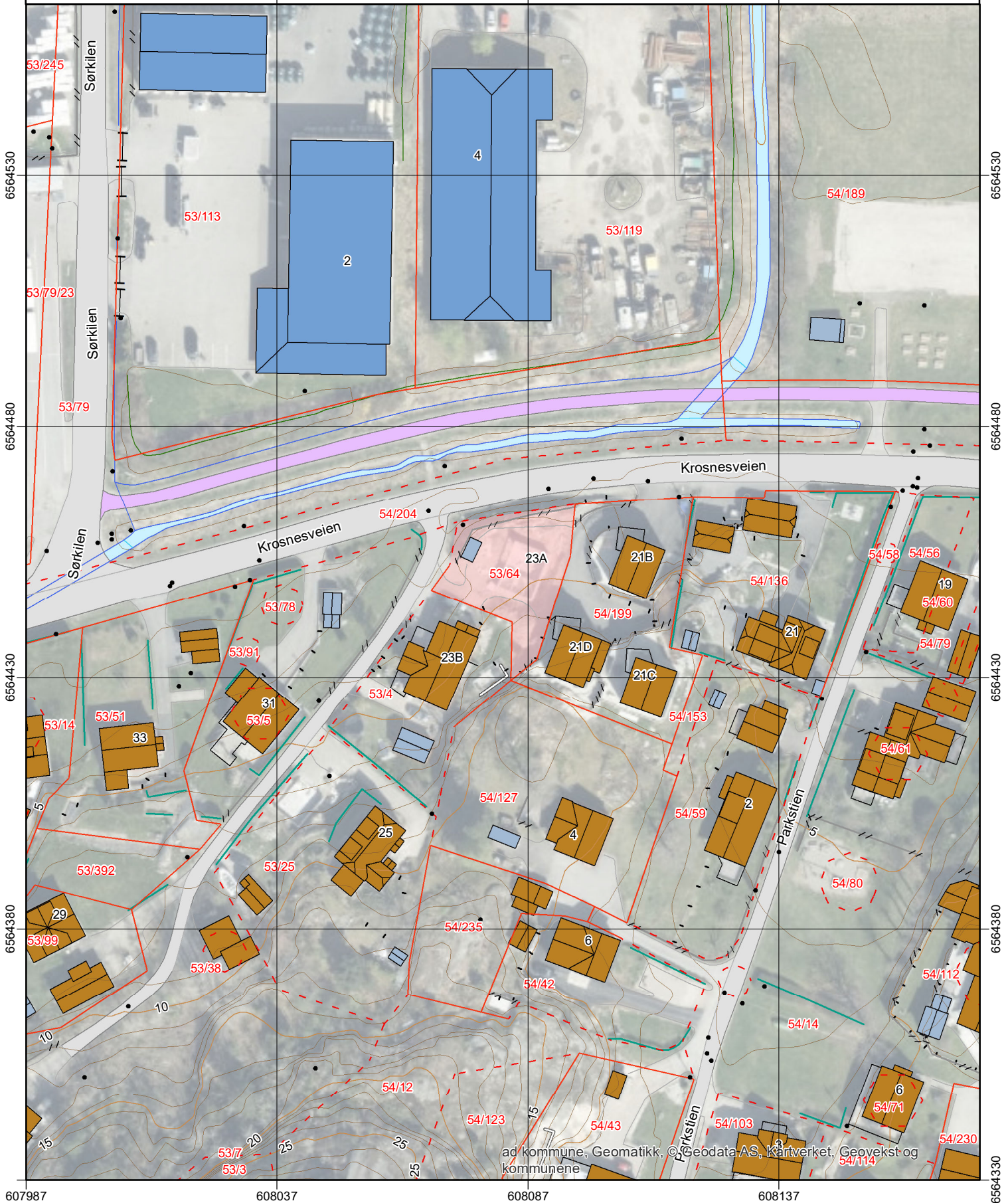
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2025-05-15



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



# Grunnkart



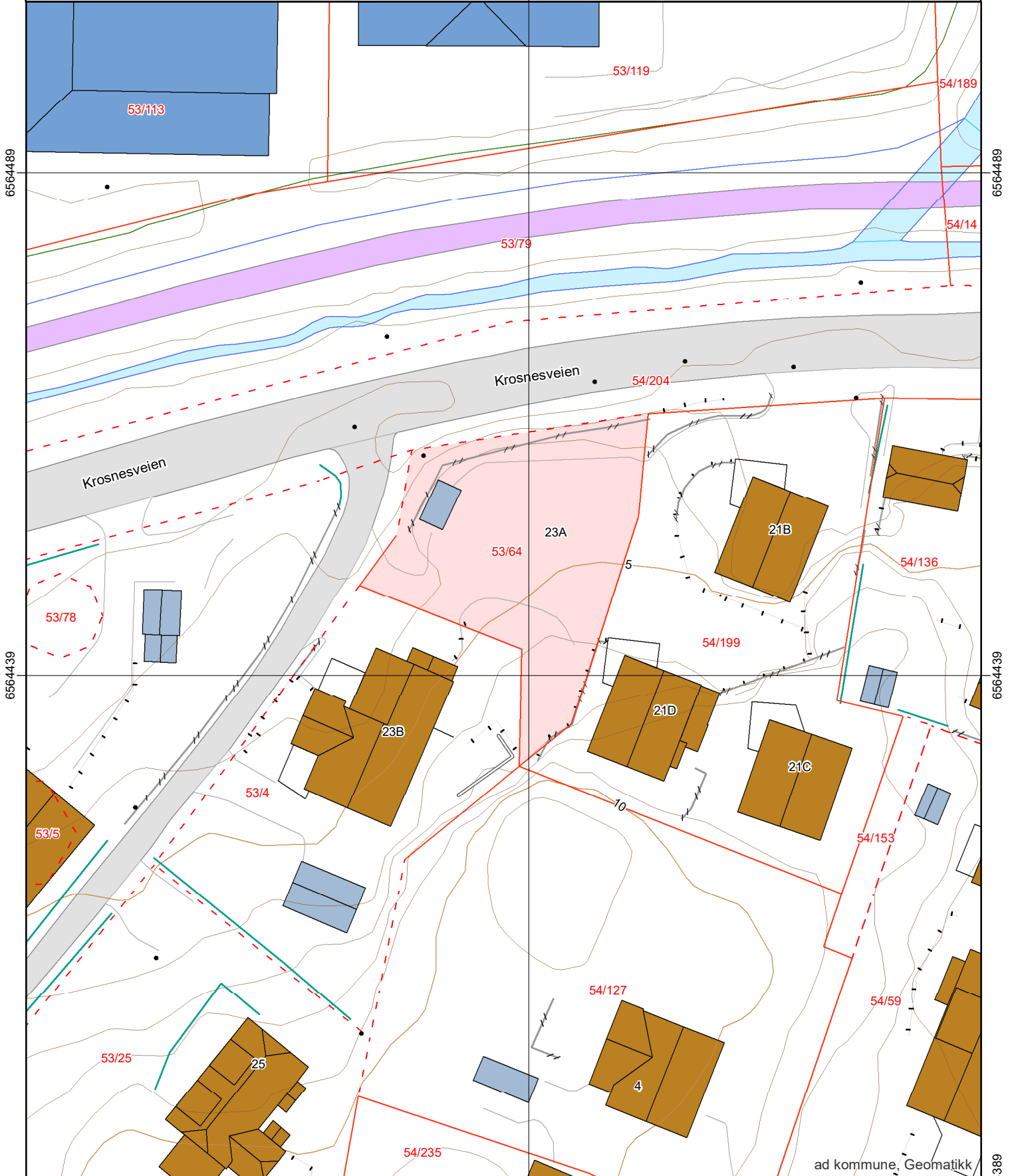
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

Målestokk: 1:500  
Leveransedato: 2025-05-15



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



# Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

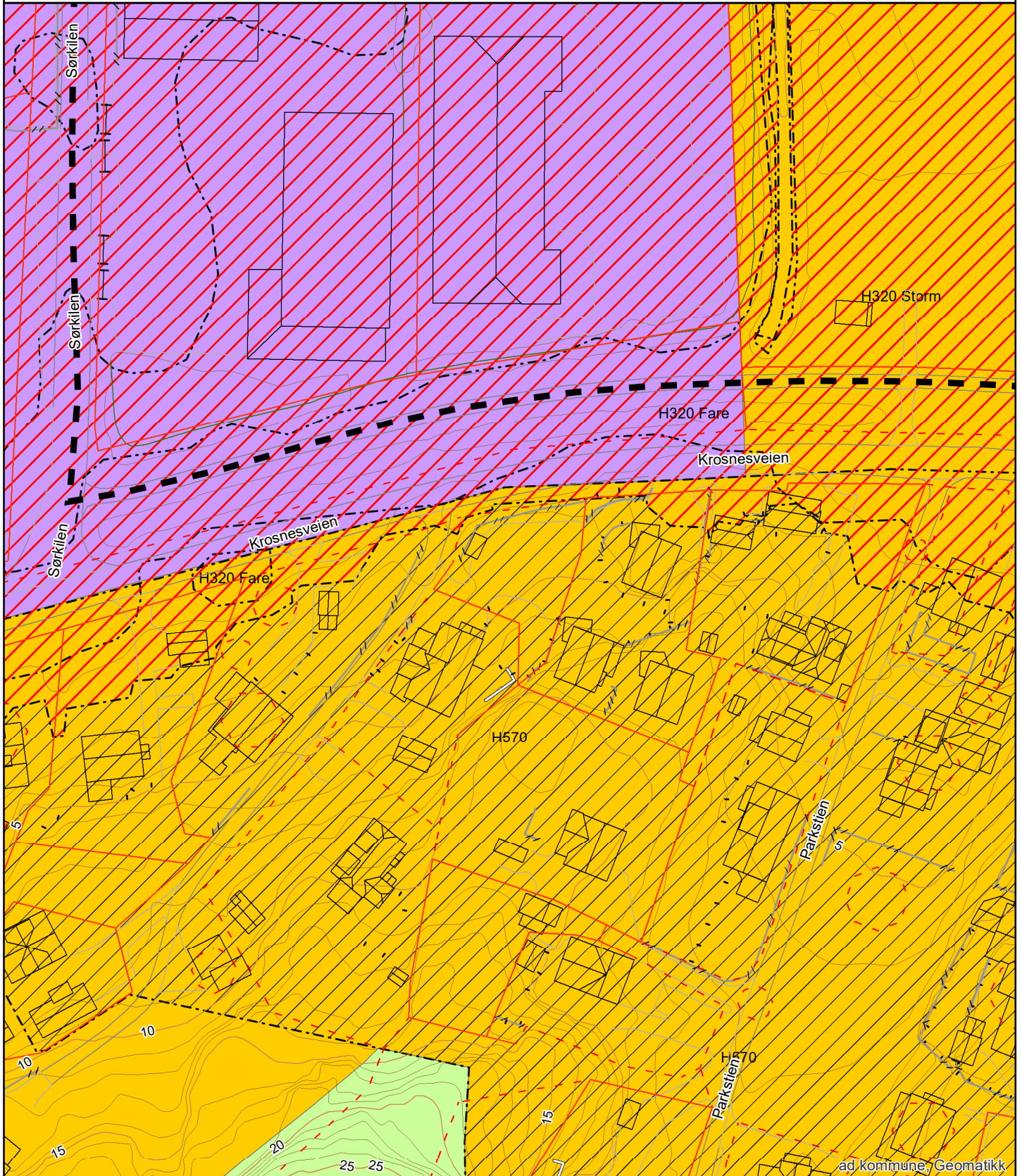
Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2025-05-15

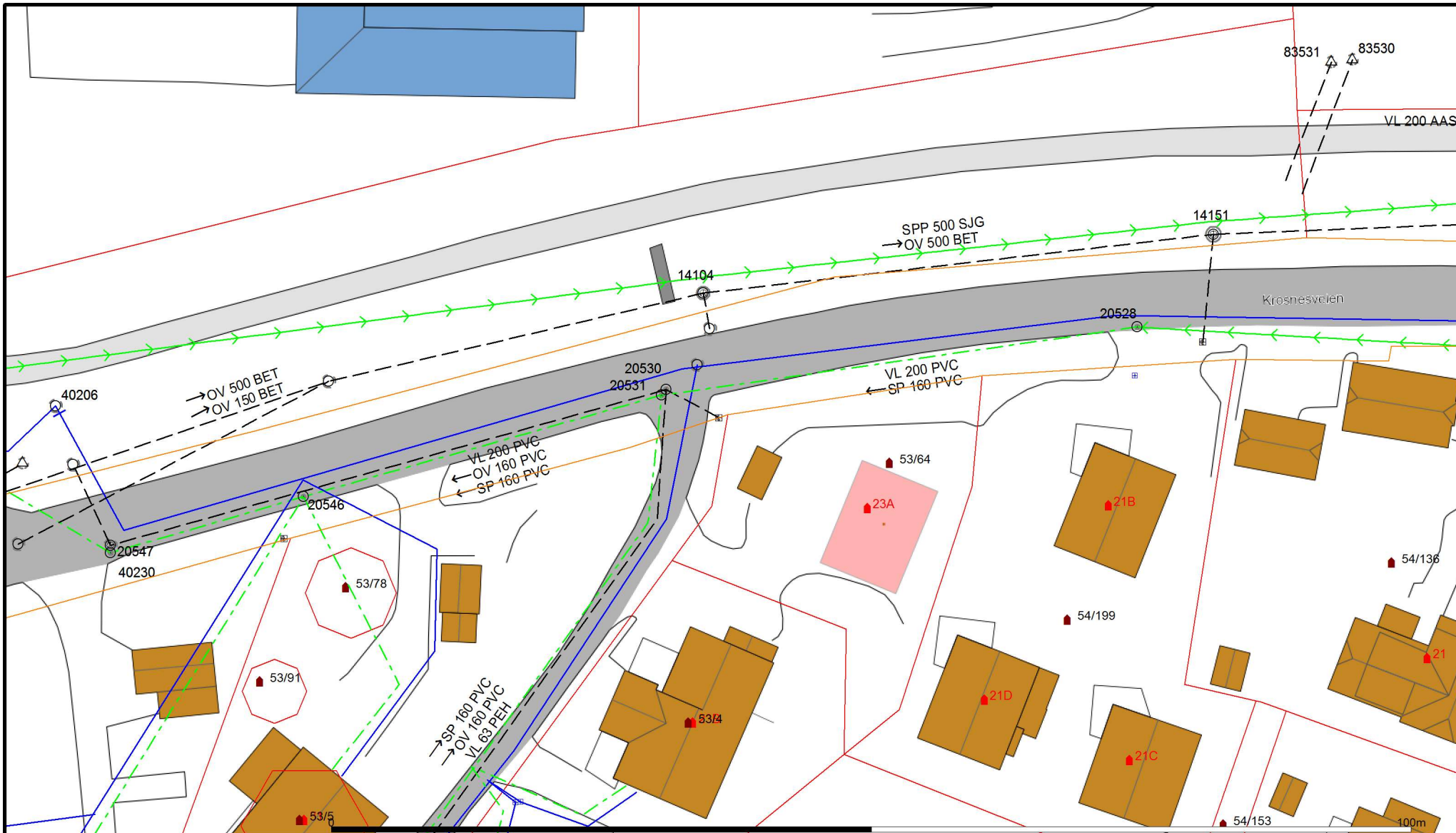


Planident: 913  
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023  
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

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.





— Vannledning	- - - AFO	□ Gatesluk
- - - Overvann	■ Basseng	▣ Sluk med sandfar
— Spillvann	○ Kum	□ Sluk
- - - Avløp felles	▬ Overløp	△ Utslippspunkt
→ Pumpeledning spillvann	⊕ Pumpestasjon spillvann	● Andre punkt
— Fjernvarme	⊕ Pumpestasjon vann	♀ El. Gatelysmast
— Andre	○ Sandfangskum	

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)

	<b>Fredrikstad kommune</b> Teknisk drift Virksomhet vann og avløp		 N Målestokk 1:500
	Dato:	2025.05.16	

# Oversiktskart



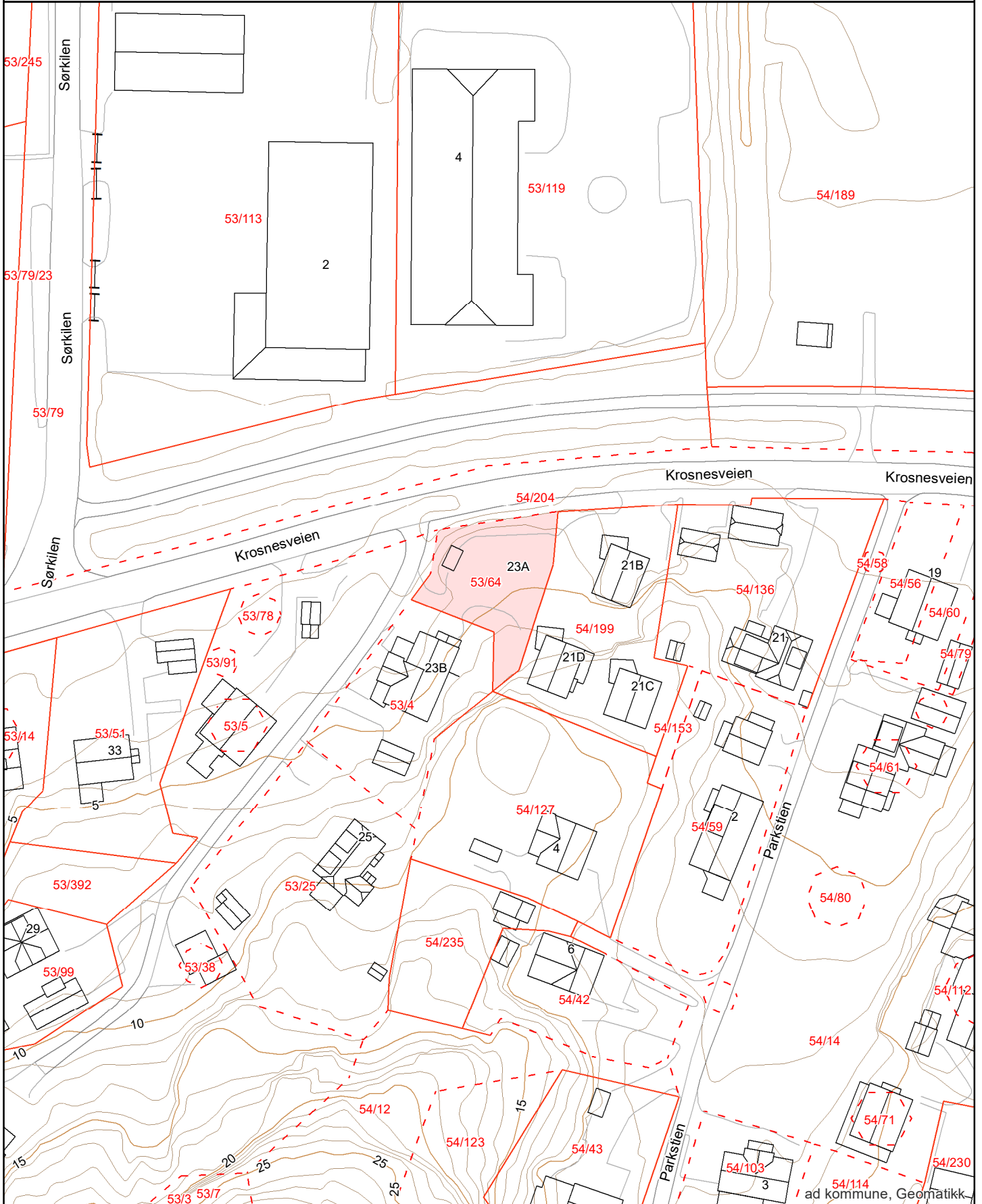
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2025-05-15



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



# Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2025-05-15



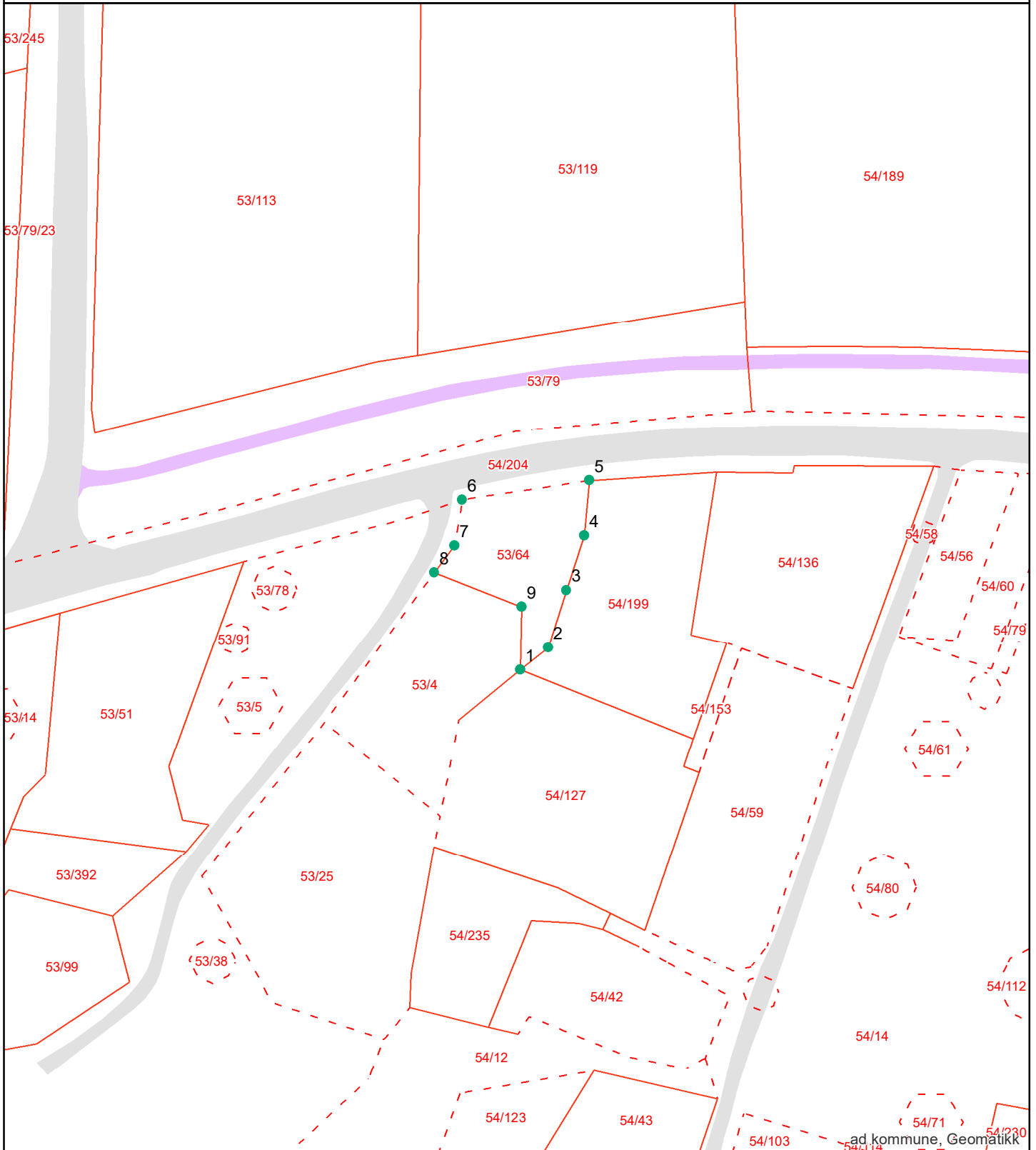
Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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.



# Grensepunkttrappert

Rapportdato : 15.5.2025

## Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
524.7		EUREF89 UTM Sone 32

## Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564429.61661	608083.931691	Ikke spesifisert	6.62	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6564433.7457	608089.098611	Ikke spesifisert	11.12	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6564444.3205	608092.519845	Ikke spesifisert	10.64	Umerket		Beregnet	10	0
4	6564454.44115	608095.801421	Ikke spesifisert	10.27	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6564464.66201	608096.745766	Jord	23.81	Grensepåle		Totalstasjon	14	0
6	6564461.07375	608073.215631	Ikke spesifisert	8.62	Umerket		Beregnet	200	0
7	6564452.59152	608071.743106	Ikke spesifisert	6.21	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6564447.59185	608068.049645	Ikke spesifisert	17.34	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
9	6564441.23959	608084.177513	Ikke spesifisert	11.64	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

## Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-53/64/0

Bruksnavn	TILLEGGET	Beregnet areal	524.7
Etablert dato	18.12.1963	Historisk oppgitt areal	335.0
Oppdatert dato	19.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere      | <input type="checkbox"/> Har festegrunn         |
| <input type="checkbox"/> Bestående           | <input type="checkbox"/> Har grunnforensning | <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
BYGGMESTER BJØRN ANDRE TVETER AS	991420673	H - Hjemmelshaver		Sluppenveien 4	1/1

### Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
AF - Annen forretningstype	20.12.2022	20.12.2022		
OA - Oppmålingsforretning/arealoverføring	15.12.2022	20.12.2022	2022/7659	
AF - Annen forretningstype	07.04.2020	07.04.2020	19/23327	
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	02.04.2020	07.04.2020	19/23327	
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	02.04.2020	07.04.2020	19/23327	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	18.08.2016	18.08.2016		
AF - Annen forretningstype	13.10.2014	13.10.2014		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	18.12.1963			

### Grunnforensing 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
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		524.7	

## Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300822003	0	111 - Enebolig	IG - Igangsettingstillatelse

### Bygning 300822003: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	196.2
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	196.2
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
EB - Endre bygningsdata	19.11.2020	19.11.2020
IG - Igangsettingstillatelse	03.05.2024	31.08.2020
EB - Endre bygningsdata	06.05.2024	06.05.2024

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	196.2	4	2	1 - Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	67.1	0.0	67.1	0.0
H02	0	67.1	0.0	67.1	0.0
U01	0	62.0	0.0	62.0	0.0

### Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Krosnesveien	23A		1622 GRESSVIK

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN KROSNES, ONSØY KOMMUNE.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for et område som er vist med reguleringsgrense på reguleringsplan i målestokk 1:1000 datert Onsøy kommune, reguleringsavdelingen 23.03.1983, sist revidert 15.02.84.

GENERELLE BESTEMMELSER:

§ 2. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at det blir god tilpasning mellom eksisterende og nye bygninger samt mellom terreng og bygninger.

Byggemeldingen skal derfor angi grunnmurens høyde over eksisterende terreng for hvert av byggets ytterhjørner. Grunnmurhøyden skal videre angis i forhold til et fastmerke. Terrenklinjer for gammelt og nytt terreng skal vises på fasade- og snittegninger.

§ 3. Gjerders utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Bestående vegetasjon må ivaretas i maksimal utstrekning. De ubebygde områder må ikke ødelegges ved sprengningsarbeider o.l. og må gis en tiltalende form og behandling.

§ 4. I område kan oppføres bolighus i inntil 1 1/2 etasje med tilhørende garasje/bod. Der terrenget ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 5. Bygningenes brutto grunnflate, inklusive bod/garasje skal ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal for boligområder, 30 % for industri, forretning og spesialområde (fiskebruk) og 10 % for småbåthavn. Tomteareal i sjøen regnes ikke med. Bygningenes høyde skal ikke overstige 6,0 m for 1 etasjes hus og 8,0 m for 1 1/2 etasjes hus over ferdig planert terreng. Den ubebygde delen av tomta skal holdes ryddig.

BOLIGOMRÅDER :

§ 6. Garasje/bod skal fortrinnsvis plasseres som vist på reguleringsplanen, eller i tilknytning til huset. Garasje/bod skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Frittliggende garasje/bod kan innen bestemmelsen i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.

Endelig plassering fastsettes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 7. Bygningene bør fortrinnsvis ha saltak.

Takvinkelen bør fortrinnsvis ligge mellom 22° og 45°. Bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning bør ha tilnærmet samme takvinkel.

#### TILLEGGSBESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE:

- § 8. Boligområdet som er vist med vertikal skravur på reguleringskartet, er regulert til spesialområde bevaring etter bygningslovens § 25.6. Tilleggsbestemmelsene gjelder for dette området.
- § 9. Formålet med reguleringen er å bevare den antikvariske og kulturhistoriske verneverdige bebyggelse i området og områdets særpregete bygningsmiljø.
- § 10. Eksisterende bygninger innen området tillates som regel ikke revet. Eksisterende bygninger som rives på grunn av brann eller annen totalskade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarer det som var tidligere.
- § 11. Ved utbedring, reparasjon og påbygging av eksisterende bygninger skal man se til at bygningens karakter m.h.t. former, materialer, detaljer, farger og annet blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere. Hvor forholdene tilsier det, skal planer for på- og tilbygg vises med fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse.
- § 12. Nybygg kan oppføres innen området. Nybygg skal gis en plassering og utforming med hensyn til former, materialer, detaljer, farger og annet som harmonerer med den eksisterende bebyggelsen i området. Hvor forholdene tilsier det, skal planlagte nybygg vises med fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelsen.
- §13. Eksisterende trær og grøntanlegg skal som regel bevares.
- § 14. Alle anmeldelsespliktige byggesaker i området skal forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold til uttalelse før bygningsråd treffer sin avgjørelse. Ved uenighet mellom kommunen og Fylkeskonservatoren skal saken forelegges Riksantikvaren til uttalelse.
- #### FORRETNING-, INDUSTRI-, SMÅBÅHAVN- OG PARKERINGSOMRÅDENE.
- § 15. Innenfor området regulert til industri kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- § 16. Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter eller virksomheter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre egnede arealer. Der hvor området støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boliger.
- Ved søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet kreve utarbeidet bebyggelsesplan som skal vise byggets plassering, bruken av utearealet (kjøreareal, grøntanlegg m.m.), eventuelle beplantninger, høyder på gammelt og nytt terreng og trasé for kabler og ledninger
- §17. Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot vei eller tilstøtende områder skal dette omarbeides parkmessig.
- § 18. Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer for industriområde og 1 etasje for småbåthavn og spesialområde (fiskebruk).

Fargevalg av bebyggelsens fasader skal godkjennes av bygningsrådet.

I

§ 19.1 området tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.

I område regulert til småbåthavn kan det godkjennes oppført bygg til forretnings- eller servicevirksomhet med maritim tilknytning.

§ 20. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde konstruksjon og farge.

§ 21. Hver industribedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate og pr. 200 m<sup>2</sup> gulvflate for lager.

§ 22. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet: 10. juli 1985

# Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2025-05-15



Planident: 213  
Ikrafttredelsesdato: 10.7.1985  
Plannavn: Krosnes

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.



# Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Krosnesveien 23A, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 53/64/0/0

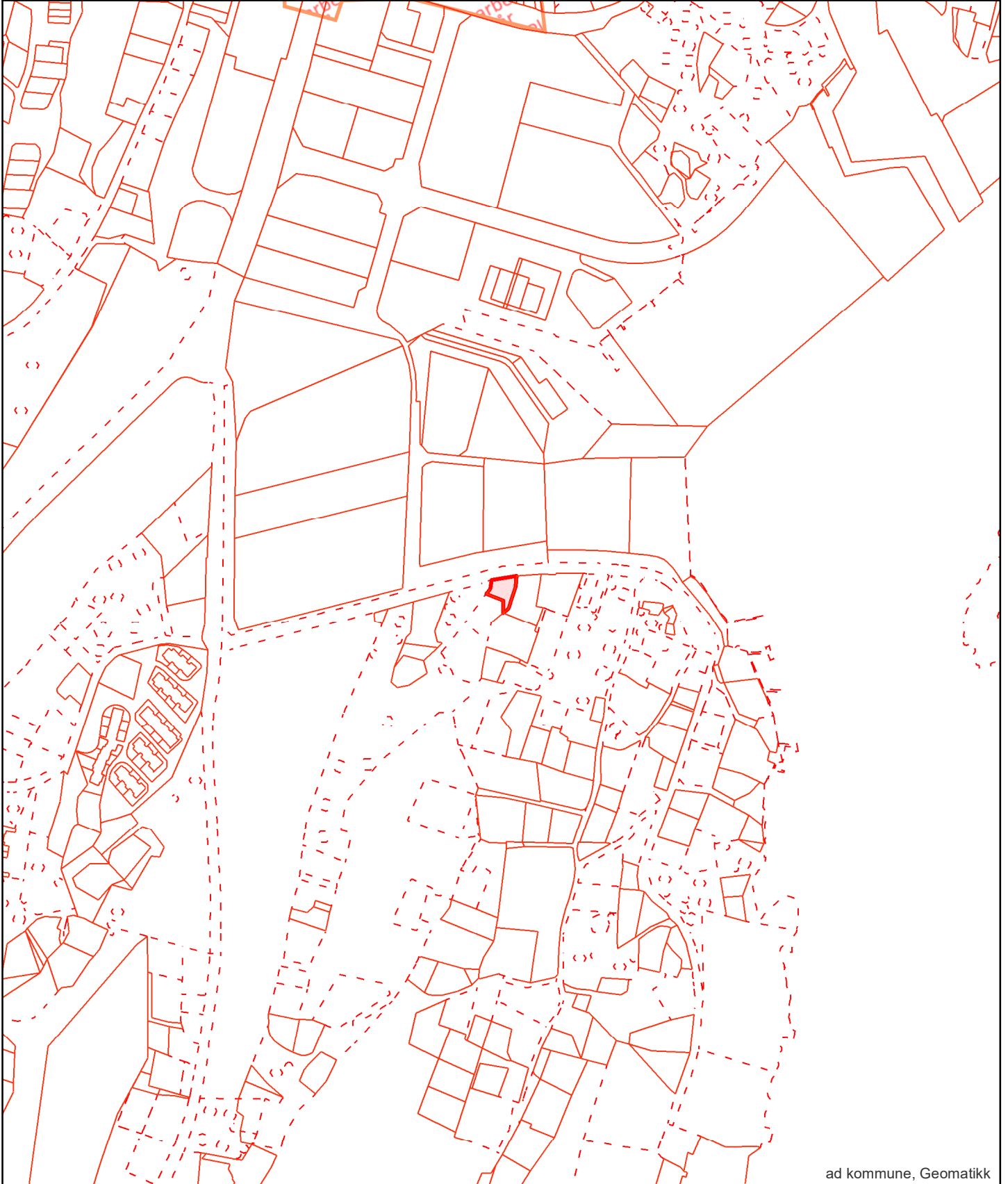
Målestokk: 1:5000  
Leveransedato: 2025-05-15

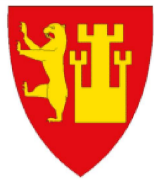


Planident:  
Plannavn:

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

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





**Kommuneplanens arealdel  
Fredrikstad kommune  
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht 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
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000  
Kartgrunnlag: Geovekst FKB  
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk  
Dato: 27.07.2020

**TEGNFORKLARING**

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

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

	<b>BA</b>	Bebyggelse og anlegg
	<b>B</b>	Boligbebyggelse
	<b>FR</b>	Fritidsbebyggelse
	<b>S</b>	Sentrumsformål
		Forretninger
	<b>OP</b>	Offentlig eller privat tjenesteyting
	<b>FT</b>	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	<b>N</b>	Næringsbebyggelse
	<b>IA</b>	Idrettsanlegg
	<b>AA</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Uteoppholdsareal
	<b>G</b>	Grav og urnelund
	<b>Kb</b>	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

	<b>V</b>	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	<b>H</b>	Havn
	<b>P</b>	Parkering
	<b>KS</b>	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

**GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)**

	<b>GP</b>	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønstrukturformål

**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
	<b>SH</b>	Småbåthavn
		Naturområde
	<b>FS</b>	Friluftsonråde

**HENSYNSSONER (pbl §11-8)**

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	<b>H310</b>	Hensynssone ras- og skredfare
	<b>H320</b>	Hensynssone flomfare
	<b>H370</b>	Hensynssone høyspenningsanlegg
	<b>H380</b>	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

	<b>H410</b>	Krav vedrørende infrastruktur
--	-------------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	<b>H510</b>	Hensynssone landbruk
	<b>H530</b>	Hensynssone friluftsliv
	<b>H550</b>	Hensynssone landskap
	<b>H560</b>	Hensynssone naturmiljø
	<b>H570</b>	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	<b>H710</b>	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	<b>H720</b>	Båndlegging etter lov om naturvern
	<b>H730</b>	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	<b>H810</b>	Krav om felles planlegging
--	-------------	----------------------------

**SAMFERDSEL**

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

**JURIDISK LINJE**

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

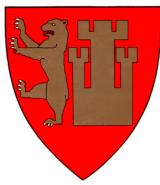
## Reguleringsplan Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

### AREALFORMÅL

Formål	SDB-kode	Kortform	Fargekode ROB	Fargekode CBTK
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>	(1000)			
Bebyggelse og anlegg	1001		FFCC06	256-254-0
Bebyggelse	1100		FFFF33	256-254-61
Bebyggelse-frittgående småhusbebyggelse	1111		FFFF99	256-256-153
Bebyggelse-konservert småhusbebyggelse	1112		FFFF33	256-256-61
Bebyggelse-ekskebebyggelse	1113			
Garaanlegg for bolig-fritidsbebyggelse	1119			
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC06	256-254-182
Fritidsbebyggelse-frittgående	1121		FFEEAE	256-251-174
Fritidsbebyggelse-konservert	1122		FFCC06	256-254-182
Fritidsbebyggelse-lei	1123			
Kjøkkahage	1124			
Samfunnsformål	1130		CC9900	254-113-0
Kjøpesenter	1140		CC99CC	254-113-254
Foretninger	1150		CCCCFF	254-254-256
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		FF9999	256-113-113
Barnehage	1161			
Utdanningsanlegg	1162			
Utdanningsanlegg	1163			
Kultur- og rekreasjonsanlegg	1164			
Rekreasjonsanlegg	1165			
Administrasjon	1166			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169			
Fritids- og turformål	1170		9999CC	113-113-254
Utskyllingsanlegg	1171			
Formidlingsanlegg	1172			
Concertgalleri	1173			
Løype	1174			
Raskeutrykning	1200		CC9999	254-113-113
Statustid og masseuttak	1201			
Næringsbebyggelse	1300		99FF66	113-113-256
Kontor	1310		CC99FF	254-113-256
Handelsanlegg	1320			
Bevilling	1330			
Industri	1340		CC99FF	254-113-256
Lager	1350			
Benuttsjon/veggserviceanlegg	1360			
Annen næring	1390		99FF66	113-113-256
Uthvileplass	1400		99CC06	113-113-0
Skoleplass	1410			
Skoleplass	1420			
Utdanningsanlegg	1430		9999CC	113-113-0
Næringsanlegg	1440		99CC06	113-113-0
Golfbane	1450		CCFF33	254-256-61
Motorsportanlegg	1460		9999CC	113-113-0
Skytebane	1470			
Andre utvileplass	1480		99CC06	113-113-0
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		FF9933	256-113-61
Godsterminal	1501			
Godstog	1502			
Energianlegg	1510			
Fjernvarmeanlegg	1520			
Vindkraftanlegg	1530			
Vann- og avløpsanlegg	1540			
Vannforsyningsanlegg	1541			
Avløpsanlegg	1542			
Reinvegsanlegg	1550			
Øvrige kommunaltekniske anlegg	1560			
Telekommunikasjonsanlegg	1570			
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1580			
Utøpphold	1600		8CC939	113-254-113
Løypeplass	1610			
Golfplass	1620			
Parkeplass	1630			
Annen utøpphold	1640			
Øst- og urneind	1700		CC9999	254-113-113
Krønnebrunn	1710			
Nærvedige bygg og anlegg for gran- og urneind	1720			
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800			
Bebyggelse	1801			
Bebyggelse	1802			
Bebyggelse	1803			
Bebyggelse	1804			
Foretning	1810			
Foretning	1811			
Foretning	1812			
Foretning	1813			
Foretning	1814			
Nærings	1820			
Nærings	1821			
Nærings	1822			
Nærings	1823			
Nærings	1824			
Kontor	1830			
Kontor	1831			
Angitt bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål	1900			

Formål	SDB-kode	Kortform	Fargekode Hex	Fargekode ROB	Fargekode CBTK
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	(2000)				
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (andre)	2001		999999	113-113-113	0-0-0-0
Vei	2010				
Vei	2011		CCCC06	254-254-254	0-0-0-0
Kjøring	2012				
Fortau	2013		FFCC06	256-254-254	0-0-0-0
Torg	2014				
Gøytun	2015		FFCC06	240-211-219	0-7-6-6
Gang-rykkelag	2016				
Gang-rykkelag	2017				
Sykkelrykkelag	2018		999999	113-113-113	0-0-0-0
Annen veggrunn - grantevnet	2019		999999	113-113-113	0-0-0-0
Bane (nærere angitt banelinje)	2020		CC9966	254-113-113	0-0-0-0
Tross for jernbane	2021				
Tross for sporvegfundament	2022				
Tross for tullebane	2023				
Stasjons-terminalbygg	2024				
Holdeplassplattform	2025				
Lokaltogstasjon	2026				
Teleskoptekniske bygninger	2027				
Annen bangrunn - tekniske anlegg	2028				
Annen bangrunn - grantevnet	2029		999999	113-113-113	0-0-0-0
Luftban	2030		999999	113-113-113	0-0-0-0
Luftban - landingsfastebane	2031				
Luftban - terminalbygg	2032				
Luftban - passasjerterminalbygg	2033				
Landingsplass for helikopter	2034				
Havn	2040		99CC06	113-254-254	20-0-0-0
Kal	2041				
Havnerom	2042				
Havnerog	2043				
Hovedrett for sykkel	2050		FFCC06	256-254-254	0-0-0-0
Kollektivnett	2060		CC9999	254-113-113	0-0-0-0
Kollektivtransport	2070				
Kollektivtransport	2071				
Kollektivtransport	2072				
Kollektivtransport	2073				
Parkeringsanlegg	2074				
Parkeringsplass	2080		999999	113-113-113	0-0-0-0
Parkeringsplass	2090				
Parkeringsplass	2100				
Parkeringsplass	2110				
Parkeringsplass	2120				
Parkeringsplass	2130				
Parkeringsplass	2140				
Parkeringsplass	2150				
Parkeringsplass	2160				
Parkeringsplass	2170				
Parkeringsplass	2180				
Parkeringsplass	2190				
Parkeringsplass	2200				
Parkeringsplass	2210				
Parkeringsplass	2220				
Parkeringsplass	2230				
Parkeringsplass	2240				
Parkeringsplass	2250				
Parkeringsplass	2260				
Parkeringsplass	2270				
Parkeringsplass	2280				
Parkeringsplass	2290				
Parkeringsplass	2300				
Parkeringsplass	2310				
Parkeringsplass	2320				
Parkeringsplass	2330				
Parkeringsplass	2340				
Parkeringsplass	2350				
Parkeringsplass	2360				
Parkeringsplass	2370				
Parkeringsplass	2380				
Parkeringsplass	2390				
Parkeringsplass	2400				
Parkeringsplass	2410				
Parkeringsplass	2420				
Parkeringsplass	2430				
Parkeringsplass	2440				
Parkeringsplass	2450				
Parkeringsplass	2460				
Parkeringsplass	2470				
Parkeringsplass	2480				
Parkeringsplass	2490				
Parkeringsplass	2500				
Parkeringsplass	2510				
Parkeringsplass	2520				
Parkeringsplass	2530				
Parkeringsplass	2540				
Parkeringsplass	2550				
Parkeringsplass	2560				
Parkeringsplass	2570				
Parkeringsplass	2580				
Parkeringsplass	2590				
Parkeringsplass	2600				
Parkeringsplass	2610				
Parkeringsplass	2620				
Parkeringsplass	2630				
Parkeringsplass	2640				
Parkeringsplass	2650				
Parkeringsplass	2660				
Parkeringsplass	2670				
Parkeringsplass	2680				
Parkeringsplass	2690				
Parkeringsplass	2700				
Parkeringsplass	2710				
Parkeringsplass	2720				
Parkeringsplass	2730				
Parkeringsplass	2740				
Parkeringsplass	2750				
Parkeringsplass	2760				
Parkeringsplass	2770				
Parkeringsplass	2780				
Parkeringsplass	2790				
Parkeringsplass	2800				
Parkeringsplass	2810				
Parkeringsplass	2820				
Parkeringsplass	2830				
Parkeringsplass	2840				
Parkeringsplass	2850				
Parkeringsplass	2860				
Parkeringsplass	2870				
Parkeringsplass	2880				
Parkeringsplass	2890				
Parkeringsplass	2900				
Parkeringsplass	2910				
Parkeringsplass	2920				
Parkeringsplass	2930				
Parkeringsplass	2940				
Parkeringsplass	2950				
Parkeringsplass	2960				
Parkeringsplass	2970				
Parkeringsplass	2980				
Parkeringsplass	2990				
Parkeringsplass	3000				
Parkeringsplass	3010				
Parkeringsplass	3020				
Parkeringsplass	3030				
Parkeringsplass	3040				
Parkeringsplass	3050				
Parkeringsplass	3060				
Parkeringsplass	3070				
Parkeringsplass	3080				
Parkeringsplass	3090				
Parkeringsplass	3100				
Parkeringsplass	3110				
Parkeringsplass	3120				
Parkeringsplass	3130				
Parkeringsplass	3140				
Parkeringsplass	3150				
Parkeringsplass	3160				
Parkeringsplass	3170				
Parkeringsplass	3180				
Parkeringsplass	3190				
Parkeringsplass	3200				
Parkeringsplass	3210				
Parkeringsplass	3220				
Parkeringsplass	3230				
Parkeringsplass	3240				
Parkeringsplass	3250				
Parkeringsplass	3260				
Parkeringsplass	3270				
Parker					



# Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

<b>Fastmerker</b>	Område for industri/lager	Rasteplass	Kulturminne(*)
<b>Reguleringsplan - juridiske punkter</b>	Område for fritidsbebyggelse	Parkeringsplass	Fiskebruk
Vegstenging av veg,avkjørsel	<b>BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER</b>	Kollektivanlegg	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
Avkjørsel	Offentlig barnehage	Busstreminnal	Naturvernområde(på land)
Brukar	Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)	Bussholdeplass	Naturvernområde i sjø og vassdrag
Tunnellåpning	Offentlig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Drosjeholdeplass	Klimavernsone
<b>Grensepunkter</b>	Offentlig kirke	Jernbane	Område for steinbrudd og masseuttak
Off. godkj. grensemerke	Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)	Sporveg-/forstadsbane	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Bolt	Offentlig administrasjon	Havneområde	Område for reindrift
Kors	<b>BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL</b>	Kai	Pelsdyranlegg
Grensestein/reys	Almennyttig barnehage	Småbåtanlegg(landdelen)	Handlingsgartneri
Grensemerke, annen type	Almennyttig undervisning(skole,universitet mv.)	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Område for særskilte anlegg
<b>Juridiske linjer</b>	Almennyttig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Skipsled	Taubane
Sti	Almennyttig Kirke	Havneområde i sjø	Fornøyelsespark
Regulert tomtegrense	Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)	Offentlig småbåhavn(*)	Område for vindkraft
Eiendomsgrense som skal oppheves	Almennyttig administrative bygg	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	Annet spesialområde
Grense for restriksjonsomr.	Område for jord- og skogbruk	Annet trafikkområde(på land)	<b>FELLESOMRÅDER</b>
Grense for bevaring	Område for jordbruk(*)	<b>FRIOMRÅDER</b>	Felles avkjørsel
Bygg som skal bevares	Område reindrift	Park	Felles adkomst(*)
Byggegrense	Område for gartneri	Turveg	Felles gangareal
Grenser,bygg,fjernes	Område for parsellhager	Skileype	Felles parkeringsplass
Byggelinje-/grense	Annet landbruksområde	Anlegg for lek	Felles lekareal for barn
Tre	<b>OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER</b>	Anlegg for idrett og sport	Felles gårdplass
Støyskjerm	Kjørevog	Leirplass	Fellesareal for garasjer
Eiendomsgrense som skal oppheves	Gate med fortau	Annet friområde	Felles grøntareal
<b>Reguleringsplan bestemmelsgrense</b>	Annen vegggrunn	Friområde i sjø og vassdrag	Annet Fellesareal for flere eiendommer
<b>Reguleringsplangrensler</b>	Gang-/sykkelvei	Badeområde	<b>KOMBINERTE FORMÅL</b>
<b>Formålsgrenser</b>	Sykkelvei	Småbåhavn	Bolig/Forretning
<b>Jernbanelinjer</b>	Gangvei	Regattabane	Bolig/Forretning/Kontor
Jernbanelinje	Kjørbar gang-/sykkelvei(*)	Annet friområde i sjø og vassdrag	Bolig/Kontor
Situasjonlinjer, jernbane	Fortau(*)	SPESIALOMRÅDER	Bolig/Offentlig
<b>Eiendomsgrenser</b>	Gatetun	Privat vei	Forretning/Kontor
Målte grenser	Torg	Privat parkering(*)	Forretning/Kontor/Industri
Målte grenser	Forts..	Park(*)	Forretning/Industri
Ikke-målte grenser		Parkbelte i industristrek	Forretning/Kontor/Offentlig
Frihåndstegnede grenser		Campingplass	Forretning/Offentlig
<b>Kommunegrensler</b>		Friluftsområde(på land)	Kontor/Industri
<b>Reguleringsplan - bestemmelser</b>		Friluftsområde i sjø og vassdrag	Kontor/Offentlig
Fareområde		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Kontor/Bensinstasjon
Restriksjonsområde		Golfbane	Offentlig/Almennyttig
Bevaringsområde		Grav- og urnelund	Vegserviceanlegg(Bevertnings/Bensinstasjon)
Fornøyelsesområde		Privat småbåtanlegg(land)	Annet kombinert formål
Rekkefelgeområde		Privat småbåtanlegg(sjø)	Unyansert formål(kun for eldre planer)
<b>Reguleringsplan - formal</b>		Område for anlegg i grunnen	
<b>BYGGEOMRÅDER</b>		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet	
Område for boliger med tilhørende anlegg		Drikkevannsmagasin	
Frittliggende småhusbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg	
Blokkbebyggelse		Anlegg for telekommunikasjon	
Garasjer i boligområder		øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/siviltforsvaret	
Område for forretning		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass	
Område for kontor			
Forts..			
			<b>Reguleringsplaner</b>
			<b>Vannflater</b>
			Vannflater
			Planomriss for reguleringsplaner under arbeid



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 53 / 64 / 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 eiendomsgrensen)

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

# Nabolagsprofil

Krosnesveien 23A - Nabolaget Krossnes/Viker - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Martins plass Linje 10	4 min	0.4 km
Ålekilen fergeleie Linje 805	9 min	0.8 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	11 min	6.8 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	13 min	7.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 40 min	

## Skoler

Rød skole Onsøy (1-7 kl.) 399 elever, 21 klasser	11 min	0.9 km
Gressvik ungdomsskole (8-10 kl.) 378 elever, 23 klasser	4 min	2.5 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	11 min	6 km
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	12 min	6.6 km

«Jeg liker dette nabolaget veldig godt fordi det er trygt for både barn og dyr. Det er kort avstand til stranden og lite trafikk.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

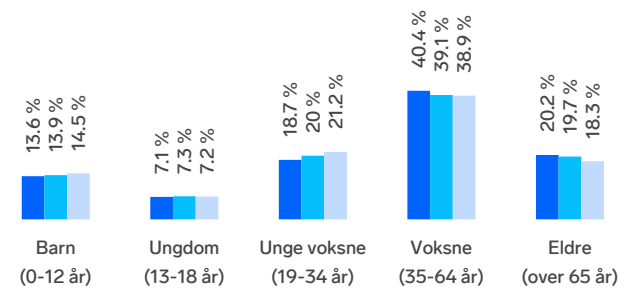
Veldig bra 80/100



## Naboskapet

Godt vennskap 79/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Krossnes/Viker	725	315
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Kilen barnehage (1-5 år) 40 barn	7 min	0.7 km
Preg barnehager Rødsdalen (1-5 år) 29 barn	10 min	0.8 km
Skala barnehage (0-5 år) 52 barn	18 min	1.5 km

## Dagligvare

Kiwi Vestkilen PostNord	9 min	0.8 km
Rema 1000 Gressvik Post i butikk, PostNord	9 min	0.8 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Støynivået

Lite støynivå 96/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

## Sport

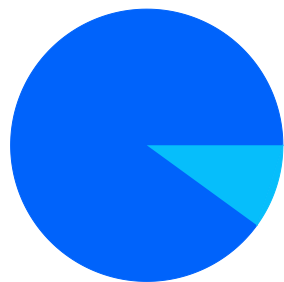
Krossnes ballplass 1 min   
Ballspill 0.1 km

Rød skole 11 min   
Aktivitetshall, ballspill 1 km

Pluss Onsøy Squash & Treningssenter 20 min

Trimeriet Fredrikstad 7 min

## Boligmasse



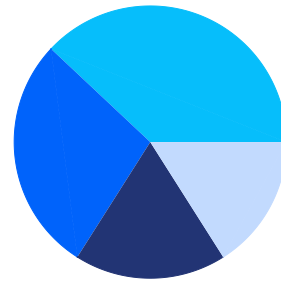
■ 90% enebolig  
■ 10% annet

## Varer/Tjenester

Værstetorvet 12 min

Apotek 1 Gressvik 20 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder  
■ 38% 6-12 år  
■ 16% 13-15 år  
■ 18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

■ Krossnes/Viker

■ Fredrikstad/Sarpsborg

■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

