



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 601	Bnr: 82	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Johs Øbys vei 7B ▼		
Areal:	686.3	m ² *	
Antall boenheter:	1		

OBS !

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	Formål/Hensynssone: 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 82 Reg.endr. for en del av Begby, ny barne- og ung.skole	Formål: 111 - Frittliggende småhusbebyggelse	Godkjent/vedtatt: juni 29, 1976
Reguleringsbestemmelser: Regbest82_130.pdf		

*For matrikkelenhet:

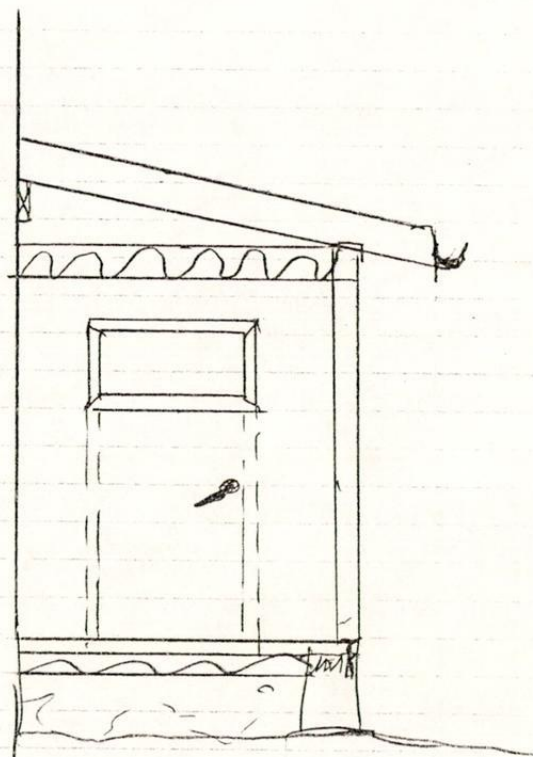
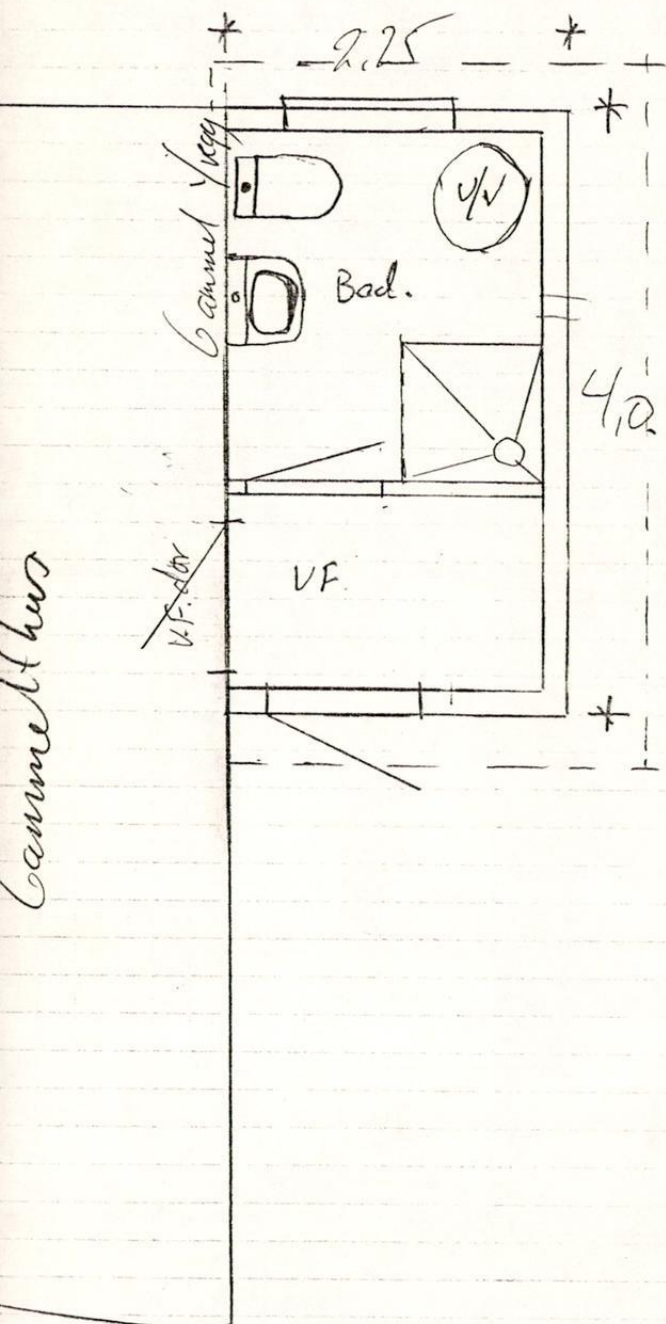
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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.

Johan Johansen
Johs. Øbyvej 7B.

1639 Gm. Fredrikstad.

5/10-95

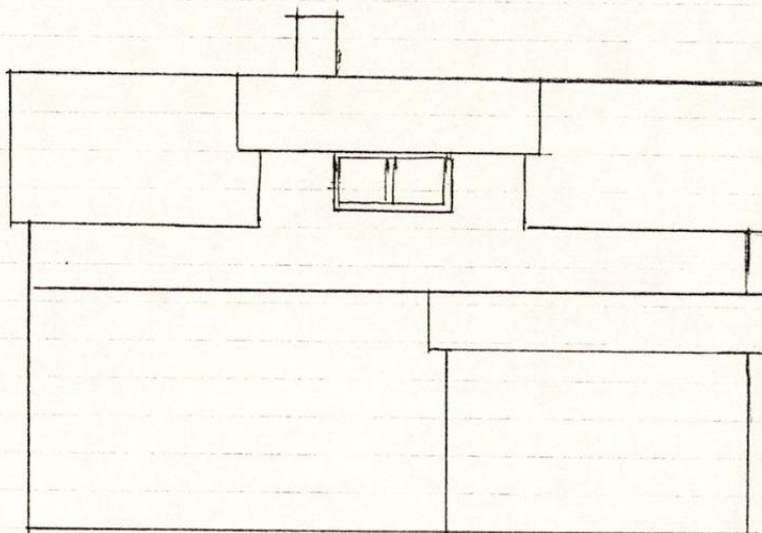


FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN. OG REG.AVDELING	
SAKSNR.	BEHANDL.DATO
1274/95	20.11.95

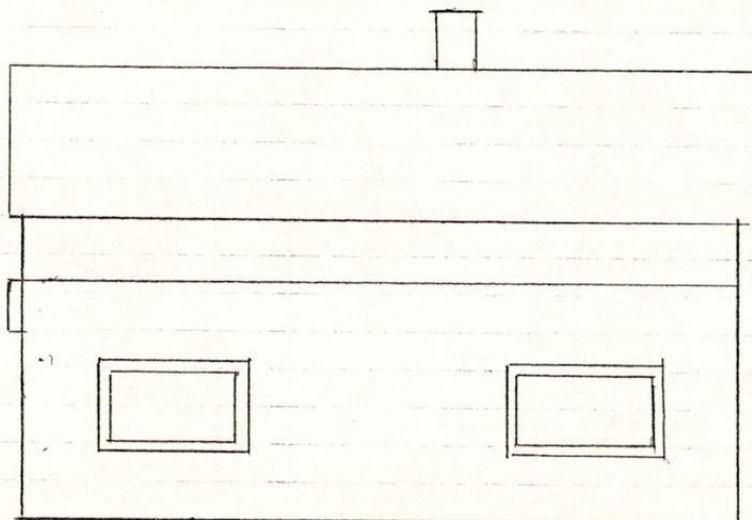
Johan Johansen.

Johs. Øygrovi 7b

1639 Gamle Fr.stad.



Ø.



✓

FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN.- OG REG.AVDELING	
SAKSNR.	BEHANDL.DATO
1274/95	20.11.95

Fredrikstad 31/10-95

Johan Johansen

Johs. Øbys vei 7b

1639 Gaule Frestad.

V

8500

3000

S

7000

2250

EKSISTERENDE
BOLIG.

MUR
PLATTING

N

TILBYGG

M = 1:100

4000

Ø

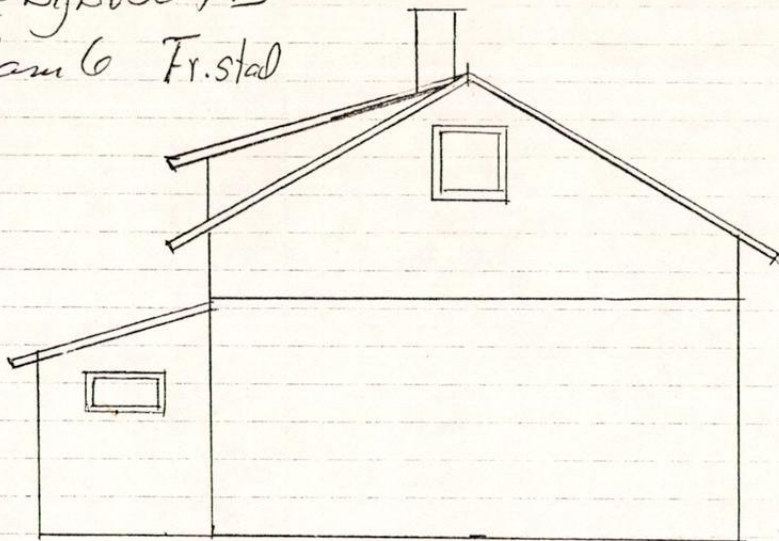
Fredrikstad 31/10-95

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG.AVDELING

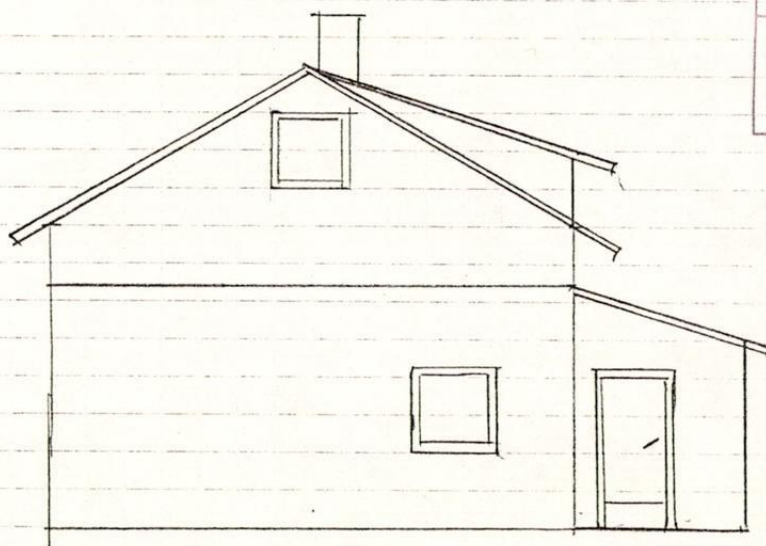
SAKSNR.
1274/95

BEHANDL.DATO
20.11.95

Johan Johansen
Johs. Øbysvei 7b
1639 Gamle Fr.stad



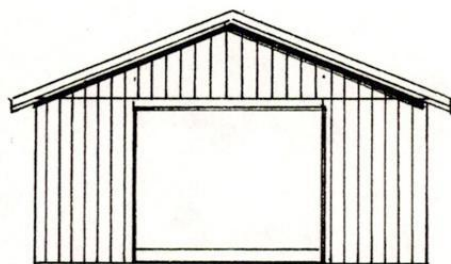
N



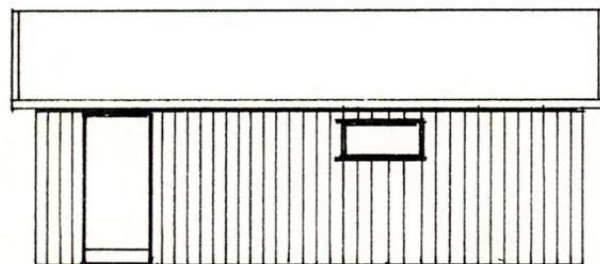
S

FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN. OG REG. AVDELING	
SAKSNR.	BEHANDL.DATO
1274/95	20.11.95

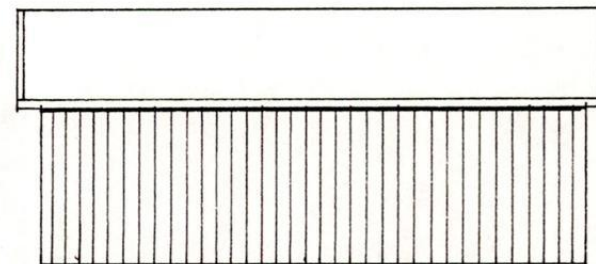
Fredrikstad 31/10-95



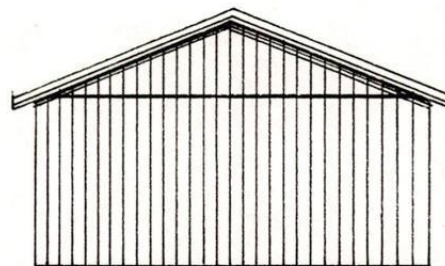
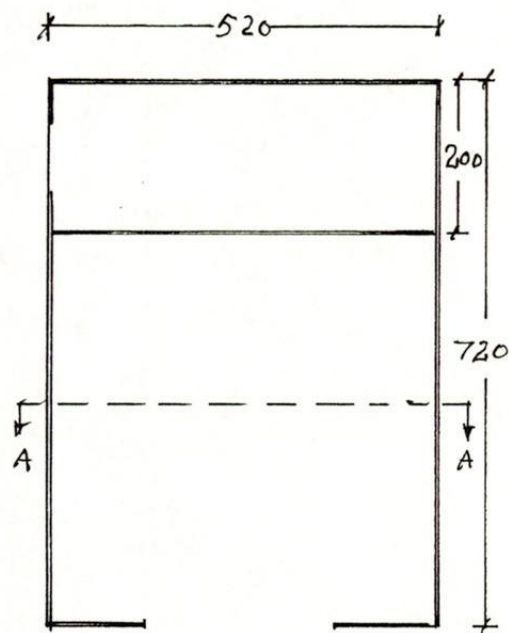
FRONT



VENSTRE

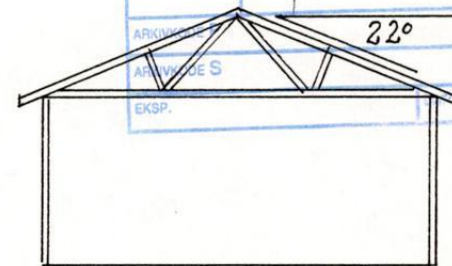


HØYRE

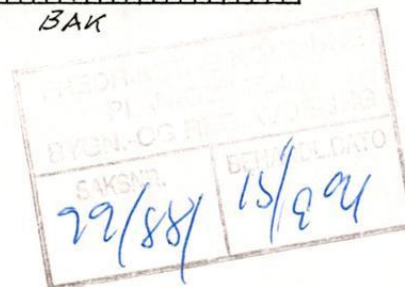


BAK

FREDRIKSTAD KOMMUNE PLAN OG- OG MILJØSEKSJONEN		
SAKSNR.	DOK.NR.	LØPENR.
KASS.AR	KOPI.	
SAKSBEH.	05 JULI 1999	
ARKIV	DATO/SIGN	
ARKIV	22°	
ARKIV	S	
EKSP.	SIGN	



SNITT A-A



BYGGH.	JOHAN JOHANSEN
MÅL	PLAN FASADER SNITT.
1:100	
LEV.	KARLSHUSGARASTENE 4/5



Vedr.: GODKJENTE BYGNINGSTEGNINGER

Ved gjennomgang av eiendomsmappen i vårt arkiv, kan vi ikke finne at det foreligger godkjente bygningstegninger for den forespurte eiendommen.

Følgelig kan ikke dokumentasjon leveres.

Med hilsen Geomatikk

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 601/82/0/0

Eierrepresentant: Johansen Johan Otto

Regningsmottaker: Johansen Johan Otto

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	SOLI I	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	601	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	82	Oppgitt areal	463 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	686,3 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Johs Øbys vei 7B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Borge
	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Begby

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
146884067	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		103

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
JOHANSEN JOHAN OTTO	JOHS ØBYS VEI 7B	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver
GRAARUD LEIF MAGNE	Regimentveien 65	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

I tillegg til nedstående:
A konto vann Kr. 231,12
A konto avløp Kr. 458,76

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1108	RENOVASJON - 80 L	1,0080 l	kr 2 120,00	01.01.2025	1/1	0	kr 2 650,00
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,001 løp	kr 377,00	01.01.2025	1/1	0	kr 377,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00Boenh.	kr 1 208,00	01.01.2025	1/1	0	kr 1 510,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00Boenh.	kr 1 932,00	01.01.2025	1/1	0	kr 2 415,00
60	ESkatt Bolig	1 107 000,000/00	kr 3,20	01.01.2025	1/1	0	kr 3 542,00
							kr 10 494,00

VANNMÅLERE

Målernumme r	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
17062981	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	12.10.2023	2023	13	60



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	601	Bnr.:	82	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Johs.Øbyesvei 7 B					

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om eventuelle pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	X	Nei:		Sist tilsyn, dato: 28.08.2024		
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	X	Nei:		Ukjent:		
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	X	Nei:		Sist feiing/sjekk, dato: 28.08.2024		

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Inspektør
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 977 46 399



Fredrikstad kommune Meglerinformasjon

Johansen Johan Otto

Johs Øbys Vei 7b

1639 Gamle Fredrikstad

Adresse: Johs Øbys Vei 7 B (H - 1 - 1)

Bygningsnr: 146884067

Eiendom: 601 / 82 / 0 / 0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 3

Tilsyn: Utført 28.08.2024

Hyppighet: Hvert 4.år

Dato: 01.11.2024

Saksreferanse:

(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Anette Neumann
Garder

Avtale nr: 20764

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

Avvik ildsted:

Gjelder: Dovre vedovn

Plassering: 1 etasje

Produktnavn

1 Feil røykrørsinnføring

Røykrør skal installeres etter monteringsanvisning fra gjeldene skorstein/ ildstedsleverandør.

Kommentar:

Under kontrollen kom det frem at røykrør mangler lås på renseluken. Dette gjør at lokket sitter helt løst og må holdes fysisk på plass under feiing.

Når dette sitter så løst som det gjør med store åpninger på side blir det nesten som ett åpent hull.

Ved en sotbrann vil flammene stå ut her og røyk kan også sive ut her ved nedslag eller andre hindringer vil gjøre at røyken går feil vei. Er kun festet i dag med en flaske åpner, som ikke holder det igjen.

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd

Avvik røykløp:

Gjelder: Røykløp

Plassering: 1

1 Avstand til brennbart materiale fra skorstein

For kort avstand til brennbart materiale fra skorstein. Det skal være minimum 100mm avstand fra skorstein til brennbart materiale.

Kommentar: For lite murtykkelse på utsparringen i etasje skillet fra 1.etasje til 2. etasje på den siden av skorsteinen som er på kjøkkenet. Det er heller ikke mulig å se om det er utsparringer rundt skorsteinen fra 2.etasje og ut gjennom yttertaket.

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd

Anmerkning ildsted:



Fredrikstad kommune Meglerinformasjon

Gjelder: Dovre vedovn

Plassering: 1 etasje

Produktnavn

Det er avdekket feil på røykrørsinnføring mot skorstein.

Kommentar:

Røykrørsinnføringen er utett.

Det lå mye sot fra det jeg antar er sist feiing på både røykrøret og toppen av ildstedet.

Vi dekket med håndkle under feiingen i dag 28/08 - 2024.

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.

Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/82/0/0

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-10-28



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





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 601 / 82 / 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

FREDRIKSTAD KOMMUNE

2024-10-28

Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Grunnkart

**FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/82/0/0

Målestokk:

1:500

Leveransdato:

2024-10-28

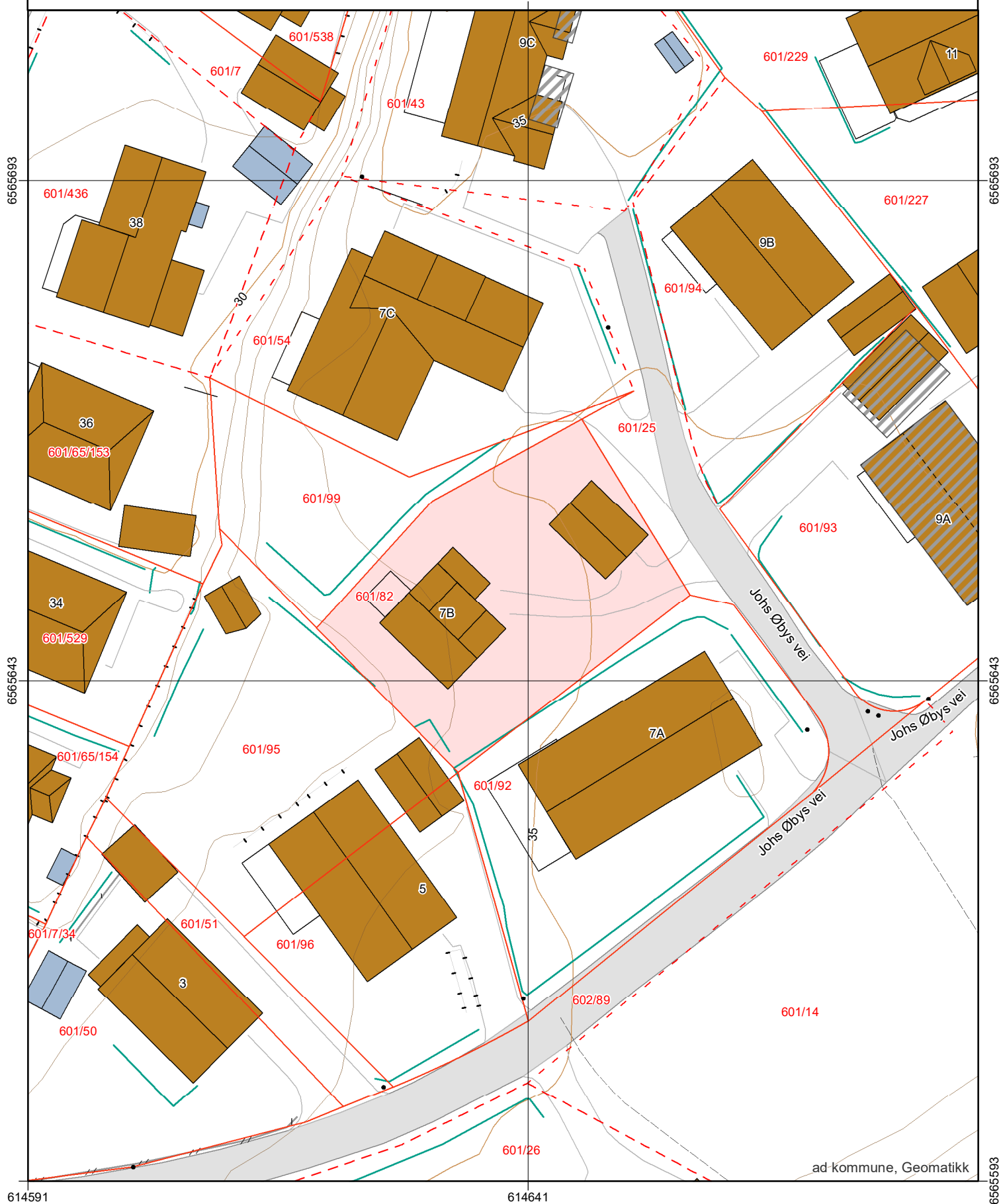


Datakilde:

Geovekst, FKB

Referansesystem:

Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000





FREDRIKSTAD KOMMUNE

Informasjon om meglerpakken

Vær oppmerksom på at man kun får informasjon om det gnr/bnr (eiendommen) man ber om. Tilleggstomter kommer ikke med. Dersom salget omfatter flere gnr/bnr, oppfordres selger til eventuelt å sammenslå eiendommene før salg.

Opplysningene i pakken er gitt i henholdt til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen, ref NLOD-lisens versjon 2.0

Følgende produkter produseres automatisk:

- Grunnkart
 - Standard grunnkart
 - grunnkart med VA
- Samle rapport for matrikkelenhet
 - Matrikkelkart
 - Matrikkelrapport
- Arealplaner med planbestemmelser
 - Kommuneplan
 - Reguleringsplan
 - Planbestemmelser
- Arealplaner under arbeid
 - Opplysninger fra Miljø og landbruk

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 ble vedtatt i bystyret den 18. juni 2020, sak PS 64/20. Enkelte områder er unntatt rettsvirkning og vil tas videre til meking med innsigelsesmyndighetene. Disse områdene er tydelig markert i plankartet.

Planbestemmelser for kommuneplanen finner dere på kommunens hjemmeside:

<https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/planer/arealplan/planbeskrivelse-med-bestemmelser-og-retningslinjer-18062020.pdf>

Følgende produkter tas ut av en saksbehandler:

- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Pålegg vedrørende septikk/avløp – offentlige anlegg
- Eiendomsstatus
- Opplysninger fra Brann- og feiervesenet

Normal leveringstid er innen 7 virkedager

Kontaktinformasjon:

Har du spørsmål angående denne leveransen, så ta kontakt med kommunens servicetorg på tlf 69 30 60 00, eller mail servicetorget@fredrikstad.kommune.no

Kommunens digitale kartløsning finner dere her:

<https://arcgis.fredrikstad.kommune.no/portal/apps/webappviewer/index.html?id=759e52aae83e4f9b9afb76c8f6eba324>

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 30. oktober 2024

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 601 **Bruksnr.:** 82 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Pålegg:	JA	NEI
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut. Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen. Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank. Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/82/0/0

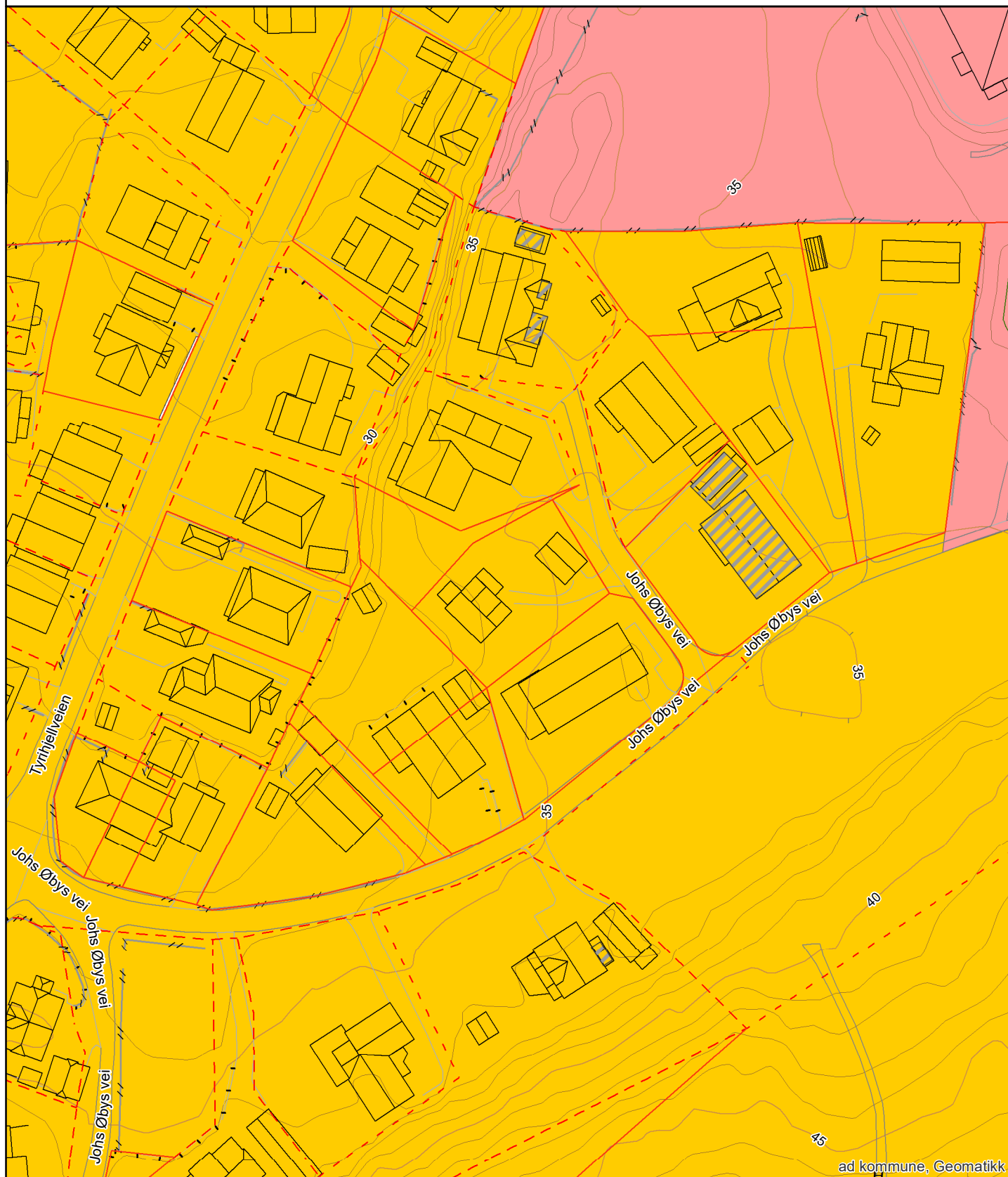
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-28



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

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

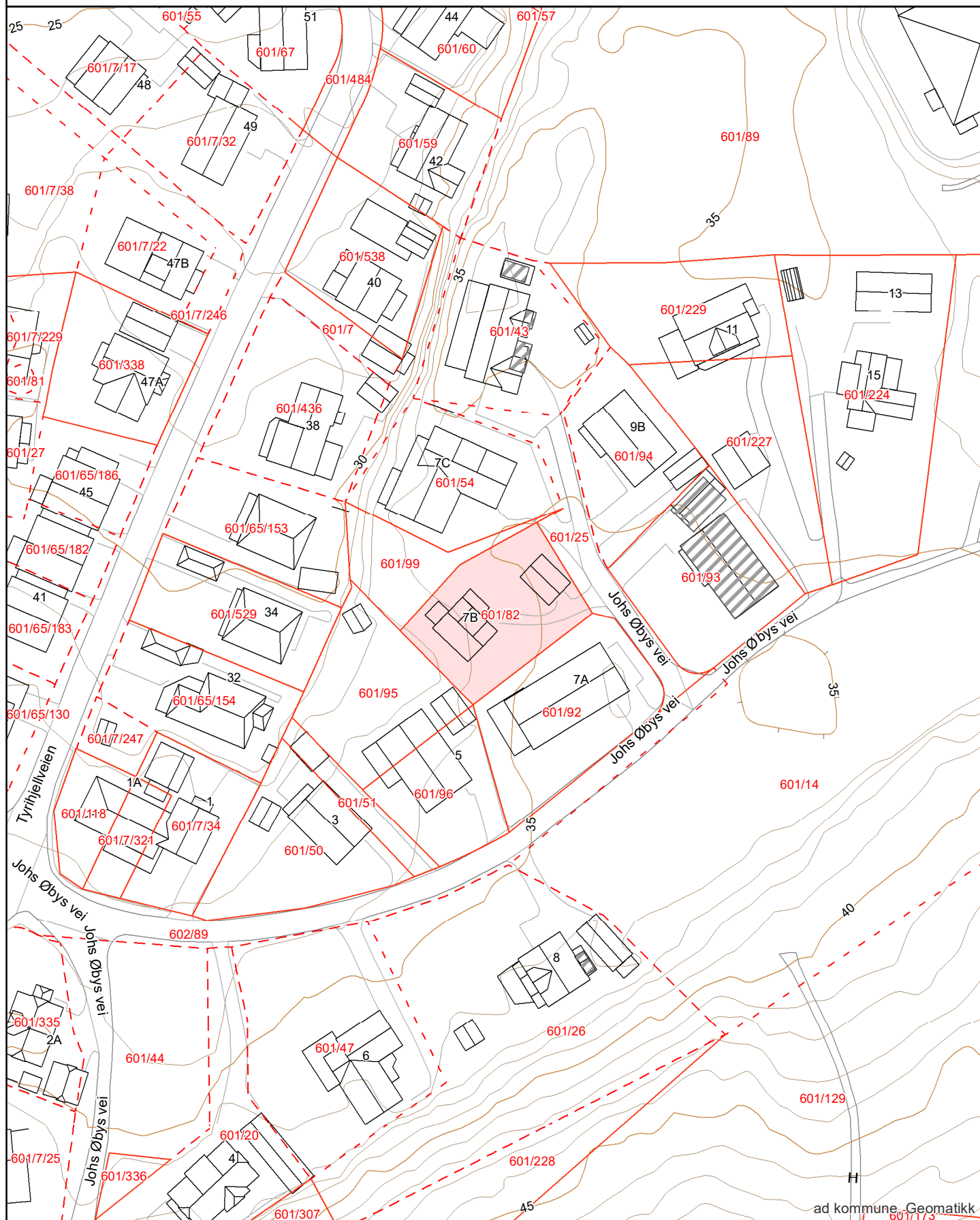
Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



FREDRIKSTAD KOMMUNE

2024-10-28

Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/82/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-28



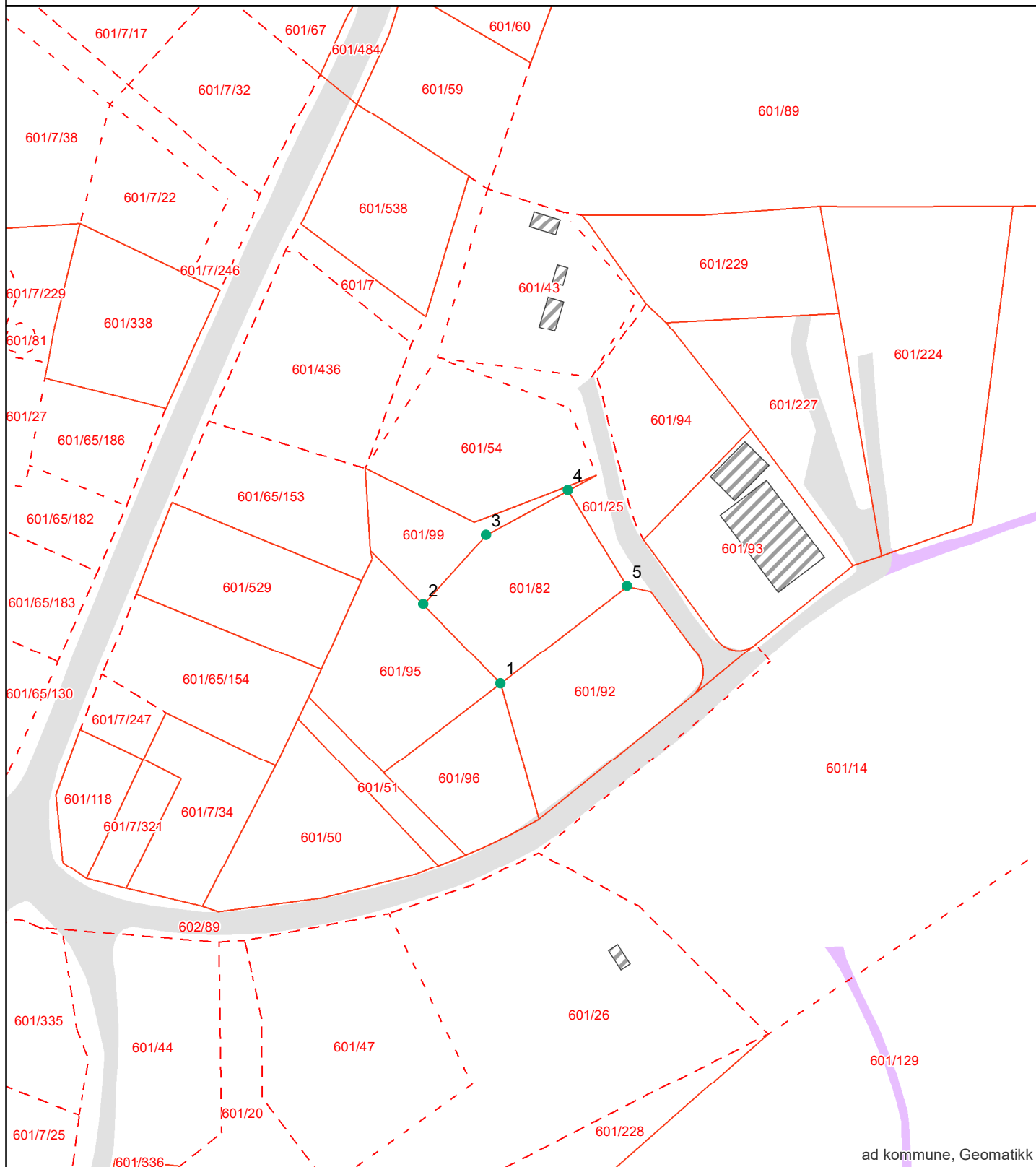
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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:
686.3		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565634.1159	614634.173967	Jord	20.21	Rør		Totalstasjon	14	0
2	6565648.55712	614620.045022	Jord	17.18	Rør		Totalstasjon	14	0
3	6565661.26998	614631.58319	Jord	17.05	Rør		Totalstasjon	14	0
4	6565669.44416	614646.541669	Jord	20.63	Rør		Totalstasjon	14	0
5	6565651.88316	614657.349262	Jord	29.22	Rør		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-601/82/0

Bruksnavn	SOLI I	Beregnet areal	686.3
Etablert dato	25.02.1975	Historisk oppgitt areal	463.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
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
JOHAN OTTO JOHANSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
LEIF MAGNE GRAARUD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

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	12.04.2016	12.04.2016		
AF - Annen forretningstype	11.04.2016	11.04.2016		
AF - Annen forretningstype	25.11.2013	25.11.2013		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	10.12.1976			
SK - Skylddeling	19.10.1976			
SK - Skylddeling	25.02.1975			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐	30.10.2004	686.3	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
------------	-----	------	--------

146884067	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
146884075	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 146884067: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	103.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	103.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☒

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	19.01.2023	19.01.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	103.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	64.0	0.0	64.0	0.0
H02	0	39.0	0.0	39.0	0.0

Bygning 146884075: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☒

Bygningsstatushistorikk

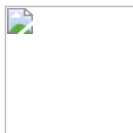
Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Johs Øbys vei	7B		1639 GAMLE FREDRIKSTAD



Fredrikstad kommune

Adresse Postboks 1405, 1602

Telefon

Utskriftsdato: 05.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 601 **Bruksnr.:** 82

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Referanse: Graarud

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøytaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Johs Øbys vei 7B, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/82/0/0

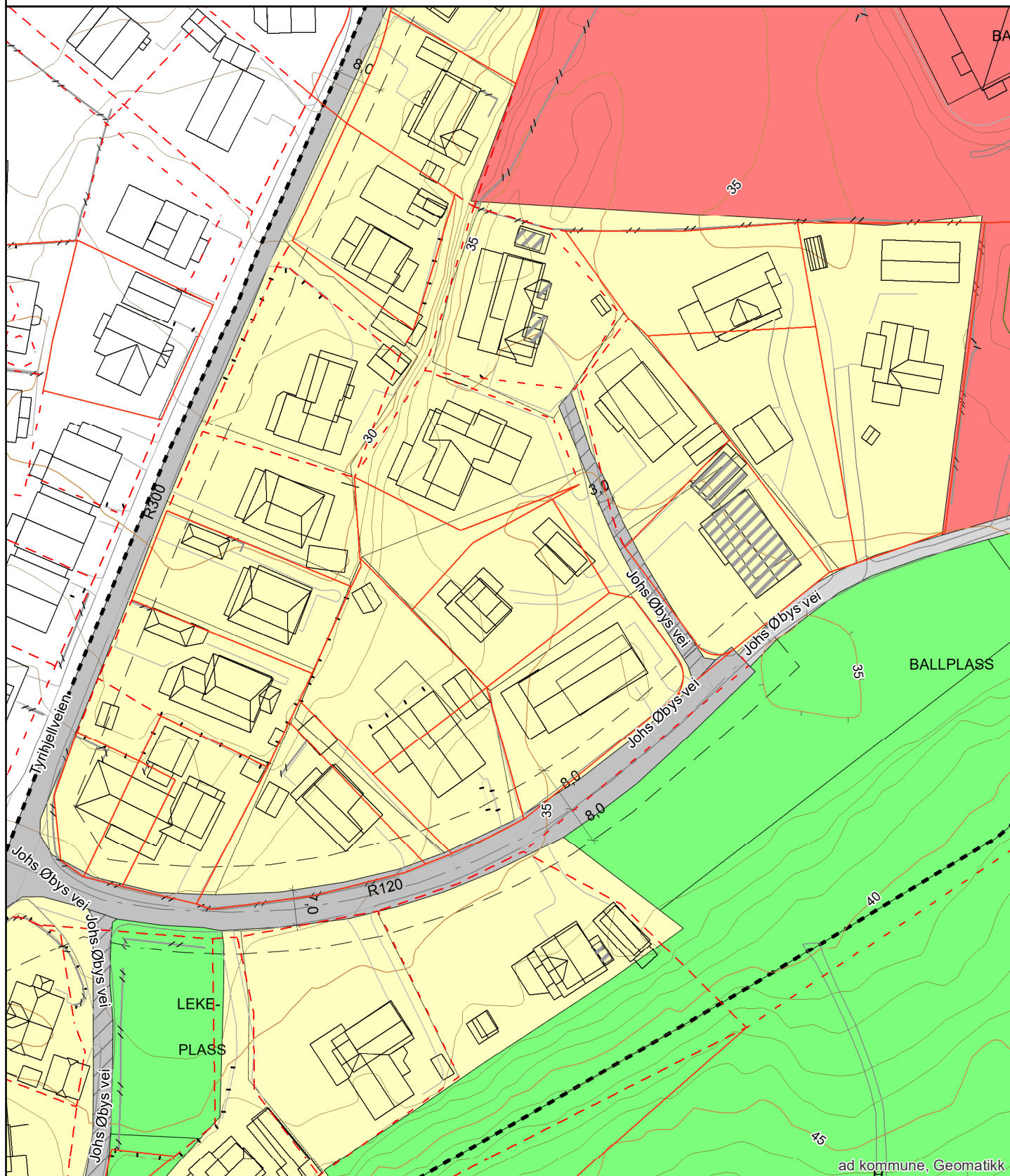
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-28



Planident: 82
Ikrafttredelsesdato: 29.6.1976
Plannavn: Reg.endr. for en del av Begby, ny barne- og ung.skole

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.



1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne reguleringsgrense skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretning regnes i husets lengderetning.

OMRÅDE FOR ENEBOLIGBEBYGGELSE

2. Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Der terrenget etter Bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet bolig/boligrom i sokkeletasjen innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
3. For hver leilighet skal avsettes plass for en garasje, samt plass for oppsetting av en bil. Garasje skal fortrinnsvis plasseres i sokkeletasjen. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate frittliggende garasje når denne i materialvalg, form og farge er tilpasset bolighuset. Eventuell søknad om byggetillatelse for frittliggende garasje skal i tilfelle fremmes samtidig med søknad om byggetillatelse for huset. Garasjens plassering skal være inntegnet og målsatt på situasjonskartet.
4. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel.
5. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Mot veg må gjerdehøyden ikke overstige 0,80 m. fra terreng eller vegens plan.
6. Tørkestativer søppeldunker og oljefat skal plasseres på en slik måte at de ikke er til sjenanse for de nærmeste omkringliggende naboer. Områdets vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

7. Innen området skal bygges kombinert barne- og ungdomsskole, med tilhørende nødvendige bygninger, samt gymnastikksal som også skal nyttes for samfunnshusfunksjoner. Innen området skal anlegges idrettsplass for ballspill og friidrett, samt håndballbane. Skoleområdets arrondering og plassering av de enkelte bygninger og anlegg er angitt på planen. Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. Bebyggelsens utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.

Bestående trevegetasjon innen skoleområdet skal bevares i størst mulig utstrekning. Arealer med jordsmonn skal på samme måte i størst mulig grad dyrkes.

SPESIALOMRÅDE - FORNMINNER

8. Innen området må terrenget eller vegetasjonen ikke endres.
I forbindelse med fornminneområdet opparbeides en mindre parkeringsplass i den nordøstlige delen av skoleområdet.

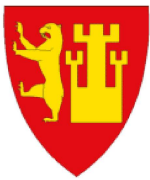
FRIOMRÅDER

9. Innen området opparbeides en ballslette og en småbarnslekeplass med nødvendig utstyr. Bygningsrådet skal, godkjenne detaljplaner for opparbeidelse av lekeområdene. Innen de øvrige friområdene tillates ikke bygningsmessige inngrep, dog bør friområder med jordsmonn dyrkes.

LANDBRUKSOMRÅDER

10. Jordbruksarealer innen planområdet nyttes på vanlig jordbruksmessig måte.
11. Innenfor rammen av Bygningslovens og Byggeforskriftenes bestemmelser kan Bygningsrådet tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser, herunder også tillemplinger av tomtegrenser, hus- og garasjeplasseringer for å oppnå en bedre tilpassing mellom hus og terreng, eller når andre særlige grunner taler for det.

29.9.75



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)

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

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

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

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	GP	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnsstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

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

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

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

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

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

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	H310	Hensynssone ras- og skredfare
	H320	Hensynssone flomfare
	H370	Hensynssone høyspenningsanlegg
	H380	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

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

c) Soner med angitt særlige hensyn

	H510	Hensynssone landbruk
	H530	Hensynssone friluftsliv
	H550	Hensynssone landskap
	H560	Hensynssone naturmiljø
	H570	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	H710	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	H720	Båndlegging etter lov om naturvern
	H730	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	H810	Krav om felles planlegging
--	------	----------------------------

SAMFERDSEL

	Nåværende Tunnel	På bakken	Bro	Framtidig Tunnel	På bakken	Bro
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Gang- og sykkelveg						
Sykkelveg						
Turveg/turdrag						
Kollektivtrasé						
Jernbane						
Farled						
Småbåttled						
Kollektivknutepunkt						

JURIDISK LINJE

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

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

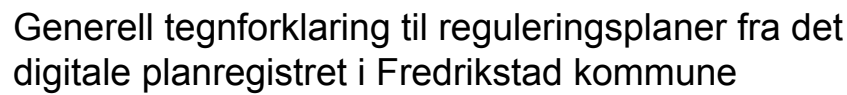
AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Kortform	Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)				
Bebyggelse og anlegg	1001		FFCC00	255-255-0	0-50-100-0
Bebyggelse	1100		FFFF00	255-255-0	0-50-0-0
Bebyggelse-frittgående småhusbebyggelse	1111		FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Bebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112		FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Bebyggelse-blokkebebyggelse	1113				
Gauseranlegg for bolig-fritidsbebyggelse	1118				
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC00	255-204-102	0-40-100
Fritidsbebyggelse-frittgående	1121		FFEEAE	255-231-174	0-0-32-0
Fritidsbebyggelse-konsentrert	1122		FFCC00	255-204-102	0-40-100
Fritidsbebyggelse-blok	1123				
Køstøkke	1124				
Reinnsformål	1130		Senneformål	CC9900	204-153-0
Kjøpesenter	1140		Kjøpesenter	CC99CC	204-153-204
Foretninger	1150		Foretninger	CCCCFF	204-204-255
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		Tjenesteyting	FF9999	255-153-153
Barnetage	1161		Barnetage		
Undervisning	1162		Undervisning		
Helsebyg	1163		Helsebyg		
Kirkeanven religiøs utøvelse	1164		Religiøs utøvelse		
Foreningslokale	1165		Foreningslokale		
Administrasjon	1166		Administrasjon		
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169				
Fritids- og turistformål	1170		Fritids- og turistformål	9999CC	153-153-204
Utskylt	1171		Utskylt		
Foreningsplass	1172		Foreningsplass		
Campingplass	1173		Campingplass		
Løypeplass	1174		Løypeplass		
Rastefullning	1200		Rastefullning	CC9999	204-153-153
Steinbrudd og masseuttak	1201		Steinbrudd og masseuttak		
Næringsbebyggelse	1300		Næringsbebyggelse	9966FF	153-152-255
Kontor	1310		Kontor	CC99FF	204-153-255
Reiselvutstilling	1320		Reiselvutstilling		
Bevotting	1330		Bevotting		
Industri	1340		Industri	CC99FF	204-152-255
Lager	1350		Lager		
Berolingsanlegg	1360		Berolingsanlegg		
Annen næring	1360		9966FF	153-152-255	40-60-0-0
Idrettsanlegg	1400		Idrett	99CC00	153-204-0
Skolebygg	1410		Skolebygg		
Skoleplass	1420		Skoleplass		
Idrettsanlegg	1430		Idrettsanlegg	999900	153-153-0
Næringsanlegg	1440		Næringsanlegg	99CC00	153-204-0
Golfbane	1460		Golfbane	CCFF33	204-255-51
Motorportanlegg	1460		Motorport	999900	153-153-0
Skytebane	1470		Skytebane		
Andre idrettsanlegg	1480		99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		FF9933	255-153-51	40-60-0-0
Godeiser	1501		Godeiser		
Godeiser	1502		Godeiser		
Energiog	1510		Energiog		
Fjernvarmeanlegg	1520		Fjernvarmeanlegg		
Vindkraftanlegg	1530		Vindkraftanlegg		
Vann- og avløpsanlegg	1540		Vann- og avløpsanlegg		
Vannforsyninganlegg	1541		Vannforsyninganlegg		
Avløpsanlegg	1542		Avløpsanlegg		
Renovasjonanlegg	1550		Renovasjonanlegg		
Øvrige kommunalservice anlegg	1560				
Telekommunikasjonanlegg	1570		Telekommunikasjonanlegg		
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1580		Øvrige anlegg		
Uteopphold	1600		Uteopphold	80CC99	122-204-153
Løypeplass	1610		Løypeplass		
Gårdsplass	1620		Gårdsplass		
Parkering	1630		Parkering		
Annet uteopphold	1680		Annet uteopphold		
Grav- og urnelund	1700		Grav- og urnelund	CC9999	204-152-153
Kirkeanven	1710				
Nærvende bygge og anlegg for grav- og urnelund	1730				
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				
Angt bebyggelse og anlegg	1900				

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)					
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (anlegg)	2001		(S)	999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010		Veg	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Kjernegig	2011		Kjernegig			
Fortau	2012		Fortau	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Torg	2013		Torg			
Gatelu	2014		Gatelu	FFC00B	240-221-219	0-7-0-0
Gang-lykkeveg	2015		Gang-lykkeveg			
Gangveg	2016		Gangveg (G)			
Sykkelveg	2017		Sykkelveg/lykkeveit			
Annen veggrun - tekniske anlegg	2018		Annen veggrun	999999	153-153-153	0-0-0-40
Annen veggrun - gruntnett	2019			999966	153-153-102	0-0-20-40
Bane (planlagt)	2020		Bane	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasse for jernbane	2021		Jernbane			
Trasse for sporveiforbindelse	2022		Sporveg			
Trasse for tullebane	2023		Tullebane			
Stasjons-terminalbygg	2024		Stasjons-terminalbygg			
Holdeplass	2025		Holdeplass			
Leidskapsstasjon	2026		Leidskapsstasjon			
Teknisk bygg	2027		Teknisk bygg			
Annen bygggrun - tekniske anlegg	2028		Annen bygggrun			
Annen bygggrun - gruntnett	2029			999966	153-153-102	0-0-20-40
Lufthavn	2030		Lufthavn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Lufthavn - landings-faasane	2031					
Lufthavn - terminalbygg	2032		Lufthavn-terminal			
Lufthavn - gruntnett	2033		Lufthavn-terminal bygg			
Landingsplass for helikopter	2034					
Havn	2040		Havn	99CCCC	153-204-204	20-0-0-20
Kal	2041		Kal			
Havneanlegg	2042		Havneanlegg			
Havneanlegg	2043		Havneanlegg			
Havneanlegg	2044		Havneanlegg			
Havneanlegg	2045		Havneanlegg			
Havneanlegg	2046		Havneanlegg			
Havneanlegg	2047		Havneanlegg			
Havneanlegg	2048		Havneanlegg			
Havneanlegg	2049		Havneanlegg			
Havneanlegg	2050		Havneanlegg			
Havneanlegg	2051		Havneanlegg			
Havneanlegg	2052		Havneanlegg			
Havneanlegg	2053		Havneanlegg			
Havneanlegg	2054		Havneanlegg			
Havneanlegg	2055		Havneanlegg			
Havneanlegg	2056		Havneanlegg			
Havneanlegg	2057		Havneanlegg			
Havneanlegg	2058		Havneanlegg			
Havneanlegg	2059		Havneanlegg			
Havneanlegg	2060		Havneanlegg			
Havneanlegg	2061		Havneanlegg			
Havneanlegg	2062		Havneanlegg			
Havneanlegg	2063		Havneanlegg			
Havneanlegg	2064		Havneanlegg			
Havneanlegg	2065		Havneanlegg			
Havneanlegg	2066		Havneanlegg			
Havneanlegg	2067		Havneanlegg			
Havneanlegg	2068		Havneanlegg			
Havneanlegg	2069		Havneanlegg			
Havneanlegg	2070		Havneanlegg			
Havneanlegg	2071		Havneanlegg			
Havneanlegg	2072		Havneanlegg			
Havneanlegg	2073		Havneanlegg			
Havneanlegg	2074		Havneanlegg			
Havneanlegg	2075		Havneanlegg			
Havneanlegg	2076		Havneanlegg			
Havneanlegg	2077		Havneanlegg			
Havneanlegg	2078		Havneanlegg			
Havneanlegg	2079		Havneanlegg			
Havneanlegg	2080		Havneanlegg			
Havneanlegg	2081		Havneanlegg			
Havneanlegg	2082		Havneanlegg			
Havneanlegg	2083		Havneanlegg			
Havneanlegg	2100		Havneanlegg			
Havneanlegg	2110		Havneanlegg			
Havneanlegg	2120		Havneanlegg			
Havneanlegg	2130		Havneanlegg			
Havneanlegg	2140		Havneanlegg			
Havneanlegg	2150		Havneanlegg			
Havneanlegg	2160		Havneanlegg			
Havneanlegg	2170		Havneanlegg			
Havneanlegg	2180		Havneanlegg			
Havneanlegg	2190		Havneanlegg			
Komponenter for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	2000			CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Angre samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	2000			FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0
Angre teknisk infrastruktur	2000			CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Komponenter teknisk infrastruktur	2000			FFCC0B	255-204-204	0-20-20-0



 Planomriss for reguleringsplaner under arbeid