

## AVTALE OM VEIRETT MV.

Mellom

**FREDRIKSTAD KOMMUNE**, org.nr.940 039 541 - eier av gbnr. 77/6  
**FREDRIKSTAD SELIFORENING**, org.nr. 977 478 367 - leier av gbnr. 77/6

og

**JORANN BREDHOLT JACOBSEN**, f.09.05.80 - eier av gbnr. 77/7 & 12  
**MORTEN ANDRE JACOBSEN**, f.25.05.79 - eier av gbnr. 77/7 & 12

### 1. Formålet med avtalen.

- 1.1 Eier av gbnr.77/7 («Solhøi 1») og 12 («Solhøi 2») i Fredrikstad kommune ønsker å bygge enebolig på Solhøi 2. I den anledning er det ønskelig å sikre fremtidig adkomstrett til eiendommene, som vil berøre gbnr.77/6 («Slippen»).
- 1.2 Fredrikstad kommune er grunneier av Slippen. Eiendommen i sin helhet er imidlertid leid ut til Fredrikstad Selforening i avtale fra 1993. Det pågår fortiden planarbeidet i området, hvor det foreligger forslag på innregulering av nye brygger tilknyttet både Slippen og Solhøi 2.
- 1.3 For å sikre en god adkomstløsning og avklaring av nåværende og fremtidig bruk av sjøarealene knyttet til eiendommene, har partene inngått følgende avtale.

### 2. Ny adkomstløsning.

- 2.1 Etter gjeldende reguleringsplan for området, plan 367 vedtatt 02.12.93 har Solhøi 1 adkomst over slippen, jf. utkast under.



- 2.2 For å sikre ny og mer hensiktsmessig adkomst til både Solhøi 1 og Solhøi 2, er det enighet om at eiendommene gis rett til å opparbeide følgende adkomstløsningen over Slippen.

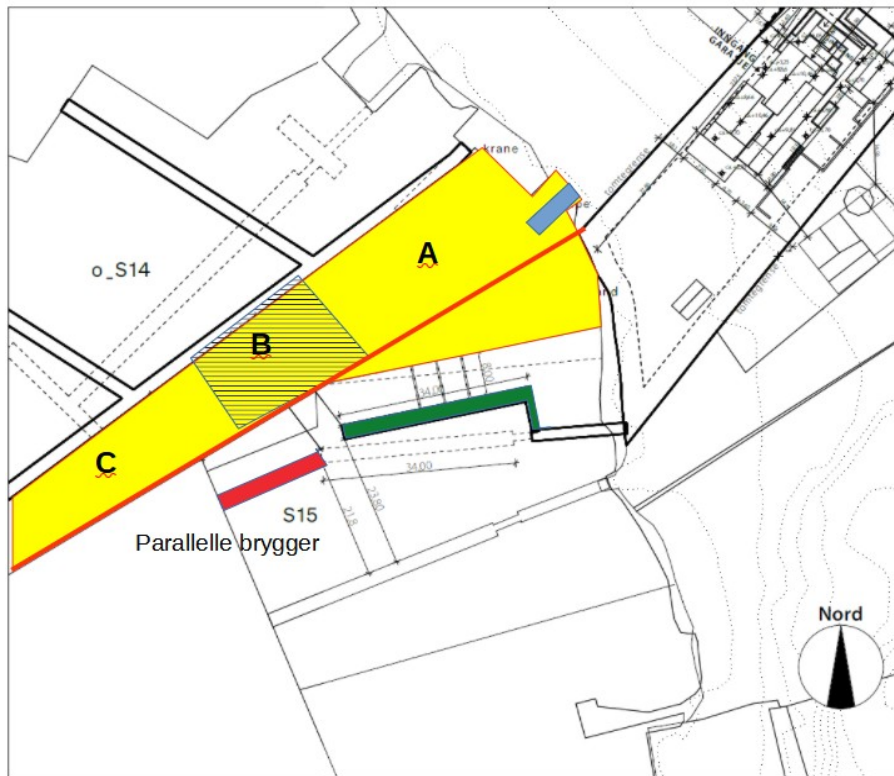


Utover det som fremgår på tegningen over, skal det etableres en avgrensning av adkomsten over slippen (kantstein el.) Adkomsten skal tilpasses slik at den beslaglegger minst mulig av parkeringsområdet på Slippen.

- 2.3 Solhøi 1 og 2 tar alle kostnader og risiko forbundet med opparbeidelsen, herunder innhente offentlige tillatelser om det er nødvendig.
- 2.4 Adkomstveien skal prosjekteres og bygges i henhold til de krav om gjelder, og med faglig god kvalitet som hindrer fare for utsklidning.
- 2.5 Overvann skal håndteres slik at dagens situasjon ikke forverres. Overvann ledes inn i eksisterende overvanns system.  
Grunnet fare for skader i forbindelse med smeltevann skal det ikke lagres snømasser på nedsiden av P-plassen mot klubbhuset, som vist på kartutsnittet over.
- 2.6 Eierne av Solhøi 1/Solhøi 2 skal dekke vedlikeholds- og snømåkningskostnader relatert til adkomsten til eiendommene over Slippen.
- 2.7 Dersom det blir nødvendig med anleggsbelte på Slippen i forbindelse med arbeidene, må det avklares på forhånd. Et evt. midlertidig anleggsbelte skal tilpasses bruken av Slippen, og fortrinnsvis utføres utenom sesong.
- 2.8. Adkomstvei og avgrensning skal maksimalt gå 2 meter inn fra dagens grense mellom eiendommene. Eventuelle gjerde/vegetasjon mot adkomstveien skal ikke plasseres utenfor dette. Den skal heller ikke plasseres eller ha en utforming som medfører ulemper på eiendommen.

### **3. Fremtidige bryggeløsninger og vannspeil.**

- 3.1 Eiendommene er under regulering, og det er foreslått innregulert utvidelse av dagens bygger. I henhold til gjeldende forslag, vil bryggeløsningen bli følgende.



- Verken Solhøi 1 og 2 eller Fredrikstad Seilforeningen har innsigelser til de foreslått bryggeløsningen.
- 3.2 Det er enighet om følgende regulering av vannspeilet som sikrer tilstrekkelig manøvreringsplass mellom bryggeanleggene og tilhørende fasiliteter uavhengig av bryggeløsning som velges.
- 3.3 Hovedformålet med overnevnte løsning er at vannspeilet – angitt i gult – skal fungere som et felles ferdselsområde som sikrer adkomst til båtplasser og tilhørende fasiliteter som eksempelvis kran. Vannspeilet sikrer rom for utsetting og opptak av joller, samt kranløft av båter. Det er dog avtalt følgende begrensninger i bruken av det aktuelle vannspeilet:
- 3.4 *Området A* kan benyttes som utsettingsområdet ved bruk av skrårampe på Fredrikstad Seilforenings side av tomtegrensen. Det kan også brukes som kan benyttes som venteplass før opptak av båter i kran. Under arrangementer kan jollerampa forlenges med flytebrygge på Slippens side av skillet angitt med blått etter avtale. Som permanent løsning har Slippen anledning til å legge ut en smalere gangbar uttrigger som en del av og 90 grader på jollerampen på FS side av skillet.
- 3.5 *Område B* skal holdes fritt for fast fortøyde båter, men kan benyttes til fortøyning av foreningens båter begrenset til ca. 2,5 meters bredde ut fra regulert plassering av bryggeanlegget hvor plasseringer er basert på ny plassering som vist i skisse over.
- 3.6 *Område C* kan benyttes til longside fortøyning
- 3.7 Ingen av partene kan benytte den andres parts anlegg eller eiendom til fortøyning, opptak eller utsetting av båter uten nærmere avtale.

3.8 Hvis kommunen tillater mudring av området og en av partene ønsker å gjennomføre det, kan ikke den andre motsette seg dette. Kostnaden må tas av den parten som ønsker gjennomføringen, hvis man ikke blir enige om en fordeling av kostnaden. Hver part kan uansett begrense mudring inntil 5 meter fra dagens strandlinje på egen eiendom.

#### **4. Ledningstrekk over parkeringsarealet på Slippen.**

4.1 Solhøi 1 og 2 skal gjennomføre og ta kostnadene med nedlegging av dagens luftstrekk over p-plassen ned i bakken. Ettersom luftstrekket går fra andre siden av fylkesveien kan det etablere en ny stolpe på sydsiden av fylkesveien, for å unngå å grave i fylkesveien.

4.2 Slippen skal varsles i forkant av at arbeidene starter opp, og skal angi evt. ny plassering av mast på sydsiden av fylkesveien.

#### **5. Tinglysning.**

5.1 Denne avtale kan tinglyses på de berørte eiendommene. Det skal da utarbeides egne erklæringen om dette.

5.2 Partene deler gebyr for tinglysning.

#### **6. Signaturer.**

dato/sted

*Eier og leier gbnr.77/6 i Fredrikstad*

*Eier av gbnr. 77/7 og 12*

\_\_\_\_\_  
Fredrikstad kommune, org.nr.940 039 541

\_\_\_\_\_  
Jørann Bredholt Jacobsen

\_\_\_\_\_  
Fredrikstad Seilforening, org.nr. 977 478 367

\_\_\_\_\_  
Morten Andre Jacobsen