

«HYTTEIER'N» Nr. 3 Sommeren 2012

FREDRIKSTAD



- Leder Rolf A. Hauge om Fredrikstad Hytteforening
 - Påbygg av hytter • Vekst i hyttemarkedet i år
 - Femdalsund Hyttelag • VA-utbygging i Torsnes
- VG om hyttekommunen Fredrikstad • Strømtangen fyr
 - Hytteforeningens årsberetning



: Berfaglig rådgiverkompetanse

COWI er et av Norges ledende beredte rådgivende ingeniørbüroer. Vi er ca 600 medarbeidere innen arkitektur, miljø og samferdselsplanlegging. Forretningsområdene har vi delt inn i Bygninger, Transport og Energi, Miljø og Samferdsel, Samferdsel og Vann. COWI-gruppen består av 6000 medarbeidere.

COWI AS er spesialister på prosjektering av vann- og avløpsløsninger i hyttefelt. Vi hjelper deg med ditt prosjekt gjennom hele planleggingsfasen og byggefasen.

Kontaktpersoner i Fredrikstad:
Kjetil Arild Karlsen | TF: 975 52 1011, e-post: kjetil@cowi.no
Tom A. Karlsen | TF: 962 77 000, e-post: tok@cowi.no

COWI

www.cowi.no

COMFORTRØRLEGGEREN

...ordner hele jobben til det komplette badet på hytta! Småreparasjoner og alt til vann, varme og bad.



COMFORTBUTIKKEN:

- Baderomsmøbler • Steamkabinett
- Boblebad • Baderomstilbehør • Rør og deler

HØYTRYKKSPYLING:

- Rehabilitering • Kloakkspyling • Graving
- TV-inspeksjon • Transport • Kjerneboring

Comfort FREDRIKSTAD
ARNE NILSEN AS

Gjellerens gate 7, 1608 Fredrikstad – Telefon: 69 31 02 03
E-post: fredrikstad@comfort.as – www.comfort.no

Innhold

Fredrikstad Hytteforenings leder, Rolf A. Hauge	4-5
Innkalling til årsmøte i Fredrikstad Hytteforening	6
Sommerunderholdning i Fredrikstad	10
Påbygg av hytter ved sivilarkitekt Inger Kolseth.....	12-13
Kulturhistoriske turkart	15
Elingaard er vel verdt et besøk	16-17
Vekst i hyttemarkedet i år	18
Femdalsund Hyttelag	22-23
Vann og avløp til Ødegårdskilen i Torsnes	26-29
VG om hyttekommunen Fredrikstad	32-33
Strømtangen fyr ved Bjørn Enger	35-36
Fredrikstad Hytteforenings årsberetning	37-38
Ring elektrikerer før det er for sent!	39

ANNONSØRER:

COWI AS	2
Comfort Fredrikstad Arne Nilsen AS.....	2
Vedlikehold & Miljøservice	7
Maxbo Rybom	8-9
Kystmiljø – en avd. i Leif Grimsrud A/S.....	11
XL bygg Knatterudfjellet	14
Torgauten fort.....	16
DNB Eiendom	19
Slevik Elektriske AS	20-21
Brodahl & Jahren	24-25
Driftsteknikk	30
Euronics	31
BA Rør	34
Eiendomsmegeler 1 Fredrikstad	40

Utgiver: Kulturmedia, Sponheimsåsen 20, 1613 Fredrikstad – Telefon 69 39 14 08 – 95 02 27 63
– 48 20 17 43 – E-post: erik@kulturmedia.no

Grafisk design: Flink Design Grafisk, Saltstien 4, 1621 Gressvik – Telefon 69 36 51 47 – 90 68 93 18
E-post: oystein46@gmail.com

Trykk: CAL Trykk AS, Mosseveien 3A, 1610 Fredrikstad – Telefon 69 36 68 90 – www.cal-trykk.no

Hytteforeningens leder: Formålet med foreningen



Rolf A. Hauge

Fredrikstad Hytteforenings formål er å fremme felles interesser for eiere av hytter og fritidsendommer i Fredrikstad kommune.

FHF historie går tilbake til Fredrikstad Kommunes åpne møte om kystsoneplanen på Onsøy Rådhus 12.3.2009. Etter det gikk det slag i slag med nye info møter og stiftelsesmøte 1. juni 2010. Hovedideen var at en felles hytteforening kunne være et viktig organ for å påvirke prosessen med de beslutninger som tas i kommunen når det gjelder kystsoneplanen og andre viktige aktiviteter.

Fredrikstad er Norges største hyttebykommune med 4349 hytter, hvorav 1764 som ligger i 100 metersbeltet, 2180 ligger i området mellom 100 meters beltet og plangrensen og 405 hytter utenfor plangrensen.

På et konstituerende møte 1. juni 2010 ble det valgt et interimsstyre med Rolf A. Hauge, Østre Torgauten Vel som leder.

På møtet i Onsøy Rådhus 1. september 2010 ble det valgt et styre på 5 med 2 varamedlemmer. Her la man vekt på en geografisk fordeling. Som leder ble valgt Rolf A. Hauge, Østre Torgauten Vel. Formålet med FHF er å ivareta hytteeierne interesser i et økende komplisert samfunn hvor hytter i mange sammenheng er ansett som et problem.

Styret ønsket å benytte seg av kontakter og media for å posisjonere seg for at Fredrikstad Hytteforening skal bli kjent, først og fremst blant politikere og hytteforeninger/vel.

FHF har nå en egen hjemmeside: www.fredrikstad-hytteforening.no

fredrikstad-hytteforening.no og postadresse Fredrikstad Hytteforening, postboks 90,1601 Fredrikstad.

Siste årsmøte i FHF ble avholdt på Onsøy Rådhus 28.8.2011 og styret fikk følgende sammensetning:

Leder Rolf A. Hauge,
Østre Torgauten Vel
Nestleder Fred Gjerløw,
Humlekjær Hytteforening
Sekretær Teddy Madsen,
Skjæløy Vel
Kasserer Bjørg Syversen,
Sandbukta og Vadsund Hyttevel
Styremedlem Asle Dahle,
Vestre Gytillen Hytteeierforening
Vararepresentant Anita Vik,
Vestre Faratangen Vel
Vararepresentant Ivar Enok Hansen,
Nordre Ødegårdskilen Velforening
Revisor Roar Julsen,
Østre Faratangen Vel

FHF vil arbeide med å følge opp intensjonen i kystsoneplanen. Vi ønsker her en tilbakemelding fra hytteeiere som av ulike grunner får avslag på tilbygg for å se på om det er skjønn som legges til grunn for avslaget. Vi har sett på hva kommunen sier om gjenoppbygging av hytter etter brann.

Kommunen har en plan for godkjente VA anlegg som skal gjennomføres i de nærmeste

årene. Vi vil kartlegge og se på muligheten for å samle de VA anlegg som idag er under planlegging eller drift i kommunen for å skape et kontakt forum for erfaringer sålangt.

Et problem som brann og redningstjenesten har er korrekte adresser på alle hytter. Vi ser at kommunen ønsker forslag på veinavn i de ulike områder der dette er praktisk mulig. Ellers vil jeg vise til den muligheten til de som er medlemmer i Norsk Luftambulans har. Her kan man få en Nødplakat med korrekt posisjon på din hytte. Jeg har skaffet meg en Nødplakat og min hystes posisjon er:

59 grader 10,10 minutter nord

10 grader 50,68 minutter øst.

Ved å oppgi den vil hjelpen finne raskere frem.

Mange av våre medlemmer har bygslede tomter og vi vil se nærmere på hva det nye innspillet fra Strassburg vil innebære. Nå florerer

det mange rykter og synsing på dette. Det er viktig å se på sin egen avtale opp mot dette.

Vi nærmer oss nå et nytt årsmøte på Onsøy Rådhus, lørdag 11. august kl 1500. Her vil vi behandle de saker som skal behandles etter vedtektene.

Vi har også invitert leder i Teknisk Utvalg Odd R. Hasselgård og leder i Planutvalget Rune Fredriksen til å snakke om hvordan kommunen ser på at hytter tilknyttes det offentlige VA system, og hva kommunen gjør for å oppmuntre hyttefolk til å gå sammen om felles løsninger. Samt hvordan kommunen behandler søknader om tilbygg av VA rom på hytter sett i relasjon til arealregler som fremkommer i kystsoneplanen.

Vi håper vi vil se mange av våre medlemmer på årsmøtet.



Hankøundet

INNKALLING: FREDRIKSTAD HYTTEFORENING

avholder årsmøte lørdag 11.august kl 1500 i Onsøy Rådhus.

Saker til behandling:

- 1) Styrets årsberetning
- 2) Revisorbekreftet regnskap
- 3) Budsjett
- 4) Fastsette kontigent og godtgjørelser
- 5) Innkomne forslag
- 6) Valg

Eventuelle forslag sendes Fredrikstad Hytteforening, Postboks 90, 1601 Fredrikstad innen 1.august 2012.



TRYKKAVLØP

www.grundfos.no
GRUNDFOS

Vedlikehold og Miljøservice AS

– Din pumpe og servicepartner –

- Service, vedlikehold på alle typer pumper for bedrifter, kommuner og private.
- Rask service og stor aksjonsradius.
- Tar oppdrag i Østfold, Oslo og Akershus.
- Vi selger og monterer pumper fra Grundfos.
- Be om et godt tilbud på serviceavtale på din pumpestasjon for hytte eller villa.

Tilgjengelig hele døgnet!
Mobil: 915 87 795

**Vedlikehold
og
Miljøservice**

E-post: ronny@torsnesservice.no
www.vogm.no

Alt til hus og hytte på ett sted!



*Du finner oss under
Fredrikstadbrua!*

- Byggekonto • Rimelig hjemtransport
 - Gratis utlån av tilhenger
- Utleie av verktøy • Håndverkerformidling
 - Maxbokonto

Åpent: Mand. - fred. 07.00 - 17.00 • Lørd. 09.00 - 14.00

MAXBO
RYBOM

Lislebyveien 23, 1604 Fredrikstad • Tlf. 69301450 • Fax 69301451
E-post: post@maxbo-rybom.no • www.maxboproff.no

Velkommen
til vår
**INTERIØR-
AVDELING**



Sommer- underholdning...

BÅTHUSTEATERET

KLOK AV SKADE



Ingen sommer i Fredrikstad uten Pål Nielsen og Atle i Jensen i spissen for «Fredrikstadguttane». Årets utgave av Båthusrevyen har fått tittelen «Klok av skade». Forestillingen har premiere 27. juni og står på spilleplanen ut august.
Pris: 375,- (inkl. avgift)
Billetter: Fredrikstad kino

EN MUSIKALSK AFTEN med jordbær og champagne

Det er med stor glede vi kan presentere «En Musikalsk Aften» med Cecilia Vennersten & Gaute Ormåsen. De har tidligere gjort stor suksess med sine julekonserter. Nå er det sommerslagerne som står for tur.

Når: Onsdag 15. august
Pris: Voksne: 375,-
(inkl. avgift)

Student: 275,- (inkl. avgift)
(må vise studentkort)

Barn t.o.m 12 år: 225,- (inkl. avgift)

Billetter: Fredrikstad kino



SKATTEN PÅ SJØRØVERØYA

Årets utgave av Skatten på Sjørøverøya er en morsom, musikalsk og leken forestilling for alle barn mellom 3 og 95 år. Forestillingen spilles i Båthuset i perioden 1. til 18. juli.
Når: 1. til 18. juli
Pris: 175,- (inkl. avgift)
Billetter: Fredrikstad kino



ENGELSVIKEN BRYGGE

TRE OM TAUBE presenterer årets forestilling:
EVERTGREENS
15 år med Taube



Premiere: 28. juni 2012
Medvirkende: Nissa Nyberget, Lars Klevstrand, Hege Elisabeth Olsen, Rino Johannessen og Totto Hansen. Spilles alle dager unntatt søndag frem til 19. august. I juli spilles det doble forestillinger klokken 18.00 og 20.30.
Pris 350,- for stol, 300,- for barkrakk.

Billettbestilling og bordreservasjon i restauranten på telefon 69 35 18 40 i restaurantens åpningstider.
Eller på mail: taubeiengelsviken@live.no

www.leifgrimsrud.no

Vi er spesialisten for deg som trenger en undervannsentreprenør!



Brygger, kaier og dykking. Samt legging av avløp og vannforsyning både på land og i sjø.



Kystmiljø

- an avdeling i LEIF GRIMSRUD %

☎ 69 21 64 20



Lille Revholmen, 1684 Vesterøy

Tilbygg på hytte i forbindelse med nytt VA-anlegg

Artikkelforfatteren
Inger Kolseth
 Egen praksis
 fra januar 2011.
 Overarkitekt regule-
 ring og byggesak
 1999-2010
 i Fredrikstad
 kommune



Plassmangel?

Nå som mange hytteeiere i Fredrikstad kommune har fått muligheten til å legge vann- og avløpsledning inntil hytteveggen kommer spørsmålet; hvordan løser jeg det? Får jeg lov til å bygge bad, tilbygg eller påbygg? Det finnes ikke noe standardsvar på det, for plan- og bygningslovgivningen er komplisert, og ingen saker er helt like. Hver og en bør sette seg inn i hva som gjelder for deres hytte, før en drømmer og planlegger for mye, evt ta kontakt med fagpersoner som kan bistå.

I utgangspunktet er det byggeforbud i 100-metersbeltet, bebyggelsen skal som utgangspunkt ikke utvides eller endres, men dispensasjon kan vurderes.

Begrensningene i «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen», kap 5; «kystkommunene i Oslo-



fjordregionen» (erstattet RPR for Oslofjordregionen) og retningslinjer og bestemmelser i Fylkeskommunens kystsoneplan er synliggjort i den juridisk bindende kystsoneplanen for Fredrikstad kommune.

I henhold til kystsoneplanen for kommunen vår, skal ikke samlet bruksareal overskride 70 kvm BRA i 100-metersbeltet, og 90 kvm utenfor. Det kan gis et ytterligere tillegg på 10 kvm for etablering av VA-rom, dvs bad, men dette er ikke gitt, det må da være vanskelig å få plassert i bestående bygningskropp.

Noen hytter ligger i regulert område, andre ligger i byggeområder, mens de fleste hyttene ligger i LNF- område (landbruk, natur og friluftsliv) i kommunens kystsoneplan. I 100-meters beltet i LNF – område vil det normalt være de strengeste bestemmelsene, og det kreves at ethvert tiltak dispensasjonsbehandles, jf plan- og bygningslovens kapittel 19. (I noen tilfeller kan det være en eldre gjeldende reguleringsplan som setter ytterligere begrensninger.) Gebyret for dispensasjon i 2012 er 13 000,- pr dispensasjon. Dette må betales i sin helhet selv om tiltaket avslås, i tillegg til saksbehandlingsgebyret som blir halvert.

Det er komplisert å beregne arealet i eksisterende hytte, slikt siden det er ulike regneregler. Som utgangspunkt i uregulert område er høyder under 190 cm ikke målverdig, men dersom deler er over 190 cm, skal ytterligere areal medregnes. Dette utdypes i «grad av utnyttning» (utgitt av MD og KRD før endringene av plan- og bygningsloven). I mange tilfeller vil derfor deler av arealet på loftet også regnes med i det eksisterende arealet, det samme med uthus/anneks, uavhengig av om det er innredet eller ikke. I tillegg er det arealbegrensninger på plattinger og terrasser. I de statlige og regionale planene nevnt over, settes det også begrensninger ved at utvidelsene fortrinnsvis skal skje vekk fra sjøen, og at fasadelengdene ikke skal overskride 12 meter i 100- metersbeltet, 14 meter bak. Samtidig skal en unngå refleksjon

som kan være til sjananse for båttrafikken, spesielt i farleden til Borg Havn.

Det er mye å tenke på når hytta skal utvides. Jeg har prøvd å samle en del av de gjeldende linkene på hjemmesiden min www.klz.no, samtidig som jeg har lagt ut noen sider jeg anser som spesielt viktige. Hvordan skal egne behov tilfredsstilles, samtidig som gjeldende regelverk skal ivaretas? De fleste har en eller flere naboer som det er en fordel å gå i dialog med, slik at en i størst mulig grad ikke forringes naboens hytteglede der det er mulig. Jeg vil si at estetikk, volum, tilpasning til egen hytte, området rundt og terrenget er meget viktig. Materialvalg og farger er også meget viktig. Her vil de fleste si at «skjønn» ikke kan defineres, men jeg vil minne om at arkitektur er et fag som forhåpentligvis vil gi prosjekter med større kvalitet, både for dere som brukere og for omgivelsene.

På regulerings- og bygningsavdelingen i kommunen sitter det gode og kompetente saksbehandlere som skal muliggjøre deres hyttedømmer så fremt det er mulig etter gjeldende regelverk. Dette vet jeg siden jeg har jobbet i samme avdeling i over 10 år. De fleste hører sikkert bare om de sakene som har møtt motstand på alle nivåer, men disse sakene er bare en liten andel av de sakene som behandles. Det er mulig å be om en forhåndskonferanse med Fredrikstad kommunes saksbehandlere, også tidlig i planleggingsfasen, selv om en da ikke kan få like entydige svar. De kan likevel ikke forutsi det endelige utfallet av saken, her vil også naboer, politikere og andre kunne påvirke resultatet.

Lykke til!

Arkitekt Inger Kolseth
 arkitekt@klz.no
 www.klz.no



Hva kan vi gjøre for deg?

Inntil 45 dager
betalingsutsettelse
med XL Bygg
byggekonto

Trelast og tyngre
byggevarer er vår
spesialitet

Gratis lån av
henger i hele
byggeperioden

Er vi best på
tak?
Prøv oss

Utleie av
minigraver

Utleie av
lift og stillas

XL **KNATTERUDFJELLET**

Torp, Fredrikstad Tlf. 69 35 58 80
Ise Knattenadjellet Tlf. 69 18 18 20
Spydeberg Tlf. 69 83 32 80

Silju, Mysen Tlf. 69 84 84 00
Fjærdberg, Fredrikstad Tlf. 69 36 77 80
Moss Tlf. 69 24 19 00

Åpningstider avd. Fjærdberg,
Moss og Spydeberg:
Mandag - fredag 07.00 - 18.00
Lørdag 09.00 - 14.00

Åpningstider andre avdelinger:
Mandag - fredag 07.00 - 17.00
Lørdag 09.00 - 14.00

Fine turer med kulturhistoriske kart

Med kulturhistorisk kart i hånden får du garantert en annerledes opplevelse av turer i Fredrikstad-distriktet, både til lands og til vanns.

– Jeg kjenner områdene nærmest hytta, men litt lenger vekk, nei der går jeg ikke. Hadde jeg hatt et godt turkart, hadde det vært noe annet.

Nå har du muligheten. Fredrikstad Skiklubb har gitt ut syv forskjellige kulturhistoriske kart i samarbeid med forskjellige lokalsamfunnsutvalg og idrettslag. Foruten et rikholdig nettverk av turstier, inneholder hvert kart informasjon om godt og vel 100 forskjellige severdigheter, kulturminner, utsiktspunkter, stedsnavn og andre historiske forhold. Likeledes er parkeringsplasser, toaletter, rasteplasser, bål plasser og ball-/lekeplasser markert. Og kommer du du sjøveien, finner du informasjon om gjestehavner, båtplasser og bademuligheter blant annet. Lars Ole Klavestad har stått for så vel kart som innsamling av kulturinformasjon.

Kartet med opplysningene måler hele 70 x 85 cm, men sammenfoldet er det bare 15 x 20 cm og derfor lett å ta med seg.

De syv kartene: «Slevik – Øyenkilen – Vikane», «Gressvikmarka», «Engelsviken – Manstad», «Fredrikstadmarka Sør», «Fredrikstadmarka Nord», «Torsnes» og «Kråkerøy og Kjøkøy».

Kartet får du kjøpt (50 kr) blant annet i Visit Fredrikstad i Gamlebyen og Fredrikstad Blads ekspedisjon. Engelsviken-kartet får du også i Joker Engelsviken.



Elingaard herregård



OMVISNING 2012 – TORGAUTEN FORT, ONSØY



Torgauten fort er et eks-tysk fort i Norge. Fortet skulle dekke Glommas vestre innløp til Fredrikstad, mens Kjøkøy fort skulle dekke det østre. Fortet var under kontinuerlig utbygging frem til krigens slutt, alt behørig skrittet opp, tegnet og overført til England av norske anleggsarbeidere. Foruten selve fortområdet var det en rekke mindre anlegg for fortets nærforvar i Øyenkilen og Foten og en lyskasterstasjon på odden mellom Helleskilen og Dypeklo. Kun mindre spor etter dette er nå synlig. Etter krigen ble fortet overtatt av det norske forsvaret og videre modernisert bl.a. med radar og to kanoner i kase-matter. Fortet ble nedlagt i 1995. Det er nå museum med omvisning enkelte søndager om sommeren.



Omvisning på fortet søndagene 8. og 22. juli, 12. august og 2. september. Omvisningen begynner kl. 11.00 og varer cirka to og en halv time. *Ta med kamera – mange flotte motiver.* Barn under 12 år gratis – Barn 12-16 år kr. 20,- – Voksne kr. 50,-

VELKOMMEN

Hilsen Onsøy Forsvarsforening

Elingaard herregård ligger på Onsøy utenfor Fredrikstad. Stedet har en ukjent alder, men har synlige kulturminner fra bronsealderen og fremover. Den første kjente eieren av gården var Olav Torsteinson som skrev seg til stedet på tidlig 1400 tall.

Elingaard har brent flere ganger. Den første kjente brannen var i 1645. I denne storbrannen gikk alle gårdens bygninger tapt, sammen med innbo, løsøre og arkiver. Daværende eier var Riksdmiral Jens Bjelke, men mye tyder på at det var hans sønn Riksdmiral Henrik Bjelke som bygde opp igjen huset etter brannen. Kjelleren fra dette bygget som da ble reist er fortsatt bevart og består av fem rom med tønne og krysshvelv, samt et stort massivt fundament for noe som kanskje kan ha vært et tårn. Hovedbygningen brant på nytt i 1746. Dagens hovedbygning ble etter brannen reist i renessansesstil og stod ferdig allerede i 1749. Denne er oppført over det eldre kjelleranlegget. Bygningen ble oppført i tre i to etasjer og består av en hovedfløy samt to sidefløyer.

Utenfor er anlagt en have etter engelsk modell. Bygningen er omkranset av en mindre festningevoll, bastioner og vollgrav, men dette er av så svak utførelse at det nærmet må sees på som symbolsk. En antar at «festningen» er anlagt mest til pryd og er av liten forsvarsmessig verdi. Den er imidlertid unik i norsk sammenheng og ble fredet sammen med hovedhuset i 1923.

Elingaard gikk ut av slekten Huitfeldt i 1778 og har siden skiftet eiere en rekke ganger. Mellom 1948 og 1975 eide den næringspolitisk-



ke organisasjonen Libertas Elingaard. Libertas drev Elingaard som et kurs og konferansehotell. I denne perioden ble det gjort store bygningsmessige forandringer både på hovedbygningen og stabburet.

Elingaard drives i dag som museum og brukes som lokale for bla. bryllup og lokale foreninger. Hver søndag fra 10. juni – 26 august kan dere besøke Elingaard Herregård. «Fru Birgitte – en dramatisert omvisning», kl. 15 hver søndag.



Vekst i hyttemarkedet i år

Hyttekommunene Hvaler og Fredrikstad har ligget på salgstoppen i Norge for sjøhytter de siste årene.

– *Hvordan vil du beskrive temperaturen i hyttemarkedet i distriktet for tiden?*

– Det var nærmest klondyke-stemming før finanskrisen. I 2009 og 2010 var det stille i hyttemarkedet, få som ville selge og mange overprisede hytter. Markedet normaliserte seg i 2011, og i år er det et enda bedre marked, både for kjøpere og selgere, oppsummerer hyttemegler Geir Winther i DNB Eiendom Fredrikstad.

– Det virker som om hytteselgerne i Fredrikstad og Hvaler har justert prisforventningene noe. Aktiviteten er størst for hytter i prissegmentet opp til fire millioner kroner. Vi har hatt bra omsetningshastighet og oppnådd gode priser, i mange tilfeller betydelig over takst og prisantydning sier Winther. DNB Eiendom er markedsleder i området, med en markedsandel på 33 prosent av de eiendommene som er solgt så langt i år.

– *Hva med pris og beliggenhet?*

– Du øker sannsynligheten for budrunde betraktelig om du går ut i markedet med riktig pris. Et godt råd er å ta en grundig vurdering av eiendommens prispotensial i samråd med megler.

– Hovedregelen er at jo nærmere vannet, jo høyere er prisen. En annen faktor som er blitt sta-



– *I 2009 og 2010 var det stille i hyttemarkedet, få som ville selge og mange overprisede hytter. Markedet normaliserte seg i 2011, og i år er det et enda bedre marked, både for kjøpere og selgere, sier hyttemegler Geir Winther i DNB Eiendom Fredrikstad.*

dig viktigere, er bilvei helt fram til hytta, fortsetter Winther.

– *Fredrikstad er Norges største hyttekommune når det gjelder kystområder, hva kandi si om dette?*

– Østfoldkommunene topper listen over de kommunene i landet hvor det omsettes flest fritidsboliger ved sjøen. Fredrikstad topper årets statistikk, og havnet såvidt bak Larvik som hadde flest omsetninger i fjor. Hvaler og Sarpsborg har iht tallmaterialet også mange omsetninger og ligger på hhv 3. og 5. plass på denne listen. Østfoldregionen står derfor meget sterkt i sjøhyttemarkedet, målt ut fra antall omsatte fritidsboliger.

– Både nærhet til Oslo, og relativt moderate priser, spesielt sammenliknet med andre regioner lenger sør i landet, kan bidra til å forklare populariteten for fritidsboliger i denne regionen, avslutter Winther.



Selge fritidsbolig?

For kun kr 12 500 får du til sammen ni annonseintrykk i EiendomsMarkedet Oslo/Akershus, Vestfold og Østfold. Vår markedsføring gir best dekning og synlighet.

<input checked="" type="checkbox"/> Best på markedsføring	<input checked="" type="checkbox"/> "Finn din bolig"-app for iPhone og iPad
<input checked="" type="checkbox"/> Kvalitet på visning	<input checked="" type="checkbox"/> Rask verdilvurdering og finansiering
<input checked="" type="checkbox"/> Aktivt salg i budrunden	<input checked="" type="checkbox"/> Legger ut for markedsføringen til boligen er solgt

For mer informasjon, kontakt ditt lokale meglerkontor eller ring oss på 09999.

DNB Eiendom - Hele Norges Eiendomsmegler | dnbeiendom.no

Trenger du elektriker på hytta eller hjemme?



Vi ordner alt det elektriske til bolig, hytte, industri og landbruk m.m.



Etablert
1985

Vi tar el-arbeidet, og gir deg gode priser/rabatter.

Ring Roar, Jon eller Svein for profesjonell veiledning og tilbud.



- ✓ Bolig/hytte
- ✓ Industri anlegg
- ✓ Elektrisk internkontroll
- ✓ Dataspredenett
- ✓ Rehabilitering av gamle anlegg
- ✓ Tele/ISDN
- ✓ Alarm/brann/tyveri
- ✓ TV og parabol
- ✓ Energiøkonomisering
- ✓ Brannsikring
- ✓ PCB-sanering
- ✓ Varmepumper
- ✓ Aircondition
- ✓ Belysning m.m.

TENK EL-SIKKERHET!



VERDIKUPONG

El-sikkerhetssjekk av hytte / bolig:
kun kr. 990,-

Reisetid kommer i tillegg

SLEVIK ELEKTRISKE AS

24-timers service/vakttelefon 95 28 40 91

Kontakt oss på telefon 69 32 66 66



SLEVIK ELEKTRISKE AS

Storveien 5, Ørebekk, 1624 Gressvik. Tlf. 69 32 66 66
www.slevikelektriske.no – **Vakttelefon 95 28 40 91**



Du finner oss i vår **EURONICS** butikk på **Ørebekk!**
EUROPAS STØRSTE ELEKTROJEDE

Femdalsund Hyttelag



Femdalsund ligger i en fredfull plass på Kråkerøy med en herlig skjærgård.

Du må kjøre riksvei 108 mot Tangen og Hvaler og ta av veien ned Bjørnevågveien.

Et lite stykke på den veien tar du av til høyre. Veien er merket Femdalsund og følger veien frem til en P-plass som Fredrikstad kommune har anlagt for besøkende til friområdet til Randholmen og Tjeldholmen.

Videre går vei/sti utover i et praktfullt tur-område.

På din ferd utover passerer du en gammel jakthytte som har tilhørt plankebaron Kjær fra Ekheim. Denne hytten ligger godt skjult i terrenget, og ikke alle som går forbi dette området er klar over den. Denne hytta er nå fredet.

Stien går videre langs med sjøkanten og vi passerer en del hytter som ligger praktfullt til.

Det er bra ikke 100 metersgrensen var her på den tid da disse hyttene ble bygget.

Vi passerer hytten etter kunstmaler Ivar Bruu. Her har han malt mange bilder fra Kråkerøy skjærgården. Under krigen var mange av disse hyttene bebodd av folk som var evakuert hit på grunn av aktiviteten rundt Kjøkøy fort.

” 100 metersgrensen var ikke innført da disse hyttene ble bygget. Heldigvis... ”

Når vi nå er inne på krigen – det var stor aktivitet på Store Råholmen som ligger i dette området. Her var det ca. 140 steinhuggere som holdt på med seiersmonumentet til Hitler. Resultatet av denne aktiviteten er det lett å få øye på. På denne holmen er det også en gravrøys fra bronsealderen.

Tvers av Råholmen ligger Saueholmen, av hyttefolket kalt Lislebyholmen da det bare var folk fra Lisleby som etablerte seg her. (I senere tid har det vært en del utskifting.)

Følger man stien på fastlandet utover kommer man til Capri. Her var det frihandel hvor man før strømmens tid fikk kjøpt parafin, brus og kjeks. Dette var samtidig et sted der ungdommen samlet seg, og her var det en del som traff sin tilkomme.

I Femdalsund hytteområde er det også en del fastboende fra gammel tid.

På Fjelle bodde det i sin tid en familie som levde av ålefiske. Vi som var barn den gang syntes det var stor stas når det kom en fiskeoppkjøper fra Danmark hit.



Stor stas var det når det kom tømmerslep for opplag til Femdalsund. De slepebåtene som var her mest var Furu, Gran, Eik og for ikke å glemme Tofte med sin spesielle gange. På disse tømmersleperne satt vi gutter ofte og fisket, for da kunne foreldre holde et øye med hvor vi var.

Dette var noen ord fra Femdalsund.

Hilsen en som har vært der siden guttedagene.



brodaahl & Jahren

– En håndverksbedrift

– Fagkunnskap gir trygghet



Ipé evigvarende
terassegulv



Hos oss er godt håndverk fagkunnskap i kombinasjon med yrkes stolthet og erfaring. Under daglig ledelse av byggmester Nils P. Markussen, tar vi alle oppdrag uansett omfang. Vi er byggmester med butikk i Dikeveien i Fredrikstad. Dermed vil du få fullstendige løsninger til en hyggeligere pris. Her finner du komplette kjøkken, hvitevarer, gulv, dører, vinduer og garderobeløsninger fra anerkjente leverandører og utemøbler fra Skagen.

Vi er grossister og importører slik at du får de komplette løsningene du har behov for. Spesialtilpassing er vanlig for oss. På hytta, til villaen eller din bedrift. Vår kompetanse er din sikkerhet.

Samarbeidspartnere:

SLEVIK ELEKTRISKE AS

Storveien 5, Ørebekk, 1624 Gressvik. Tlf. 69 32 66 66
www.slevikelektriske.no – Vakttelefon 95 28 40 91



Engelsviken Rør AS

VARME & BAD-BUTIKKEN FREDRIKSTAD
Gutzeits gate 6, 1610 Fredrikstad Tlf. 69 36 77 77

Onsøy Maskindrift AS

• Graving • Planering • Vann og avløp • Hus- og hytte-
tomter • leiving av pukk, subbus og matjord
Saltnesstranda 29, 1642 Saltnes – Tlf. 977 32 257



Besøk vår butikk i Dikeveien!



brodaahl & Jahren

www.brodaahl-jahren.no



Avd. Fredrikstad: Tlf. 69 36 40 50
Avd. Moss: Tlf. 69 26 54 01



Vann og avløp til Ødegårdkilen i Torsnes

Litt VA-historie

De første hyttene kom til Ødegårdkilen før og like etter krigen.

I 50-60-tallet var den store byggefasen, og i 70-årene kom de siste hyttene selv om det i de senere år er kommet noen etterslengere. I hovedsak er utbyggingen ferdig, men det vil vel i fremtiden kunne kommen enkelte hytter som foretting i eksisterende områder. I dag er det ca. 230 hytter i området.

Vannforsyningen ble løst ved gravebrønner og oppsamling av takvann i den første tiden. Utover i 70-årene ble det boret en del dypvannsbrønner med gjennomgående dårlig vannkvalitet.

” Avløp var basert på et lite hus med hjerte på døren...”

Avløp var basert på utedassen i et lite hus med hjerte på døren, og plassert noe vekk fra hytten slik at luktulempen ble redusert. Ofte var dassen også plassert utenfor tomten etter avtale med grunneieren.

Offentlig VA til området

Etterhvert kom det off. VA til en del av områdene i Torsnes, og det nærmeste stedet var pumpestasjonen på Kileløkka i 1999. Dette ga mulighetene for at det kunne legges sommervann til de nordligste deler av hytteområdene. Mange hytter fikk etter

hvert kommunalt sommervann til vannposter. For enkelte av områdene er det også fort sommervann inn i hyttene. Som følge av regler om utslipp av forurenset vann er det gitt utslippstillatelser til grunnen basert på ulike krav til rensing. Det er utviklet en rekke løsninger for behandling av gråvann som kan godkjennes.

Gjennombruddet for utbygging av VA i stor stil i Ødegårdkilen kom når kommunen forlenget VA-anlegget fra Kileløkka og til Humlekjær søndre i 2010-11.

Ødegårdkilen Vann- og avløpslag SA (ØVA SA)

Humlekjær Hytteforening (søndre del av Humlekjær) inviterte til et felles møte for alle hytter i Ødegårdkilen 8.8.2006. Formålet var å danne et selskap som skulle arbeide med å få ført VA fra det offentlige anlegg på Kileløkka og til hyttene i hele området. Den faglige løsningen ble basert på vann- og avløpsrør liggende midt i Ødegårdkilen og med tiknytninger fra begge sider. Det ble etablert et interimsstyre som fikk mandat til å føre arbeidet frem til dannelsen av et selskap som skulle videreføre arbeidet.

For å sikre at en hadde en faglig godkjent løsning ble det tatt kontakt med kommunen og nødvendige søknader om godkjenning ble sendt og rammetillatelse ble gitt 3.4.2007

De fastboende i Humlekjærområdet tok opp spørsmålet om å få ført frem offentlig VA til Humlekjær og etter noen år ble det vedtatt utbygging av offentlig VA til området.

Dette medførte at den opprinnelige løsning med hovedledninger i sjøen ble forlatt, og i stedet ble planene justert med tilknyt-

ning til det nye landbaserte kommunale anlegg.

Ødegårdkilen Vann- og avløpslag SA (ØVA SA) ble dannet 8.8.2009 og videreførte det arbeidet som ble startet i 2006.

Kontakt med kommunen

Det første ØVA SA gjorde var å ta kontakt med kommunen og fikk godkjent endring av planene og fornyet tillatelse ble gitt 11.3.2011

Grunneieravtale

I tiden fra 2006 var det kontakt med grunneierne med mål om å få en felles grunneieravtale for 7 grunneiere i området. Artikkelene her skal ikke redegjøre for prosessens ulike faser og forhandlinger, fordi det er grunnlag for en egen artikkel. Resultatet er at det det 9.11.2011 ble signert en felles grunneieravtale med alle 7 grunneierne i området. Etter ØVA SA's syn er dette en fundamental forutsetning for at det kan foretas en samlet utbygging i hele området.

Planlegging

Fra starten i 2006 ble det lagt vekt på at alt arbeid måtte foretas på en profesjonell måte med kompetente planleggere og ryddige forhold til grunneiere og kommune.

” Hva koster det? skal besvares før en kjenner hva som skal bygges...”

Det en ofte ser i «hytteprosjekter» er at hovedspørsmålet: «hva koster det?» skal besvares før en kjenner hva som skal bygges og hvor mange som skal være med. Årsaken

til dette er at hytteeiere sier «jeg blir ikke med før jeg vet hva det koster».

Løsningen på det er at en tar kontakt med noen som kan yte en gratisjeneste, rørleggere, entreprenører el.l. som gir prisoverslag og som hytteeiere i svært mange tilfelle forledes til å tro at målet er nådd. Mange steder har det vist seg at det ikke er tilfelle.

ØVA SA bestemte at den siste som skulle kontaktes var entreprenøren, og at en i stedet valgte å planlegge og kalkulere det en skulle bygge før en ba om forpliktende pris fra entreprenører.

De hytteeiere som ville være med på den prosessen ble først bedt om å innbetale kr. 500.-, deretter kr. 2.000.-, samlet kr. 2.500.- for å dekke kostnader til planlegging/prosjektering/kostnader for offentlige saksbehandling og øvrige kostnader får å få frem et bindende anbud fra entreprenør.

Medlemsutviklingen var ved starten i 2006, 103 hytter.

Utbygging

Årsmøtet i 2010 fattet vedtak på grunnlag av kalkyler/antall medlemmer (116 medlemmer) om at det skulle innbetales kr. 7.500 i tillegg til de kr. 2.500.- som tidligere var innbetalt, samlet kr. 10.000.-.

Detaljplaner ble utarbeidet, grunneierforhandlinger fortsatte og anbudsdokumenter for full utbygging ble laget. ØVA SA hadde god kjennskap til de fleste VA-prosjekter for hytter i Hvaler/Sarpsborg- og Fredrikstadområdet. På dette grunnlag ble det prekvalifisert en del entreprenører som ga anbud.

På årsmøtet høsten 2011 ble det vedtatt å engasjere entreprenør, og den samlede pris inkl. alle forarbeider, grunneieravgift (kr. 10.000.-) ble satt til samlet kr. 190.000.- pr hytte. På det tidspunkt var det 116 medlemmer så lå til grunn for prisen.

I mellomtiden var det søkt om mva-registrering, slik at hele prosjektet er basert på mva-refusjon for byggekostnadene etter gjeldende bestemmelser.

Medio 2012 er det ført ledninger til de fleste hytter på Humlekjærsiden (ca. 91 stk) og arbeidene vil fortsette til høsten 2013 på Herretangen og Holmen avhengig av hvor mange hytter som tilslutt velger å bli medlem.

Faglige forhold

ØVA SA har valgt å levere hovedledninger og stikkledninger frem til hyttevegg. For de hytter som skal ha egen pumpestasjon (ca. 75 % av hyttene) er den inkludert med montering av styreskap for pumper.

” Hytteeier må selv føre strøm til skapet. ”

Hytteeier må selv føre strøm til skapet.

Det er valgt å legge hovedledningene for både vann og avløp i størst mulig grad frostfritt, mens stikkledningene legges med grunne grøfter og varmekabler. På den måten regner en med å få enklest mulig drift av fellesanlegget, og at den enkelte hytteeier må ta ansvar for drift av egen stikkledning.

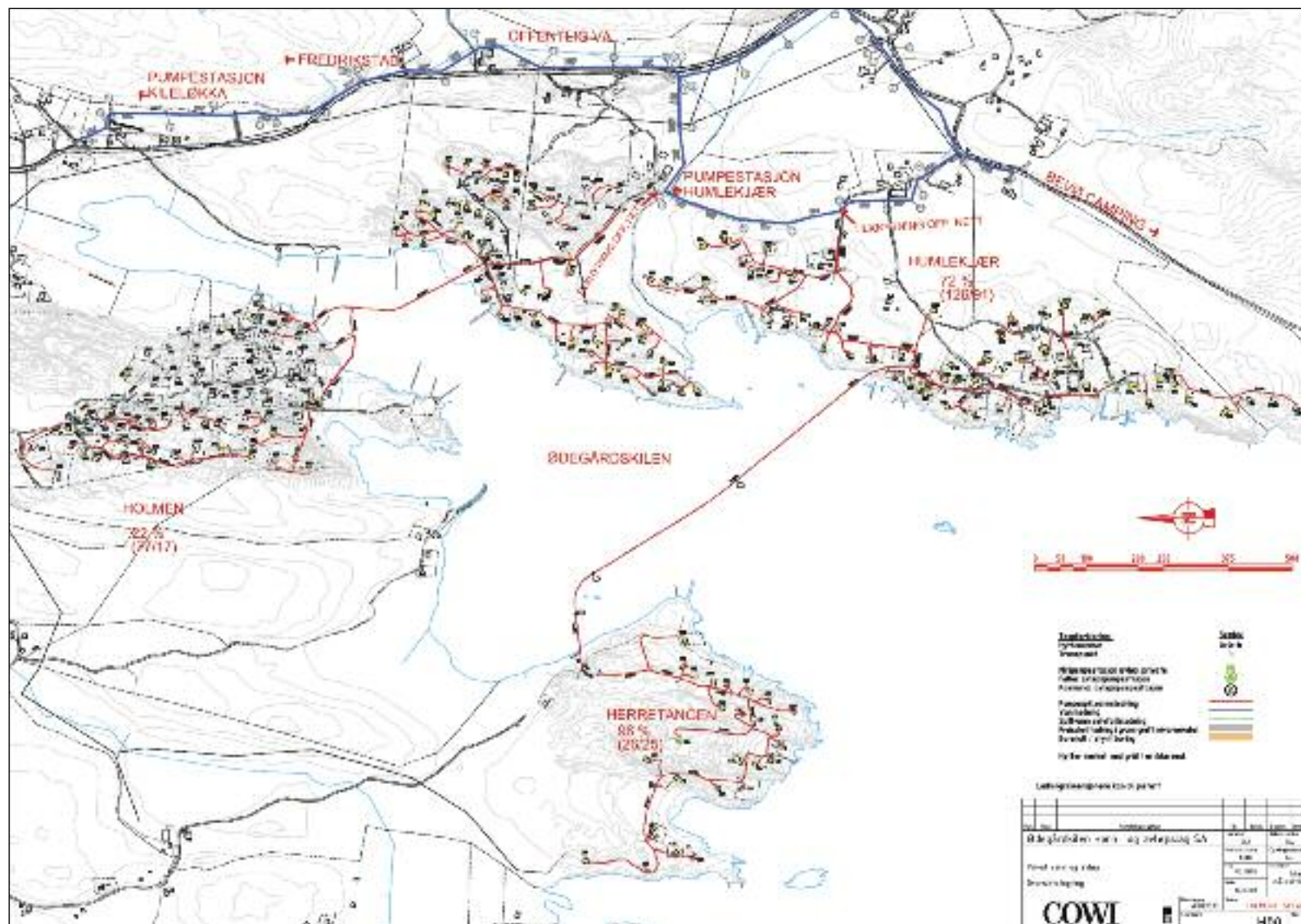
For ØVA SA er det 2 tilknytningspunkter til det offentlige VA-nett som vist på tegning. Etter avtale med kommunen er det montert vannmålere på begge steder, slik at kommunen etter eget ønske kan føre tilsyn med vannforbruket.

ØVA SA krever at hver hytte skal ha egen vannmåler, og etter gjeldende regler opprette avtale med kommunen om uttak av vann og levering av kloakk. Avgifter avregnes etter kommunens til enhver tid gjeldende regulativ.

Humlekjær 26.6.2012

Ødegårdkilen Vann- og avløpslag SA
Styret

Vann og avløp til Ødegårdkilen i Torsnes



Ta vare på din investering!

PSV 123 er et nytt middel på markedet som bidrar til at pumpestasjonen knyttet til vann- og avløpssystemet på hytta blir rensset og frostsikret.



PSV 123 består av tre kanner levert i en hendig eske med tydelig bruksanvisning!

BESTILLING ELLER MER INFO
Ring tlf: 69 29 44 55
 E-post: post@driftsteknikk.no
www.driftsteknikk.no

PSV 123 er miljøvennlig og godkjent for bruk i alle avløpsanlegg!

PSV 123 er et produkt produsert i Norge av: Wilhelmson Chemicals AS, Kirkeveien 57B, Kjøpmannskjær for Driftsteknikk AS, Sarpsborgveien 21, 1640 Råde.

Rent og frostfritt på
PSV 123

Vinterklargjøring av pumpestasjoner for hytte- og husiere

Ved bruk av **PSV 123** tar du bedre vare på din investering. Som hytteeier får du færre driftsproblem når sesongen starter igjen til våren.

Korrekt vinterkonservering er viktig for å redusere muligheten for driftsproblem og for å optimalisere levetiden på pumpestasjonene.

PSV 123 er enkelt å bruke og hele arbeidsoperasjonen tar bare drøyt et kvarters tid.

PSV 123
 PASSER TIL
ALLE
 HYTTEPUMPE-
 STASJONER

VINTERKONSERVERING
 AV DIN PUMPESTASJON
 PÅ 15 MINUTTER!

Driftsteknikk as - Sarpsborgveien 21 - 1640 Råde - (+47) 69 29 44 55 - post@driftsteknikk.no

DE BESTE PRISENE PÅ:

- Småelektrisk
- Brunevarer
- Telematikk
- Hvitevarer
- Parabol
- Data

Spør oss om RiksTV og bredbånd på hytta?



Foran: Øyvind Sørby og Britt Kristiansen (kontor).
 Bak til venstre: Ola Strand og Kai-Henning Jakobsen.

Velkommen til vår DATA/TELEAVDELING!



Dag i data/teleavd. yter topp service!

- Acer • Epson
- Fujitsu Siemens
- HP • Targus
- D-Link
- Alt innen trådløst nettverk

Mulighet for finansiering gjennom GE Capital.

Vi tilbyr også elektrikertjenester

EURONICS FINNER DU HOS:
SLEVIK ELEKTRISKE AS

På ØREBEKK Tlf.: 69 32 66 66

EURONICS ★

EUROPAS STØRSTE ELEKTROKJEDE

Fredrikstad – flest hytter i kystnorge!

I et stort oppslag over to sider skriver VG 2. april i år at Fredrikstad er den mest hytterike kystkommunen i landet med sine 4.440 hytter.

I artikkelen fastslås det at Fredrikstad er sommerhytteparadis nummer en for de aller fleste.

Av de cirka 4 400 hyttene i Fredrikstad er nesten 3 000 eid av personer som ikke er bosatt i Fredrikstad kommune. Hytteeierne er spredt over hele landet fra Kristiansand i sør til Kirkenes i nord, elv om de fleste hytteeierne kommer fra Oslo og Akershus.

Som det fremgår av hyttetoppen er det bare tre kommuner i Norge, er det bare tre som har flere hytter. Disse er det man kan kalle fjellkommuner som dermed for det meste vinterhytter på fjellet.

Den største «kjendisen» er prinsesse Märtha Louise og ektemannen Ari Behn. Prinsessen arvet praktieidommen Bloksberg av sin bestefar Kong Olav den femte. Bloksberg ligger praktfullt til med utsikt over Hankø-sundet.



Inntektskilde for næringslivet

Hytteeierne er ikke bare gjester i kommunen, men også en god inntektskilde for det lokale næringsliv. I tillegg til det daglige innkjøp og forbruk av mat og andre nødvendige ting, legges det igjen store summer til forskjellige type vedlikehold på hyttene. Spesielt nå som det foregår storstilt utbygging av VA-anlegg i spredt bebyggelse i kommunen. Det medfører stor virksomhet for lokale entreprenørfirmaer innen bl.a VVS-, elektro-, byggmester/tømrerfirmaer og andre bransjer. De fleste virksomheter som yter tjenester og produkter relatert til dette har nok oppdaget det.

HYTTETOPPEN

1. Ringsaker i Hedmark	6 260
2. Trysil i Hedmark	6 000
3. Hol i Buskerud	5 050
4. Fredrikstad	4 440
5. Sigdal i Buskerud	4 360
6. Vinje i Telemark	4 320
7. Hvaler	4 310
8. Nord-Aurdal i Oppland	4 230
9. Larvik i Vestfold	4 210
10. Nore og Uvdal i Buskerud	4 880
11. Ringerike i Buskerud	3 630
12. Ringebu i Oppland	3 630

Kilde: VG, 2. april 2012

Tore Fornebo fra Veitvedt i Oslo og bygde hytte i Ødegårdskilen i Torsnes i 1961. Og er således en av de over fire tusen hytteeierne i Fredrikstad. Tore og familien har brukt den selvbygde og flotte hytta hytta flittig gjennom alle år. Han og kona flytter ut lenge før St. Hans og reiser ikke hjem før ut på høstkanten. Han har også valgt å knytte seg til det nye VA-anlegget i Ødegårdskilen.



Faximile fra VG 2. april 2012



• VA-anlegg for fritidsboliger • Omlegg/rehabilitering av vann- og avløpsanlegg • Vannlekkasjer • Tette avløp

Vi prosjekterer og leverer godkjente rense-/pumpeanlegg for vann og avløp til hytter og boliger.

Vi har knyttet til oss ansatte med bred erfaring innen VA-anlegg for fritidsboliger, og har på den måten spesialisert oss på dette området.

Vi har også tatt på oss vedlikeholdsavtaler for bl. annet Søndre Hankø VA SA.

Besøksadresse: BA Rør AS,
Solliveien 11, 1666 Rolvøy

Tlf: 69 36 18 10 Mob: 414 08 129 / 990 95 237
E-mail: trond@baror.no – Web.: www.baror.no



SAMARBEIDSPARTNERE:



Strømtangen fyr



Oslofjorden har mange perler. En av de lokale er Strømtangen fyr ytterst i havgapet helt sør i Onsøy. Fyrstasjonen ligger på en egen øy, Strømtangen.

På fyrholmen er det seks bygninger. I Strømsund er det tre sjøbuer, hvor den ene leies ut til firmaavslutninger og annen selskapelighet. I den største har vi konserter og diverse arrangementer. De minste buene er materialbu for oss som jobber med å holde bygningene i orden. Her er også brygga hvor man kan legge til når man ankommer holmen.

Fra brygga er det 450 meter gangvei over øya til fyrbygningene.

Fyret ble etablert i 1859, og ble tent første gang 20. september 1859. Andreas Zimmerlund som hadde vært noen år på Færder, ble den første fyrvokteren. Han hadde kone og to barn. Kona og en tjenstedreng måtte dele vaktene med Zimmerlund. Fyret var bare betjent med «fyrvokter med husstand». Fyrlykta var tent nesten 4200 timer i året. Det vil si at fyret var

tent nesten halve året og en mann kunne ikke klare det.

I 1913 ble det installert tåkelur, og det ble ansatt assistent. Bolighuset ble påbygd med en leilighet til assistenten. Da bodde det to familier på fyrstasjonen.

I vel 60 år fortsatte det å bo to familier på fyret. I 1976 – 77 ble fyret automatisert, og fyret ble avfolket. Det andre fyret i Fredrikstad, Struten fyr, som ligger lenger ute i fjorden, ble avfolket i 1985.

Strømtangen ble brukt som feriested for ansatte i kystverket og var også en tid overlatt til en dykkerforening. Men ingen hadde ansvar for vedlikehold og det trengtes maling. Særlig gikk dette ut over naustene i Strømsund. Kledningsmaterialer ble brukt til å brenne bål ved brygga.

Før kommunesammenslutningen i 1992 ble foreningen Onsøbeviset stiftet. Foreningens varemerke var kasketlúa (sort skjerm lue med blank skjerm) som kalles «onsøbevis» her i dist-

riktet. Foreningen hadde ikke noe klart formål, utover det håpløse å kjempe imot at Onsøy ble innlemmet i storkommunen Fredrikstad. Dette gikk jo ikke.

«Onsøbeviset» som bestod av 20-30 voksne mannfolk bestemte seg da for å gjøre noe for å bevare kystkulturen i Onsøy. Mange hadde båter og så hvordan buene i Strømsund forfalt.

Kystverket ble kontaktet med spørsmål om å få restaurere buene. Lokale sponsorer støttet med penger og materialer. Begge de større buene ble totalrenovert med nye kledning og nye tak. Alt arbeid ble gjort på dugnad av Onsøbevisets medlemmer. Kystverket var også fornøyd. Så kom forespørselen om vi ikke også kunne tenke oss å «overta» selve fyrhuset m.m. Vi svarte «ja» og dermed startet et ganske omfattende prosjekt. Vi har ikke gjort noe med veggene på husene. De tre husene ute på fyret er alle kledd med eternittplater. Vi har ikke gjort noe med vinduer. Men hele fyrbygningen har fått nye vinduer. Noen dører er skiftet og vi holder på med takrenner. Vannet fra takene samler vi i tre rimelig store sisterner.

Til alt dette arbeidet trengs midler/penger. Vi leier derfor ut fyrvokterleiligheten på fyret og det nordre naustet i Strømsund. Dette siste

brukes til diverse arrangementer, som åremålsdager, firmaavslutninger og annet. Men det er ikke fyring her, så sesongen blir kort: Mai, juni og august.

Leiligheten ute på fyret har 15 overnattingsplasser og leies ut fra påske til tidlig i november. Det er mest utleid i helgene. I skoleferien kan man leie hele uker.

Alle midlene som kommer inn brukes til vedlikeholdsarbeidet. Mesteparten av arbeidet utføres på dugnad av medlemmene. Men vi må av og til bruke fagfolk, for eksempel Oelektrikere og rørleggere. Det går en del penger når et firma skal reise fra byen og kjøre båt fra nærmeste bilparkering i Øyenkilen.

Hele holmen og de seks bygningene eies av staten v/ kystverket. Foreningen Onsøbeviset har avtale til 2019 om å vedlikeholde og leie ut fyret

Ønsker du å finne ut mer om Strømtangen og ønsker å leie, gå inn på våre nettsider: www.stromtangen.no Husk at du må være tidlig ute. Booking for neste sommer/sesong starter i uke 3, hvert år.

Bjørn Enger, fyrvokter.



ÅRSBERETNING FREDRIKSTAD HYTTEFORENING 2011-2012

Fredrikstad Hytteforening avholdt sitt første ordinære årsmøte på Onsøy Rådhus 28. august 2011 med syv foreninger, totalt 766 betalende medlemmer.

Styret har i perioden bestått av:

Leder Rolf A. Hauge
Østre Torgauten Vel
Nestleder Fred Gjerløw
Humlekjær Hytteforening
Sekretær Teddy Madsen
Skjæløy Vel
Kasserer Bjørg Syversen
Sandbukta og Vadsund Hyttevel
Styremedlem Asle Dahle
Vestre Gytilen Hytteeierforening
Vararepresentant Anita Vik
Vestre Faratangen Vel
Vararepresentant Ivar Enok Hansen
Nordre Ødegårdskilen Velforening
Revisor Roar Julsen
Østre Faratangen Vel

Valgkomite med leder og to medlemmer ble ikke valgt. Styret ivaretar inntil videre valgkomiteens arbeide.

Styret har avholdt fem styremøter i perioden: 31. oktober 2011, 10. februar 2012, 10. april 2012, 21. mai 2012 samt 4. juli 2012.

Foreningen har 24 foreninger med 1908 medlemmer og to enkeltmedlemmer per 1. januar 2012.

Fredrikstad har 4349 hytter, hvorav 1764 ligger i 100 metersbeltet, 2180 ligger i området mellom 100 meters beltet og planområdet og 405 hytter utenfor grensen. Styret arbeider med å øke medlemstallet.

Kontigenten er kr 10,- per medlem – kr 100,- per enkeltmedlem per år. Kontigenten følger kalenderåret.

Saker styret har i perioden arbeidet med:
Kystsoneplanen ble vedtatt i Fredrikstad kommune 16. juni 2011 og vi synes kommunen

langt på vei tok hensyn til våre forslag. Det er viktig å nevne:

«Fra Pkt.4. Særskilte bestemmelser jfr. pbl § 11-10 og 11-11 gjengis:

1. I byggeområder for hytter i 100 m-beltet skal samlet bruksareal (BRA) ikke overskride 70 kvm.. Det kan gis et tillegg på inntil 10 kvm for etablering av VA -rom der det er vanskelig å få det plassert i bestående bygningskropp og hensynet til friluftsliv, natur og landskap ivaretas på en tilfredsstillende måte.
2. I byggeområder for hytter utenfor 100 m-beltet skal samlet bruksareal (BRA) ikke overskride 90 kvm. Det kan gis et tillegg på 10 kvm for etablering av VA- rom der det er vanskelig å få plassert i betående bygningskropp og hensynet til friluftsliv, natur og landskap ivaretas på en tilfredsstillende måte. Ved beregning av BRA skal utvendig overbygget areal ikke medregnes.

Det er mange regler og bestemmelser i Kystsoneplanen som gjelder for hyttefolket, og det



anbefales at de som har byggeplaner setter seg godt inn i reglene.

Se mer på:

www.fredrikstad.kommune.no.kystsoneplanen

Tidligere var arealene i 100 metersbeltet 60 kvm og 0 kvm for VA rom. Det er fremdeles byggeforbud i 100 m-beltet slik at alle byggesaker her må det søkes dispensasjon for. Man kan søke om 10 kvm våtrom (VA rom), men det er slett ingen selvfølge at man får tillatelse.

Styret vil fortsette arbeidet med å følge opp intensjonene i Kystsoneplanen og vedtak i de byggesaker som kommer. Vi ønsker tilbakemelding fra våre medlemmer om hvordan man oppfatter saksbehandlingen i kommunen.

Kommunens VA planer. Her er det i enkelte kommunedeler fastlagt når kommunes forskrifter på VA siden skal være gjennomført. Vi ber våre medlemmer følge godt med og også se på sammen med naboer/foreninger muligheten for å danne lokale VA anlegg som tilknyttes kommunalt VA system. Fredrikstad Hytteforening ser nå på å samle de VA lag som er i kommunen i foreningen. Dette vil kunne gi VA lagene mulighet til å få et Teknisk Forum og en samordnet kontakt mot kommune og grunneiere.

Urenset kloakk fra Alvim Renseanlegg til Glomma. Vi tok denne saken opp i brev til Fredrikstad Kommune og påpekte hvor uheldig det var ved stenging samt hvor viktig det var å overholde fristen for anleggstart. Kommunen svarte at de ville følge opp saken.

Borg Havn. Vi har deltatt på flere informasjonsmøter med Borg Havn og Kystverket. Dette resulterte i et brev til Kystverket hvor vi bad om at allt som blir mudret opp og ikke skal deponeres på Frevar også skal deponeres på land.

Medlemsarbeide. Vi arbeider hele tiden med å øke medlemsmassen. Vi har fått en postadresse i

Fredrikstad:

Fredrikstad Hytteforening,

Postboks 90

1601 Fredrikstad

og vi arbeider med å forbedre vår hjemmeside:

www.fredrikstadhytteforening.no

VG hadde 2. april 2012 en fin artikkel om Fredrikstad – «Hele Norges sommerparadis» hvor også Fredrikstad Hytteforening var nevnt.

Leder er blitt intervjuet i Norges Hytteforbunds blad «Hytte og Fritid» nr 2 2012 – «Felles velforeninger som kontaktorgan i hyttekommuner».

Norges Hytteforbund har nylig utarbeidet en veiledning/mal for et slikt opplegg. Under dette arbeidet ble man oppmerksom på at Fredrikstad Hytteforening var etablert og i god gang med sitt arbeide.

Vi har fått en forespørsel fra et av våre medlemmer om etablering av en hytteforening på fylkesbasis, men vi synes vi har endel ugjørt lokalt innen vi går videre.

Fredrikstad Hytteforening er ikke medlemmer av noen overordnet hytteforening/velsamenslutning idag.

Kontakt mot Fredrikstad Kommune. Leder/nestleder har hatt møter med: 24. april leder i teknisk utvalg Odd R. Hasselgård og 3. mai leder i planutvalget Rune Fredriksen.

Vi har bedt om å bli høringspart i saker som omfatter hyttesaker generelt.

«Hytteeier'n Fredrikstad». Vi er glade for at vi får anledning til å «bruke» «Hytteeier'n» som vårt informasjonsblad. Dette sparer oss for arbeid og kostnader. Vi håper vi kan fortsette det gode samarbeidet.

Styret vil arbeide videre med bl.a. :

- øke medlemstallet.
- kontakten med kommunen i hørings saker.
- følge opp inngrep som berører våre medlemmer.
- informere om VA status.

Leder
Rolf A. Hauge
(sign.)

Nestleder
Fred Gjerløw
(sign.)

Sekretær
Teddy Madsen
(sign.)

Kasserer
Bjørge Syversen
(sign.)

Styremedlem
Åsle Dahle
(sign.)

RING ELEKTRIKEREN

før det er for sent

– la oss ta elk kontroll av hytta



Nesten halvparten av alle branner i Norge starter på grunn av feil på det elektriske anlegget eller feil bruk av elektriske apparater. Det er svært viktig å få sjekket det elektriske anlegget på hytta. Ganske mange hytter i Fredrikstad er gamle, og det samme er det elektriske anlegget på hytta. Er du i tvil og det elektriske anlegget på hytta er oppdatert til å tåle dagens krav til sikkerhet, komfort eller energibesparelse kan det være lurt å kontakte en installatør hos oss som kan utføre en NELFO-elkontroll i hytta.

Ring **69 32 66 66** – **SLEVIK ELEKTRISKE AS**

Returadresse: Kulturmedia, Sponheimsåsen 20, 1613 Fredrikstad

**SELGE
HYTTE?**



Kjære hytteeier!

Går du med tanker om å selge?

Kontakt oss på telefon

69 35 20 30

for en hyggelig hytteprat!

E-post: firmapost@em1fredrikstad.com

Mvh:

Andre Søland, Håkon Lie-Holt, Anne Kristine Finstad,
Daniel Lislrud, Svein A. Kristiansen