

«HYTTEEIER'N»

Nr. 4
desember 2012

FREDRIKSTAD

*Vi ønsker alle en God Jul
og et godt nytt hytteår i 2013!*



• Sammen er vi sterke av leder Rolf A. Hauge • Feiing og tilsyn av pipe og ildsted • Ordfører Jon-Ivar Nygård om Kystsoneplanen • Referat fra Hytteforeningens årsmøte • Leder av planutvalget i Fredrikstad, Rune Fredriksen om Plan- og bygningsloven



: Berfaglig rådgiverkompetanse

COWI er et av Norges ledende berfaglige rådgivende ingeniørselskaper. Vi er ca 800 medarbeidere innen arkitekt, miljø og samfunnsplanlegging. Foredringsområdene har vi delt inn i Bygninger, Transport og Energi, Miljø og Samfunn, 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:
 Kjell Arild Karlsen | TF: 975 52 1011, e-post: kajak@cowi.no
 Tom A. Karlsen | TF: 962 77 080, e-post: tok@cowi.no

COWI

www.cowi.no



Innhold

Infomøte vann- og avløpslag	5
Fredrikstad Hytteforenings leder Rolf A. Hauge.....	6-7
Bli medlem i Fredrikstad Hytteforening.....	8
Feiing og tilsyn.....	10-11
Velfungerende hyttemarked i 2012.....	14
Ordfører i Fredrikstad Jon-Ivar Nygård.....	16-17
Årsmøte i Fredrikstad Hytteforening.....	18-19
Unngå dette på hytta i vinter.....	22-23
Rune Fredriksens foredrag til årsmøtet.....	26-31
Driftsteknikk AS med viktig oppfinnelse.....	33
Ring elektrikerer før det er for sent.....	9

ANNONSØRER:

COWI AS.....	2
XL Bygg Knatterudfjellet	4
Kystmiljø – en avd. i Leif Grimrud AS.....	9
BA Rør AS.....	13
DNB Eiendom AS.....	15
Slevik Elektriske AS	20-21
Engelsviken Rør AS	24-25
Driftsteknikk AS.....	32
Euronic.....	35
Brodahl & Jahren AS.....	36-37
Eiendomsmeidler 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

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	Isø Knattenadjellet Tlf. 69 16 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

FREDRIKSTAD HYTTEFORENING INNKALLER TIL INFOMØTE TIRSDAG 29. JANUAR 2013 KL. 18.00 OM

Vann- og avløpslag (VA) hos COWI AS

Jens Wilhelmsens vei 4 Kråkerøy (v/ Fredrikstad Stadion)

Fredrikstad Hytteforening har som formål å fremme felles interesser for eiere av de 4349 hytter og fritidseiendommer i Fredrikstad kommune. Bruken av hyttene samt kommunens krav til godkjente VA anlegg for hver enkelt hytte har ført til en stor interesse for private VA anlegg som tilknyttes det kommunale nettet. En rekke slike anlegg er allerede bygget og satt idrift samt flere er under planlegging og bygging.

Fredrikstad Hytteforening har fått en viss erfaring innen VA området og ønsker å diskutere dette med representanter fra de ulike VA lag på dette møtet saker som:

- etablering av VA lag
- forhold til grunneiere og kommunen
- entreprenører og kontraktsform
- kostnadsbilde, anleggsinvesteringer, driftskostnader
- serviceavtaler

Dette er noen punkter, men vi regner med mange innspill under møtet.

Meld på en representant fra ditt VA lag eller interessegruppe innen 24. januar 2013 til:

Fredrikstad Hytteforening v/ Rolf A. Hauge
mail: rolfaauge@gmail.com – mobil 91827650

Styret
Fredrikstad Hytteforening



Fredrikstad Hytteforening • Postboks 90 • 1601 Fredrikstad.

Hytteforeningens leder:

– Vi ser fram til å få din forening som medlem. Sammen er vi sterke!



Rolf A. Hauge

Plutselig var høsten der. Det er det samme hvert år. Vi er så opptatt av sommeren at vi glemmer at etter sommerens aktiviteter kommer høsten. Dette en travel tid for hytteeierne. Mange stenger hytta for vinteren, tapper vann, rydder terrassen for blomster og andre planter og tar opp båt mm. Idag er det mange som ikke stenger for vinteren, men bruker hytta hele året. Vinteren ved fjorden er vakker. Mange har fått kommunalt vann og avløp eller har VA anlegg hvor man ikke behøver å ta hensyn til årstidene – det gjelder bare å ha noe varme på, slik at f.eks oppvaskmaskinen ikke fryser i stykker. Generelt er det bra for hytta å ha en jevn lunk gjennom hele vinteren.

Med høsten og vinteren kommer fyringssesongen. Mange har hogd ved som har tørket gjennom sommeren. Det er også viktig å ha sjekket ovner og peiser for sesongen. De bør være i god stand slik at vi slipper overraskelser med brann etc. Et punkt som også er viktig er feiing av pipa. Tidligere gjorde kommunen det. Vi betalte noe ekstra, men i de siste årene kan jeg ikke huske at vi har fått noe tilbud om det. Selvfølgelig kan man kjøpe utstyr og feie selv, men det er ikke alle som liker å klatre på taket.

Etter kontakt opplyser Feiervesenet i Fredrikstad at feiing av piper på hytter er frivillig og man ser derfor gjerne at f eks

velforeninger organiserer dette da arbeidet blir mer effektivt. Prisen ligger på ca 500 kr pr pipe for feiingen opplyser feiermester Gunnar Pettersen i kommunen. Feiervesenet utfører også inspeksjon av piper og ildsteder slik at vi kan være sikre på at vi kan bruke disse uten problem. Han treffes på mail; gunp@fredrikstad.kommune.no eller mobil 901 70 754.

Jeg hoppet til i stolen når jeg leste om rådmannens innspill om å øke avgiftene ved Frevar til kr 50 for personbil (vi betaler ingenting for det idag) og til kr 200 for bil med henger (kr 150 idag). Dette er jo mange steg tilbake med «lovløse» tilstander med kasting av søppel/skrot i skogkanten etc. Vi ser jo at selv idag er det noen som ikke greier å betale, men slenger det ifra seg slik at grunneier får fjerne det på sin bekostning. Personlig synes jeg at det å kunne kaste ting og tang på Frevar – gratis eller betale kr 150 for bil med henger er en fin sak. Det hjelper til med å holde kommunen ren og fin. Der vi har hytte har kommunen satt ut en kontainer for husholdningsavfall som tømmes hele året (inngår i vår renovasjonsavgift). Noen hytteeiere er ikke så flinke til å forstå at man ikke kan få inn store saker i hullet i kontaineren og det blir av og til hensatt utenfor. Her må jeg virkelig rose renovatøren for et utmerket arbeide – når han har tømt

kontaineren er også det som sto ved siden av kontaineren borte. Bra arbeide!

Fredrikstad Hytteforening har nå lagt bak seg sitt andre årsmøte. Det var en positiv opplevelse. På Onsøy Rådhus kom det representanter fra 17 foreninger som totalt representerte 1320 medlemmer. 2011 var tilsvarende tall 7 foreninger og 766 medlemmer. Dette er en fin økning. Idag har vi ca 2000 medlemmer av totalt 4349 hytter i kommunen. Vi jobber aktivt med å øke medlemstallet, men til det behøver vi deres hjelp også. Det begynner å bli mer vanskelig å finne frem til alle vel- og hytteforeninger. Ta kontakt med oss.

Du finner oss på:

www.fredrikstadhytteforening.no

En gledelig sak er at foreningen nå har kommet på kommunens høringslister. Vi har sett på og uttalt oss om et par saker i høst. Formålet med FHF er å ivareta hytteeierens interesser i et stadig økende komplisert samfunn hvor hytter i mange sammenheng er sett på som et problem.

Den viktigste saken for FHF er fremdeles å følge opp kommunens intensjoner med Kystsoneplanen.

Siden formannskapet i Fredrikstad i samband med Kystsoneplanen fattet et vedtak om at det skulle dannes en felles hytteforening i Fredrikstad i 2010 tok en del hytteeiere ansvar og dannet Fredrikstad Hytteforening 1. september 2010.

Nå er kommunens Kystsoneplan vedtatt sommeren 2011 og når det gjelder størrelsen på hytta har vi fått følgende :

I byggeområder for hytter i 100 metersbeltet skal samlet bruksareal (BRA) ikke overskride 70 kvm.

I byggeområder for hytter utenfor 100 metersbeltet skal samlet bruksareal (BRA) ikke overskride 90 kvm.

I begge tilfelle kan det gis et tillegg på 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 tilfredstillende måte.

Ved beregning av BRA skal utvendig overbygget areal ikke medregnes.

Det er mange regler og bestemmelser i Kystsoneplanen som gjelder for hyttefeltet, og vi anbefaler at de som har byggeplaner setter seg inn i reglene.

Tidligere var arealene i 100 metersbeltet 60 kvm og 0 kvm for VA rom. Det er fremdeles byggeforbud i 100 meters -beltet slik at alle byggesaker her må det søkes dispensasjon for. Ved å søke om 10 kvm for VA rom er det derfor ingen selvfølge at man får tillatelse.

Vi vil fortsette arbeidet med å følge opp intensjonen i kystsoneplanen og vedtak i byggesaker som kommer. Tilbakemelding fra medlemmene om hvordan man oppfatter saksbehandlingen i kommunen er derfor viktig.

Kommunen går nå ut med brev til de som ikke har godkjente VA anlegg med et krav at man skal ha et eget eller tilknyttet et godkjent anlegg. For mange er tilkopling til det kommunale nett en bra løsning enten direkte eller via et privat VA anlegg. Du kan lese i Hytteeier nr 3 sommeren 2012 om hvordan man løste dette i Ødegårdskilen i Torsnes.

FHF vil iløpet av høsten opprette et VA forum og kalle inn til et medlemsmøte i januar om dette. Vi mener det er viktig å få data fra de ca 25 anlegg som nu bygges eller er under planlegging. Disse data kan gi nye VA lag en godt startgrunnlag og minske eventuelle problem med etablering og gjennomføring.

Når det gjelder hvem som sitter i styret i Fredrikstad Hytteforening etc så viser jeg til referat fra FHF årsmøte 2012 i denne utgaven av Hytteeierne.

Ønsker du kontakt med meg som FHF leder er adressen:

Rolf A. Hauge
co/ Fredrikstad Hytteforening
Boks 90 1601 Fredrikstad.
Mail: rolfahauge@gmail.com
Mobil: 918 27 650.

BLI MEDLEM I FREDRIKSTAD HYTTEFORENING



Fredrikstad Hytteforening ble etablert 1. september 2010 og vi ønsker med foreningen å samle alle hytteeiere/hytteveiv i en felles forening i Fredrikstad Kommune. Fredrikstad har 4436 hytter i kommunen og er den største kysthyttekommunen i Norge.

Hovedformålet for Fredrikstad Hytteforening er å fremme felles interesser for eiere av hytter og fritidseiendommer i Fredrikstad kommune. Foreningen skal være partipolitisk nøytral.

Siden starten har vi bl a arbeidet med følgende saker:

- Kystsoneplanen som ble vedtatt sommeren 2011.
- Kommunens VA planer/direktiv.
- Bli høringsorgan for Fredrikstad Kommune.

Vi oppfordrer alle hytteveiv/foreninger å melde seg inn. Årskontingenten for 2013 er kr 10/medlem (eksempl forening med 80 medlemmer betaler kr 800).

Bruk bankkonto 1080 27 89217 i Sparebank 1. Husk å skrive navn på forening og kontaktperson med mailadresse.

Mere opplysninger finner du på vår hjemmeside
www.fredrikstadhytteforening.no

Vennlig hilsen
 Styret
 Fredrikstad Hytteforening
 Rolf Hauge
 Leder

rolfahauge@gmail.com
 mobil 91827650

Fredrikstad Hytteforening • Postboks 90 • 1601 Fredrikstad.

www.leifgrimsrud.no

Vi er spesialisten for deg som trenger en undervannsentreprenør!



Brygger, kaier og dykking. Samt legging av vann- og avløpsledninger både på land og i sjø.



Kystmiljø

- an avdeling i LEIF GRIMSRUD %

☎ **69 21 64 20**



Lille Revholmen, 1684 Vesterøy

Feiing og tilsyn



man med rett trekk og tørr ved er muligheten for pipebrann liten, noe vi også ser i vårt distrikt. Pipebrann henger oftere sammen med dårlige piper som f. eks gamle teglstenspipeløp. Som hytteeier bør du også sjekke pipe og ildsted for rusk, planter eller fuglereder.

Utett pipe eller er foringer og murpuss begynt å smuldre opp gir dårligere forbrenning. Sjekk tilførselsrøret fra peis til pipe - dette kan være en feilkilde.

Regelmessige inspeksjoner fra feiervesenet vil kunne avdekke dette før problem oppstår.

Montering av ildsted eller pipe

Ved montering av nytt ildsted skal dette meldes til kommunen/feiervesenet. Oppføring av piper er søknadspliktig etter plan og bygningsloven og krever vanlige dokumentasjonskrav for byggesaker. Pipen skal dimensjoneres i forhold til ildstedet.

For montering av ildsted stilles det ingen formelle krav til montør eller kontrollør av ildsted, men brannvesenet anbefaler å bruke kvalifiserte montører. Et ildsted har mange sikkerhetskrav som skal hindre at brann oppstår og det er viktig at disse følges.

Gode vaner ved bruk av ild

Fyr på peisen og levende lys er det som forbindes med hyttekos. Men dette er også brannfeller som må holdes under oppsikt. Røkvarsler og slukkeutstyr er påbudt også i hytter og fritidsboliger.

Det er viktig å fyre med passe mengder tørr ved og god trekk (dårlig forbrenning kan føre til pipebrann). Har du ikke glassdører el lignende på peisen, må du ha en gnistfanger foran peisen. Hold øye med fyringen og tøm asken på et sikkert sted. Ikke ha den i en plast- eller papirpose – det

tar lang tid før alle glør er borte. Stearinlys må slukkes når du legger deg.

Brannsikring

Det er de samme kravene til brannsikring for hytter og fritidsboliger som en helårsbolig. Røkvarsleren er det viktigste livreddende brannverntiltak på hytta. Alle hytter skal ha minst en fungerende røkvarsler, i tillegg til brannslukkeapparat eller husbrannslange (om du har kommunalt vann). Idag er dette rimelig å anskaffe og montere opp i hytta.

Elektriske ovner og apparater som ikke er beregnet på kontinuerlig drift, slås av

etter bruk og sjekk at sikringsskapet har en moderne standard. Varmgang i skap eller kontakter og ledninger kan fort føre til brann.

Har du gass installert på hytta må slanger sjekkes jevnlig for lekkasje og drifts/sikkerhetsforskriftene følges. Husk at gassovner til oppvarming ikke må brukes om natta. Har du gass i hytta er det også viktig å montere en gassvarsler nede ved gulvet.

For mer informasjon og bestilling av feiing/inspeksjon kontakt:

Feiermester Gunnar Pettersen

E-post: gunp@fredrikstad.kommune.no
mobil: 901 70 754





• 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

BA RØR AS

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



SAMARBEIDSPARTNERE:



Velfungerende hyttemarked i 2012

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 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 27 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 kanda 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

Ordfører Jon-Ivar Nygård i Fredrikstad:

– Kystzoneplanen gir mindre begrensninger enn tidligere

– Visste ordføreren at Fredrikstad er den mest hytterike kystkommunen i landet med 4349 hytter og at ca. 1100 av hytteeierne også har hjemmeadresse i kommunen?

– Ja. Fredrikstad er Norges største kysthyttekommune. Med vår lange, vakre kystlinje, over 150 øyer, noen av Norges fineste strender og utallige glattskurte svaberg er ikke det overraskende.

“ Kort vei fra kystnatur til byliv er et av våre fortrinn. ”

– At det er så kort vei fra kystnatur til byliv er også et av Fredrikstads fortrinn som hyttekommune. Sammenlignet med andre hyttekommuner har vi et meget godt kultur- og handelstilbud. Som hyttegjest i Fredrikstad kommune behøver man med andre ord ikke kjede seg hvis regnet høljer ned.

– Tror ordføreren at hytteeierne representerer et viktig inntektsgrunnlag for det lokale

næringsliv hva gjelder salg av varer og tjenester?

– For byens del utgjør hyttegjestene kjærkomment tilskudd til kundegrunnelaget. Særlig for kjøpmenn som driver i nærhet av hytteområdene, men også for handels-, restaurant- og turistnæringen i resten av kommunen.

– Hvordan ser ordføreren på de store begrensningene som Kystzoneplanen legger i forhold til tilbygg av og størrelse på badepom for hytteeiere som har investert store summer for å koble seg til nye VA-anlegg?

– Ny kystzoneplan gir mindre begrensninger enn tidligere. Hyttestørrelsen i 100-metersbeltet har blitt utvidet. Det er mulighet gjennom en dispensasjonsbehandling til å bygge på eksisterende hytter med inntil 10 kvm ekstra for å installere vann- og avløp, der forholdene ligger til rette for det. Planen åpner også for enkeltvis utbygninger i byggeområder bak 100-metersbeltet.

– Burde ikke kommunene hatt større selvbestemmelsesrett i forhold til fylkesmannen når det gjelde den type byggesøknader fra hytteeierne?

– Det er viktig å ha klart for seg at lovgiver har innført forbud mot bygging i 100-metersbeltet. Likevel er det mulig med dispensasjoner der forholdene ligger til rette for det. I noen saker opplever vi at fylkesmannen i sine uttalelser til dispensasjonssaker er for lite nyansert. Vi ser det som svært viktig å ta vare på vår natur og ikke gjøre forholdene dårligere for utøvelsen av friluftslivet.

“ I noen saker opplever vi at fylkesmannen i sine uttalelser til dispensasjonssaker er for lite nyansert. ”

Imidlertid mener vi at vi innenfor de nasjonale målsettingene om å bevare disse verdiene allikevel burde kunne gi tillatelse i et noe større omfang til en oppgradering av hytter begrunnet bl.a. med VA-utbygging. Ved dispensasjonsbehandling er det mulighet til å sette klare krav til byggetiltaket, samt at det kan kreves avbøtende tiltak. Ved en noe lempeligere forvaltning fra fylkesmannen tror vi også forståelsen for byggeforbudet i alle brukergrupper vil øke.

– Vi er kjent med at kommunen er involvert i et større hyttefelt som er planlagt på Slevikfjellet. Er ordføreren åpen for at enkelte andre kystområder i kommunen kan være aktuelle for utbygging?

– Vi har ingen umiddelbare planer ut over det som ligger i våre gjeldende arealplaner. I henhold til gjeldende kystzoneplan er det



Ordfører Jon-Ivar Nygård (A) overtok klubbe og kjede for cirka ett år siden.

nå startet reguleringsarbeid av Hamneberget ved Slevik. Det er vedtatt flere reguleringsplaner som gir mulighet til å bygge fritidsboliger i Fredrikstad: Søgaardsfeltet, Onsøy golfbane og Husebukta med leiligheter for begrenset leie.

“ De siste tre årene har det blitt bygget 23 nye hytter pr. år i snitt. ”

– De siste tre årene har det blitt bygget i snitt 23 nye hytter per år. Denne veksten vil antakeligvis vedvare, dvs at den er relativt konstant.

Årsmøte Fredrikstad Hytteforening



Styret i Fredrikstad Hytteforening, fra venstre: Fred Gjerløw (nestleder), Ivar Hansen (1. varamedlem), Bjørg Syversen (kasserer), Teddy Madsen, sekretær og Rolf A. Hauge leder

Inntekt av medlemsavgifter kr 20.000. Enstemmig godkjent.

Kontingent uforandret kr 10,-/medlem – kr 100,-/enkeltmedlemmer – enstemmig godkjent.

Godtgjørelser

Det forelå inget forslag fra styret, men her kommer inntil videre kun reelle utgifter (telefon, bilgodtgjørelse med mer). Enstemmig godkjent.

Det var ikke innkommet noen forslag innen fristen.

Valg

Leder – gjenvalg Rolf A Hauge, Østre Torgauten, gjenvalgt med akklamasjon. 1 år.

Nestleder – Fred Gjerløw, Humlekjær Hytteforening gjenvalgt med akklamasjon. 2 år.

Kasserer gjenvalg Bjørg Syversen, Sandbukta og Vadsund Hyttevel, valgt med akklamasjon. 2 år.

1. varamedlem – Anita Vik, Vestre Faratangen Vel går ut, Vidar Syversen, Vestre Faratangen Vel valgt med akklamasjon for 1 år (Viks gjennværende periode).

2. varamedlem – gjenvalg Ivar Enok Hansen, Nordre Ødegårdskilen Velforening valgt med akklamasjon. 2år.

Revisor – gjenvalg Roar Julsen, Østre Faratangen Vel, valgt med akklamasjon. 1 år.

Styret består etter valget av følgende:

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 Hytteteierforening
Vararepresentant Vidar Syversen,
Vestre Faratangen Vel
Vararepresentant Ivar Enok Hansen,
Nordre Ødegårdskilen Velforening
Revisor Roar Julsen,
Østre Faratangen Vel

Valg av Valgkomite med leder og 2 medlemmer.

Årsmøtet bestemte at styret inntil videre ivaretar funksjonen som valgkomite.

Årsmøtet avslutet kl. 15.15.

Etter årsmøtet hadde leder av Planutvalget Rune Fredriksen et innlegg om påbygg av våtrom hytter og mulighet for å føre frem VA til hytter.

Referent
Teddy Madsen
(sign)

Valgt representant
Torkel Jensen
(sign)



Leder av Planutvalget i Fredrikstad kommune, Rune Fredriksen.



Godt fremmøte og engasjerende innlegg...

Årsmøte Fredrikstad Hytteforening 11. august 2012 på Onsøy Rådhus.

Formannen ønsket velkommen kl. 15.00 – 17 foreninger tilstede med 1320 innbetalte medlemmer.

Som dirigent ble valgt leder Rolf A. Hauge. Som referent ble valgt Teddy Madsen. Torkel Jensen, Østre Okrsrud Velforening ble valgt til å underskrive årsmøteprotokollen

Formannen leste styrets årsberetning som ble enstemmig godkjent.

Kasserer leste regnskapet og revisors beretning – enstemmig godkjent.

Det forelå intet budsjett idet det kun blir løpende driftsutgifter for kommende år.

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

Unngå dette på hytta i vinter



Slik så det ut på en hytte i Lesja frostvinteren 2010. (Foto: If Skadeforsikring)

Frosten sprenger et rør, vannet strømmer utover og fryser til is. Men da har du egentlig flaks.

Av Kjell M. Kaasa

De neste helgene blir svært mange sommer- og fjellhytter stengt av for vinteren. Hytteeiere oppfordres til å gjøre jobben grundig.

– Mange hytter stenges og brukes ikke igjen på mange måneder, kanskje ikke før jul eller vinterferien kommer. Vi har tilfeller av vannskader i hytter som har stått

ubesøkt fra sen sommer og helt til påske. På den tiden kan et lekk vannrør gjøre stor skade, sier informasjondirektør Jack Frostad i If Skadeforsikring.

Andelen norske hytter som står månedsvis uten tilsyn, er trolig høy. 28 prosent ser ikke til hytta i det hele tatt i løpet av vinteren, ifølge en undersøkelse If i Sverige gjorde i fjor høst.

Tre dager

For mange går avstengingen litt for kjapt. Første kvartal i år oppsto 927 vannskader på norske hytter, ifølge Finansnæringens Fellesorganisasjon.

– De to vanligste feilene er at folk glemmer å stenge av vannet og ikke setter på nok varme i rom med vannførende ledninger. Vanninstallasjoner mot yttervegger er særlig utsatt. De blir dessverre ofte bygd inn for å skjule rørene, og så glemmer man at de er der og setter ikke på tilstrekkelig varme, sier Frostad.

– Paradoksalt nok skjer de største skadene i moderne fullstandardhytter. Det er de som har de største vanninstallasjonene, sier han.

En tredje gjenganger er at hytteeieren glemmer vannet på utsiden. Hageslangen blir enten ikke koblet fra eller utekranen ikke ordentlig tømt. En krankobling som ikke er tatt av, kan føre til at kranen fryser og gjør stor skade på innsiden av hytta.

Hakker is

Vann utvider seg når det fryser. Blandedbatterier og toalettssystemer er det første som går i stykker. Skadene som oppstår er forskjellige fra hytte til hytte, men har én ting til felles: De er dyre å reparere.

– Med litt hell i uhellet strømmet vannet ut fra ledningsbruddet og fryser til is umiddelbart, i lag oppå hverandre. Ved skadereoveringen hakker vi løs isflak og blokker og bærer dem ut før det smelter og gjør mer skade. Men også i de tilfellene må vi ofte rive opp gulvet, sier teknisk inspektør Kjetil Sømoen i If.

Andre ganger blir konsekvensene større, særlig hvis hytta har stått ubesøkt gjennom vinteren og fram til våren. I mellomtiden har de frosne vannmassene smeltet og laget store fuktskader. Sømoen forteller om et ferskt eksempel der reparasjonskostnadene på en større hytte med vannbåren varme kom på over 600.000 kroner.

I Ifs sikkerhetsforskrifter heter det at vannet skal stenges av dersom hytta forlates i mer enn tre døgn.

Viktig overlevering

De to foregående vintrene var mye kaldere enn sist vinter. Vinteren for to år siden var spesielt ille, med 3188 rapporterte hytte-skader første kvartal.

– Mange brant seg på at det ble en voldsom frostvinter, kombinert med lite snø. Den isolerende snøen var ikke der, og rørene på hytta frøs. Slik vintre kan komme igjen, sier Sømoen.

Takstmannen mener mange skader kan unngås ved å lage en god huskeliste for avstengningsrutiner.

– Skader skjer ofte når hytta har vært lånt bort til venner eller barn. Skader i tilknytning til eierskifter er også en gjenganger, eller når en enke må ta over stengerutiner hun ikke har deltatt i tidligere. Et godt råd da er å ta kontakt med en lokal rørlegger for å få tips til hva som er viktig å huske på, og hvordan man gjør det, sier Kjetil Sømoen i If.

Sikre hytta mot vannskader

- Steng av hovedkranen. Det begrenser skadene dersom rør eller andre vanninstallasjoner skulle fryse og sprekke.
- Skru på nok varme i rom med vanninstallasjoner.
- Beskytt alle vannlåser mot frost, det vil si vask, sluk og vannklosett. Dette gjør du ved å helle frostvæske i vask og klosett, la væsken renne ned. Tøm varmtvannsberederen for å unngå at den fryser.
- Tøm alle vannkraner, rør og vannanker som ikke er frostsikret. La alle vannkraner stå åpne i tilfelle hovedkranen ikke er helt tett. Vannsistene kobles fra inntak, og vannet tappes ut.
- Husk utsiden: Ta av slange, sørg for at utekraner er ordentlig tømt, gardenakobling skal av.
- Rens takrennene. Bli de tette, kan smeltevann finne veien inn i hytta.
- Sjekk innom hytta i ny og ne.

Oslo (NW)



Kr 13.790,-

Aspen Viskan 100
Hvit lakk med speil. Veil. 17.230,-



Kr 8.990,-

INR Dusjkabinett
Basic Nevada 90x90. Veil. 9.990,-



HYTTEBADET DU DRØMMER OM

Tendensen er klar. Nå vil folk ha det like moderne og komfortabelt på hytta som hjemme. Innlagt vann og elektrisitet er ikke lenger noen luksus, men et nøkternt krav. Dertil åpner det seg nye muligheter for å realisere løsninger som gjør hytta mer praktisk. Og da er baderommet ofte et prioritert område. For ikke å snakke om de litt mer miljøsmarte varmeløsningene.

Hos oss i Engelsviken Rør finner du bettevis med inspirasjon og fiffige løsninger på alt sammen. Utvalget er stort, tilbudene de beste. Også for deg som mangler vann og strøm på hytta. Vi har en løsning på alt. Ta turen innom en dag det passer seg sånn. Vi står parat til å hjelpe deg med vår fagkunnskap.



Kr 2.490,-

Porsgrund Seven D
Klosett uten sete.
Veil. 4.321,-



Kr 1.590,-

Tapwell LES 071
Etgreps servantbatteri
Veil. 1.995,-



Kr 690,-

FM Mattson utekran
Veil. 888,-

Vannrett kvalitet!

VARME & BAD - NORGES ENESTE LANDSDEKKENDE
RØRLEGGERKJEDE FOR PRIVAT- OG BEDRIFTSMARKEDET

Tilbudene varer fra nov. 2012 til feb. 2013. Vi tar forbehold mot trykfeil og endringer. Frakt kan komme i tillegg.



Engelsviken Rør AS

Gutzeits gate 6 • 1610 Fredrikstad • 69 36 77 77 • engelsvikenror.no
• man-fre 8-16:30 tor 8-17:30 lør 10-14

Rune Fredriksens foredrag til årsmøtet



Leder av Planutvalget i Fredrikstad kommune, Rune Fredriksen.

uten tilløp til manipulerende bruk av sin reguleringsmyndighet. De forvaltningsrettslige kravene til habilitet, saklighet, forsvarelig skjønnsutøvelse etc. gjelder for kommunenes planbehandling og vurdering. Alle vedtak i plan- og byggesaker skal dessuten ha en klar hjemmel i loven.

„ Plan- og bygningsloven er en liberal lov... „

Plan- og bygningsloven er en liberal lov på den måten at hvem som helst kan lage et utkast til en detaljregulering for hvilket som helst område. Det betyr imidlertid ikke at ethvert reguleringsplanforslag uten videre vil bli administrativt og/eller politisk behandlet.

Dersom en grunneier søker om å få gjennomført et prosjekt som er i henhold til plan- og bygningslovgivningen, har han i utgangspunktet rettslig krav på å få innvilget søknaden. Byggesaksbehandlingen er rettighetsbasert. Skal en søknad avslås, må det hjemles i materielle bestemmelser i loven. Hvis søknaden er i tråd med reguleringsplanen eller detaljreguleringen og ikke i strid med materielle bestemmelser, skal tillatelse gis. Det forutsettes også at søknaden ikke strider mot krav i andre lover.

Planforslag eller søknader som er i strid med overordnede planer eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, vil som oftest ikke bli akseptert. Imidlertid kan også slike

„ Noen ganger er administrasjonen på ekskursjon... „

planer kreves behandlet og vurdert på en saklig og faglig basis. I slike saker vil det være svært viktig hvilke aktører som er med på beslutningen. Noen ganger vil det kunne være administrasjonen på delegasjon, mens andre saker skal besluttes av det faste utvalget for plansaker, og noen skal vedtas i kommunestyret.

Med den store betydning plan- og bygningsaker har i samfunnsplanleggingen, og med de store verdier og interesser det dreier seg om, har loven relativt detaljerte regler om hva som er tillatt eller ikke i planlegging, saksbehandling og gjennomføring. Reglene skal være mest mulig hensiktsmessige for avveining mellom vekst og vern og for kvaliteter ved planleggingen.

Loven har definert en struktur som kan anvendes systematisk fra nasjonalt nivå, via fylker til kommuner og deretter tiltaks-havere.

Det er lovens definisjon av planer og planleggingsprosesser som viser vei. Som virkemidler defineres statlige planbestemmelser (juridisk bindende) eller statlige planretningslinjer (ikke juridisk bindende) som øverste nivå. Det er regjeringen som vedtar disse. Deretter følger regionale planer hvor de regionale planmyndighetene (fylkeskommunen) er beslutende enhet.

På kommunalt nivå kan flere plantyper anvendes: kommuneplan med bindende arealdel, kommunedelplan (for tema, sektor eller geografisk delområde), reguleringsplan i form av områderegulering og detaljregulering. Bestemmelser og retningslinjer anvendes etter behov. Kommunestyret er planmyndighet for alle disse planene. Når arealet er regulert ligger det til rette for

at byggesaken kan starte. Planene som er vedtatt legger rammene for hva som kan tillates på den enkelte eiendom. Loven gir sammen med vedtatte forskrifter de overordnede regler for byggesaken. I praksis er forskriftene sentrale når det gjelder de tekniske løsninger og krav til helse, miljø og sikkerhet.

Planutvalget har f.eks. følgende oppgaver:

- Avgjøre saker på vegne av kommunen etter bestemmelsene i veitrafikkloven
- Avgjøre alle større byggesaker etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 84 og 93, så som større blokkbebyggelse, industri, kontor og forretningsbygg, skolebygg, kaianlegg o.l., herunder dispensere fra lov, forskrifter og vedtekter i forbindelse med aktuelle saker etter pbl § 7.
- Avgjøre saker etter pbl § 74 (skjønnhetsparagrafen), § 78 (plassering av bedrifter og anlegg mv.), § 79 (uvanlig bebyggelse), § 80 (bygning og virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe), § 89a (utbedringsprogram), § 91a (bruksendring og riving av bolig), § 104 (ubebygd areal i tettbygd strøk), kap XVIII (straffeansvar), § 114 (forelegg) og § 115 (tvangsfullbyrdelse).
- Gjennomføre salg eller bortfeste av næringseiendommer som er utlagt til dette formål i stadfestet reguleringsplan, og der saken ikke medfører avgjørelser av særlig viktighet,
- Ivareta de oppgaver som plan- og bygningsloven legger til det faste utvalget for plansaker og gis herunder myndighet til å vedta:
 - dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen, reguleringsplan og bebyggelsesplan, med mindre annet er bestemt i disse planene

- dispensasjon fra bestemmelsene om bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen
- dispensasjon fra bestemmelsene om plikt til å utarbeide reguleringsplan
- mindre endringer i reguleringsplaner
- midlertidig forbud mot deling og byggearbeid i et område som utvalget finner at bør reguleres eller omreguleres.

Da kan jeg gå videre til de konkrete spørsmålene som vi har blitt utfordret på:

” Kommunen har frem til nå godkjent søknader for totalt 38 hyttevannlag ”

Kommunen har frem til nå godkjent søknader fra totalt 38 hyttevannlag. Tilknytningen til det offentlige VA-nett er gjort etter søknader og godkjente rammetillatelse. Tilknytningene er fra Skjærøy i vest og til Tangen/Granholmen i øst, til sammen ca. 2000 hytter er tilknyttet. Det foregår utbygging på Humlekjær (østsidan av kommunen) for ca 150 hytter og forventet tilknytning er våren 2013.

Erfaringene så langt er for:

- **Søknader fra hyttevannlag saksbehandles på bygnings og reguleringsavdelingen.** Avdeling vann og avløp gir en teknisk uttalelse som blir en del av den godkjente søknaden. Etter at søknad om hovedanlegg er godkjent kan bygging av hovedanlegg starte. Ved tilkobling av enkelthytter må det sendes inn separat søknad for hver hytte. Dette slik at den enkelte hytte kan meldes inn som abonnent i kommunes avgiftsregister.
- **Bygging av hovedanlegg** har ikke vært like vellykket for alle hyttevannlag. Et dilemma er at det ikke tillates sprengning i hytteområder samtidig som de fleste anlegg skal bygges som frostfrie helårsanlegg. Ved kontroll har kommunen avdekket noe dårlig arbeid, og kommunen har i enkelte tilfeller hatt møte med ansvarlige søkere og påpekt feil og mangler som må utbedres.
- **Ulike selskapsformer, eierskap til anleggene med videre** er spørsmål som kommunen ikke tar stilling til. Det som er viktig forkommunen er at man kan forholde seg til et «rettssubjekt».
- **Driftsfasen:** Selv om hytteanlegg er i privat eie, blir kommunen kontaktet ved vannlekkasjer, kloakkstopper etc. Det er et problem at kommunen foreløpig ikke har kontaktpersoner på alle hytteanlegg. Dessuten har ikke alle hyttevannlag et autorisert firma som drifter anleggene. Det ble ikke satt krav om dette for de første anlegg som ble godkjent. Hoved-

problemet er frost og vannlekkasjer. Ledninger og vannmålere er ikke tilstrekkelig isolert og det oppstår vannlekkasjer.

En vil her ikke komme inn på tekniske løsninger, men en hovedregel er at en søknad omhandler alle hytter innenfor et gitt geografisk område. Selv om ikke alle hyttene vil være med kreves det at anlegget dimensjoneres for det totale antall hytter i et naturlig område. Dessuten kreves det at det opprettes en driftsavtale med et autorisert firma som skal drifte anlegget i fremtiden.

Kommunen er positive til at hytteeiere danner VA-lag og tilkobler seg offentlig vann og avløpsnett. Det har vært mange utslipp fra enkelthytter som skaper forurensning og disse bortfaller ved at disse tilkobles offentlig avløpsnett.

” Det er i Fredrikstad vedtatt en plan om oppgradering av alle private avløpsanlegg... ”

Det er i Fredrikstad vedtatt en plan om oppgradering av alle privat avløpsanlegg innen juni 2017. Et alternativ til oppgradering er tilkobling til offentlig avløpsnett. Hytteeier velger selv oppgradering kontra

tilkobling. Hytter som ikke har innlagt vann og således intet utslipp vil ikke få noe pålegg.

Miljø og Landbruk har ansvar for alle som ikke er tilkoblet offentlig VA-nett. Avdeling Byggesak behandler alle søknader om tilkobling for nye abonnenter. Avdeling Vann og avløp drifter og forvalter offentlig ledningsnett. Gir dessuten teknisk uttalelse til Bygg og Reg i VA-saker og saksbehandler alle søknader på private stikkledninger.

Det registreres fra informasjonsmøter om VA i spredt bebyggelse at det ikke gis informasjon om at hytteområder bør vurdere felles løsninger selv om det ikke kan foretas tiknytning til offentlig nett. Alle fastboende som tilkobler seg offentlig avløpsnett kan søke om kr. 3.000 i prosjekteringstøtte. Gjelder også fastboende som velger minirensanlegg, men som har hatt utgifter til utredning vedrørende tilkobling til offentlig ledningsnett. Det er avsatt totalt 3 millioner til støtte.

Det gis ikke støtte til hytter ved tilkobling til offentlig ledningsnett.

Det store problemet som registreres i praksis er den «dobbelte saksbehandling» som finner sted i områder som er tilknyttet/kan tilknyttes off. nett.

Et dilemma her er at regelverket som legges til grunn for den offentlige saksbehandling i slike tilfelle gir føringer som åpenbart ikke er løsningsorientert når det gjelder målet om å redusere forurensning.

Bakgrunnen for denne utfordringen handler om en avveining mellom behovet for samordning – og den enkeltes rett til å velge løsning for sin eiendom. Pr dags dato har jeg oppfattet det slik at det ikke fin- ►



nes hjemmel i lovverket for at kommunen skal kunne styre dette.

Howdan skal saksbehandlerne i kommunen forholde seg til søknader om enkeltutslipp når det er/kan bli muligheter for tilknytning til off. VA-nett nå eller senere? Uten hjemmel antar jeg at det ikke kan tas slike hensyn ved behandling av søknadene.

Hvilken informasjon/rettledning skal offentlig saksbehandler gi til hyttefolk som er i denne situasjonen for å få etablert en bærekraftig løsning som redusererforurenning og gir hytteeierne en langsiktig og god løsning for sitt ønske om øket sanitærstandard på hytta? Kommunen kan gi signaler – og det gjør vi – om at vi synes den beste løsningen, både for den enkelte og for samfunnet, er å delta i vannlag eller andre typer sammenslutninger som støtter opp om dette.

Vi har etablert et prosjekt i kommunen som jobber med dette, og sakene prioriteres i kommunen.

Men, til syvende og sist, er det den enkelte hytteeier som står fritt til å velge innenfor de lover og retningslinjer som eksisterer.



Tilbygg VA-rom

Hovedspørsmålet for hytteeiere som legger inn VA fra off. nett er tilbygg for våtrom på 10 kvm BRA og hytteareal på 70 kvm BRA i 100-m-beltet. I forbindelse med forarbeidene til Kystsoneplanen var det en rekke forslag til både areal på hytter og tilbygg for våtrom. Etter en rekke frem- og tilbakeprosesser endte det politiske vedtak på 70 kvm for hytta og 10 kvm for våtrom. Det ble i siste liten brukt begrepet «inntil 10 kvm».

Begrepet «inntil 10 kvm» kom inn først og fremst som et krav fra Fylkemannen., men det ble også foreslått og akseptert i Bystyret.

Det var også innspill om at tilbygg på 10 kvm for våtrom skulle aksepteres uansett hvor stor hytten var slik at en kunne bygge et moderne våtrom med dagens krav til energiriktig utførelse, i det de fleste eksisterende hyttene er gamle og har dårlig energikvalitet. Det forslaget ble ikke vedtatt.

Erfaringer med byggesøknader i den siste tiden viser at det er problemer med å få aksept for å godkjent tilbygg for våtrom dersom hytten er 70 kvm eller større. Likeså er det også problemer med å få aksept for tilbygg på hytter som er under 70 kvm dersom det samtidig skal bygges våtrom på 10 kvm.

Hver enkelt byggesak må vurderes for seg selv. Men utgangspunktet er en begrensning på størrelse på 70 kvm i 100m-beltet, og 90 kvm innen for. I tillegg til dette kommer en eventuell utvidelse for tilbygg av våtrom med INNNTIL 10 kvm.

Informasjon fra byggesaker viser at saksbehandlingen trekker inn arealene på uthus som begrunnelser for å nekte utvidelser. I arbeidene med Kystsoneplanen, og alle de møter og samtaler som fant sted i forbindelse med arealspørsmål, var det ikke nevnt med et eneste ord at uthusene skulle være med i arealbegrepet. Da dette ikke ble opplyst kan det oppfattes som om

hytteeierne ble ført bak lyset, og trodde at hytten kunne utvides til 70 kvm/90 kvm og med 10 kvm våtrom.

Utgangspunktet for bygging i 100 metersbeltet er byggeforbudet som ble innført i 1965.

I Kystsoneplanen har Bystyret benyttet formuleringen «samlet bruksareal (BRA)». Det inkluderer slik jeg har oppfattet det også uthus og andre bygg som oppfyller kravene til bruksareal.

Det jeg kan si generelt om forventninger til service i kommunen er at vi hele tiden jobber langs to hovedlinjer:

- forenkle innbyggernes dialog med det offentlige
- effektivisere den kommunale kundebehandlingen

Min forventning er at dere er møter imøtekommende, hjelpsomme og kompetente ansatte som vil hjelpe deg med det du lurer på. Hvis vi ikke kan svare på ditt spørsmål, skal vi henvise deg til riktig instans eller finne den nødvendige informasjonen for deg.

Kan vi ikke gi deg tilbakemelding umiddelbart, lover vi deg svar – muntlig eller skriftlig – innen 3 dager (utenom helger og høytider).

Behandling av søknader følger Forvaltningslovens regler som sier: Forvaltningsorganet skal forberede og avgjøre saken uten ugrunnet opphold.

Dersom det må ventes at det vil ta uforholdsmessig lang tid før en henvendelse

kan besvares, skal det forvaltningsorganet som mottok henvendelsen, snarest mulig gi et foreløpig svar. I svaret skal det gjøres rede for grunnen til at henvendelsen ikke kan behandles tidligere, og så vidt mulig angis når svar kan ventes. Foreløpig svar kan unnlates dersom det må anses som åpenbart unødvendig.

I saker som gjelder enkeltvedtak, skal det gis foreløpig svar dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt.

“ Loven skal fremme bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. ”

PBL08 § 1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Fra Fredrikstad kommunes side ønsker vi et godt samarbeid med hytteforeningen, og håper på et konstruktivt samarbeid også i tiden framover. ■



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 håndig 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, Klinkovelen 578, Kjøpmannsgår for Driftsteknikk AS, Sarpsborgveien 21, 1640 Råde.

PSV Rent og frostfritt på **1 2 3**

Vinterklargjøring av pumpestasjoner for hytte- og huseiere

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

Driftsteknikk AS med viktig oppfinnelse for kloakkpumper

Tusener av liter med giftig frostvæske går rett ut i kloakken. Daglig leder Arild Ahlsen i Rådefirmaet Driftsteknikk AS har nå funnet løsningen på miljøproblemet.

Den giftige frostvæsken brukes i private pumpestasjoner for kloakk, spesielt for avløpsanlegg i hytteområder over hele landet. Driftsteknikk i Råde har nå lyktes i å utvikle et giftfritt og miljøvennlig alternativ. Siden det er mer enn 30.000 hytter i Norge med private kloakkanlegg vil oppfinnelsen bli et meget stort og viktig marked for Rådebedriften.

Driftsteknikk er i dag et ledende firma på salg, service og ettersyn av pumper, pumpestasjoner og luktfjerning samt utvikling av styringsautomatikk og industriell elektronikk.

Frostvæske rett i avløpet

Kloakkpumper må frostsikres før vinteren setter inn og når vinteren er over går frostvæsken rett i avløpet og deretter rett i kloakkslam eller ut i grunnen. Ahlsen antyder at så mye som 20.000 liter frostvæske slippes ut fra hytter bare på Hvaler. Når etylenglykol som frostvæske består av er kjent som en alvorlig miljøgift forstår vi at det representerer et alvorlig miljøproblem sier Ahlsen.

Giftfri oppfinnelse

Som følge av arbeidet i Driftsteknikk AS med produksjon og vedlikehold av pumpestasjoner utviklet han selv et miljøvennlig alternativ. Det er propylenglykol som er



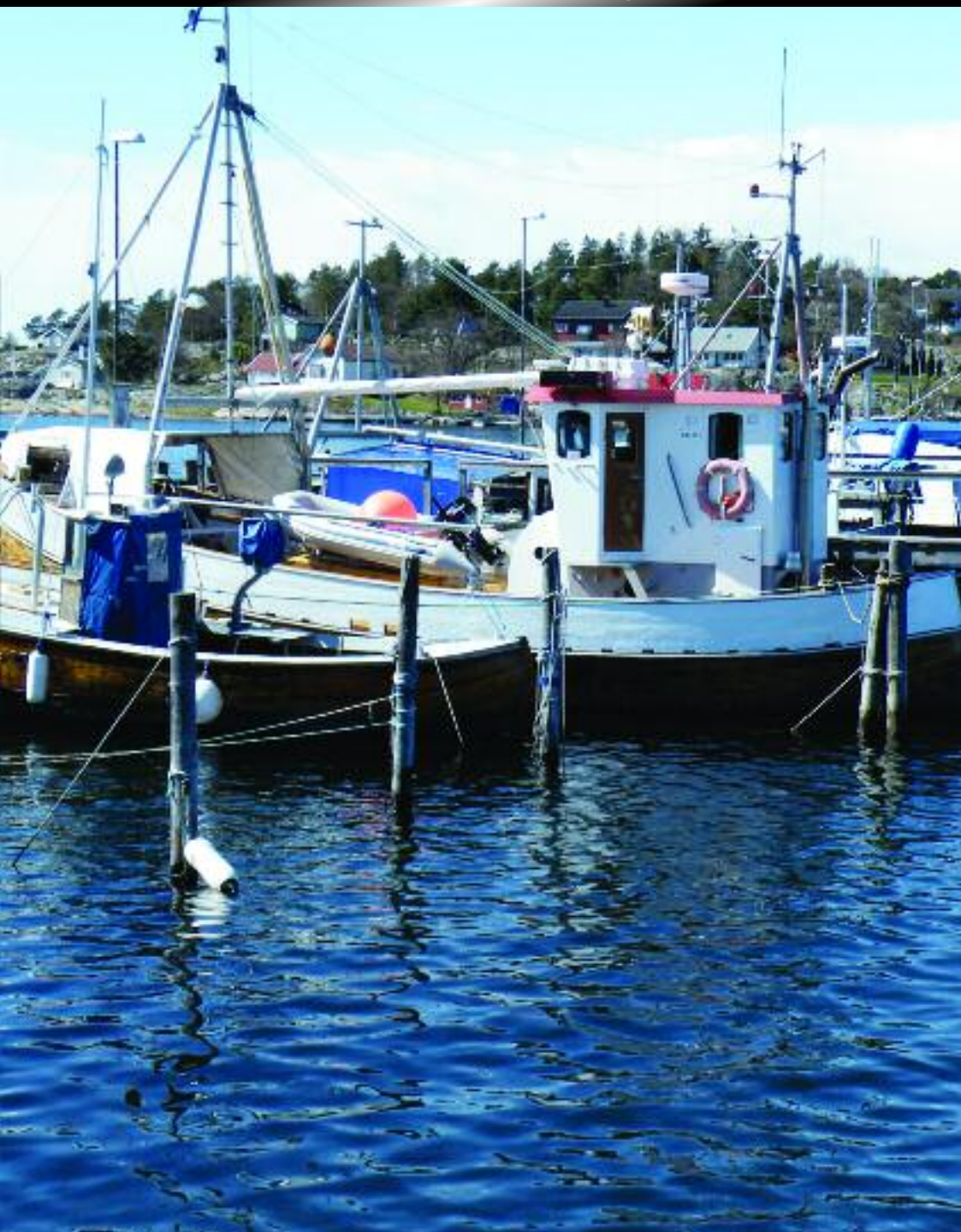
Daglig leder Arild Ahlsen i Rådefirmaet Driftsteknikk AS har nå funnet løsningen på miljøproblemet.

frostfritt ned til 32 minusgrader og som ikke hardfryser før ved minus 60 grader. Kommunene Sarpsborg og Hvaler er blant de kommuner som har tatt imot det utviklede produktet med åpne armer.

På stadig flere hytteområder skifter man nå ut den giftige etc. etc.

Antagelig kommer lovforbud

Ahlsen antyder at det i nær framtid er realistisk å tro at det vil komme lovforbud mot bruk av etylenglykol i kloakkpumpeanlegg. Ahlsen påpeker også at kloakkslam som går til Frevar også kan bli kontaminert av etylenglykolene. Dette er en miljøbombe som det har vært lite eller ingen oppmerksomhet rundt.



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**

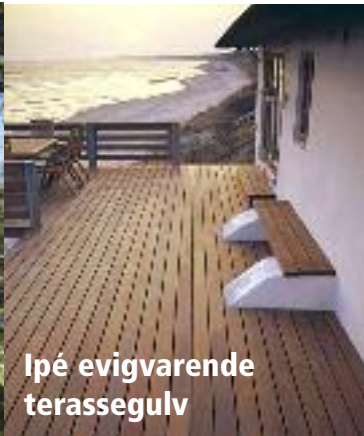
EURONICS FINNER DU HOS:
SLEVIK ELEKTRISKE AS
På ØREBEKK Tlf.: 69 32 66 66



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


VESTLANDS HUS
HUS
og FRITIDSBOLIG

Besøk vår butikk i Dikeveien!



brodaahl & Jahren

www.brodaahl-jahren.no



Avd. Fredrikstad: Tlf. 69 36 40 50
Avd. Moss: Tlf. 69 26 56 01



«HYTTEEIER'N» FREDRIKSTAD



Bladet sendes kostnadsfritt hjem til alle hytteeiere i Fredrikstad kommune. Vi har til hensikt å være et bindeledd mellom hytteeierne, Fredrikstad Hytteforening, Fredrikstad kommune og næringslivet.

Vi har som mål å komme ut tre ganger i året. I den forbindelse ønsker vi kontakt med leserne, det være seg tips om saker man ønsker å belyse og ta opp til debatt, innlegg, bilder, gode historier og annet som kan være av interesse.

Ta kontakt med oss: Telefon 95 02 27 63 (Erik) • 90 68 93 18 (Øystein) eller per E-post: erik@kulturmedia.no – oystein46@gmail.com

KULTUR MEDIA

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**

EIENDOMSMEGLER 1 FREDRIKSTAD



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

Anne Kristine Finstad, Svein A. Kristiansen,
Karianne Westby Jensen og Sissel Lunde Skolt