

«HYTTEIER´N»

Nr. 16  
Juni 2019

# FREDRIKSTAD



**Erling Johansen (1919-2000). Et hundreårsminne**

Les på side 6

# COMFORTRØRLEGGEREN

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

**SOMMER/VINTER  
KLARGJØRING AV HYTTE**  
Service på pumpestasjoner



## COMFORTBUTIKKEN:

- Baderommøbler • Dusjkabinett
- Boblebad • Baderomstilbehør • Rør og deler

## Høytrykkspyling:

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

Comfort Fredrikstad  
Arne Nilsen AS  
Gallef (senes)gate 7  
1608 FREDRIKSTAD  
69 31 02 03  
fredrikstad@comfortas

**Comfort**  
FREDRIKSTAD

Comfort Rolvsøy  
Rolvsøyveien 201  
1617 FREDRIKSTAD  
954 45 315  
rolvsøy@comfortas

**Comfort**  
ROLVSØY

## FLERFAGLIG RÅDGIVERKOMPETANSE

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

[www.cowi.no](http://www.cowi.no)

Kontakt:

Camilla Johansen  
Tlf: +47 957 89 080  
Epost: cajo@cowi.com

Tom A. Karlsen  
Tlf: +47 977 77 039  
Epost: tok@cowi.com

**COWI**

# Innhold

Hytteforeningens leder: .....	4
Erling Johansen (1919-2000). Et hundreårsminne .....	6
Elkontroll bolig og hytte .....	12
Årsmøte i Fredrikstad Hytteforening lørdag 18.august 2018. Protokoll .....	14
Innkalling til årsmøte .....	16
Uttalelse på vegne av Fredrikstad Hytteforening til forslag til Kommuneplanens arealdel 2019-2031 .....	3
Ny rullering av kystzoneplanen i Fredrikstad kommune.....	32
<b>Annonsører:</b>	
Comfort .....	2
Cowi .....	2
Maxbo Rybom.....	10-11
Bademiljø Hvaler Rørleggerbedrift AS .....	13
Best, Gressvik.....	16
Hvaler Bygg .....	17
Slevik Elektriske AS.....	18-21
XL Bygg Knatterudfjellet.....	22
Fredrikstad kommune .....	35
XL Bygg Knatterudfjellet.....	36

Utgiver: Kulturmedia,  
Sponheimsåsen 20,  
1613 Fredrikstad  
Telefon 95 02 27 63  
E-post: erik@kulturmedia.no

Foto forside: Furu Media  
Grafisk design: Eggen Press AS  
Postboks 271. Ringåsveien 5,  
1613 Fredrikstad  
Telefon 414 49 366  
E-post: eggen@eggenpress.no

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

# Leder Hytteeier'n nr. 16



Foto: Furu Media

Sommeren og hyttesesongen står for døren. Nå er det jo mange som har fått lagt inn kommunalt vann og avløp ved hjelp av private VA anlegg noe som har gjort at man kan bruke hytta hele året om man samtidig har fulgt med tiden og etterisolert hytta.

Har man ikke det kan man se det på strømregningen. Etter at alle fikk installert automatisk målere får vi jo en avregning i måneden nå. Selv om man forsøker å spare strøm øker regningen kraftig. Tall fra verkene sier ca 20 % prisøkning på energien fra i fjor. Vi skulle være selvforsynt med vannkraft i Norge, men kjøper fortsatt i perioder «skitten» energi fra utenlandet.

Fredrikstad Hytteforening hadde et innlegg i Fredriksstad Blad i fjor sommer om eiendomsskatten som virker å ha kommet for å bli en viktig inntektskilde for kommunen. Satsen gikk fra 4,1 til 4,25 promille noe det går å leve med, men viktigere er taksten den beregnes på. Her diskuteres det om man skal gå ut fra markedspris – da blir det virkelig kostbart å ha en hytte. Fredrikstad Kommune har

en av landets dyreste eiendomsskatter. Tall fra SSB viser en eiendomsskatt for en enebolig på 120 kvadratmeter kr 8500 i 2019. For en hytte i samme størrelse kommer man opp i høyere skatt idet tomt og beliggenhet kommer til i takstgrunnlaget. Ordføreren snakker bare om eiendomsskatt på boliger ikke hytter.

Fredrikstad kommune har iflg SSB 4 349 fysiske hytter som fordeler seg på 1 764 i 100 meters beltet (40 %) og 2 180 hytter ligger mellom 100 meters beltet og plangrensen, 406 ligger utenfor. Av 4 349 hytter ligger 3 090 (71%) i kommunedel Onsøy, ca 820 hytter (19%) på Kråkerøy og 440 hytter (10 %) i kommunedel Borge.

Om man ser på data fra Kartverket så har de 5060 adresser registrert på hytteeiere i Fredrikstad. Flere hytter har flere eiere, opptil over 10. Om man ser på fordelingen hvor kommunens hytteeiere bor får man en slik oversikt:

364 hytteeiere bor i utenlandet  
 1 person er uten fast bopel  
 4 bor på Hvaler  
 1 176 bor i Fredrikstad  
 2 466 bor i Oslo, Akershus og Moss (postnummer 000-1599)  
 333 bor i Sarpsborg, Halden og indre Østfold  
 716 bor i resten av landet.

Høyeste postnummer er 9910 Bjørnevattn. Her har eier lang vei til hytta.

1 176 hytteeiere som også bor i Fredrikstad betaler dermed eiendomsskatt på egen bolig i kommunen samt eiendomsskatt på sin hytte. Det blir det mange penger av. Har du noen gang spurt deg hva du som hytte eier får igjen fra kommunen?



Under sommeren har Fredrikstad en økning på 15-20 000 mennesker, ca 25 % økning av innbyggertallet. Dette betyr svært mye for den lokale handel og næringsliv som snekkere, rørleggere og elektrikere. Vi skal heller ikke glemme entreprenører. Marinaer og båtsalg/verksteder og transport. Restauranter og kaffer fylles opp av kjøpesterke « turister» som legger igjen mye penger. Trolig mer enn 250 millioner som spres utover kommunen og hjelper til å holde liv i mange virksomheter.

Fredrikstad er nå inne i en ny fase – Bomring fasen. Det kommer mange nye bomringer som vi skape» kunstige» grenser. Vi som har hytte i kommunedel Onsøy vil merke det når vi kjører over

Seut broa. Dette har man tatt hensyn til på Gressvik Torg med etablering av flere nye butikker. Vi finner nesten alt vi behøver mellom Åle og Ørebekk. Det eneste som saknes er f. eks bokhandel og vinmonopol.

Fredrikstad Hytteforening har helt siden etableringen i 2009 og med valgt styre fra 2010 hatt som hovedmål å fremme hytteeierne interesser samt påvirke i de kommunale prosesser. Vi var aktive og kom med innspill til kommunens kystzoneplan som ble vedtatt i 2011.

Det vi har fokusert mest på i 2018/2019 er den nye kommuneplanen som skal gjelde frem til 2031. Her er hytter ikke satt i fokus. Kommunen satser nesten alt på en fortetning av sentrumsområdene og hvor mange nye boliger de kan få til.

Det er derfor viktig at alle hytteeierne er med og medlem i vår forening via sin lokale vel- eller hytteforening. Vi har i dag over 60 % av kommunens hytter som medlemmer.. Vi har en kontingent på kr 15 pr år og medlem. Der hvor det ikke er foreninger kan enkeltmedlemmer melde seg inn. Det koster kr 100/år. Bruk bankkonto 1080 27 8217 i Sparebank 1.Husk å skrive navn på foreningen samt kontaktperson eller kontakt vår kasserer Ivar Enok Hansen på mail [ivahan@ostfldfk.no](mailto:ivahan@ostfldfk.no). Følg oss også på vår hjemmeside [www.fredrikstadhytteforening.no](http://www.fredrikstadhytteforening.no)

## GOD SOMMER i Fredrikstad

Rolf A. Hauge

Leder

Fredrikstad Hytteforening

[www.fredrikstadhytteforening.no](http://www.fredrikstadhytteforening.no)

mail : [Rolfahauge@gmail.com](mailto:Rolfahauge@gmail.com)

mobil 91827650

Erling Johansen (1919-2000)

# Et hundreårsminne

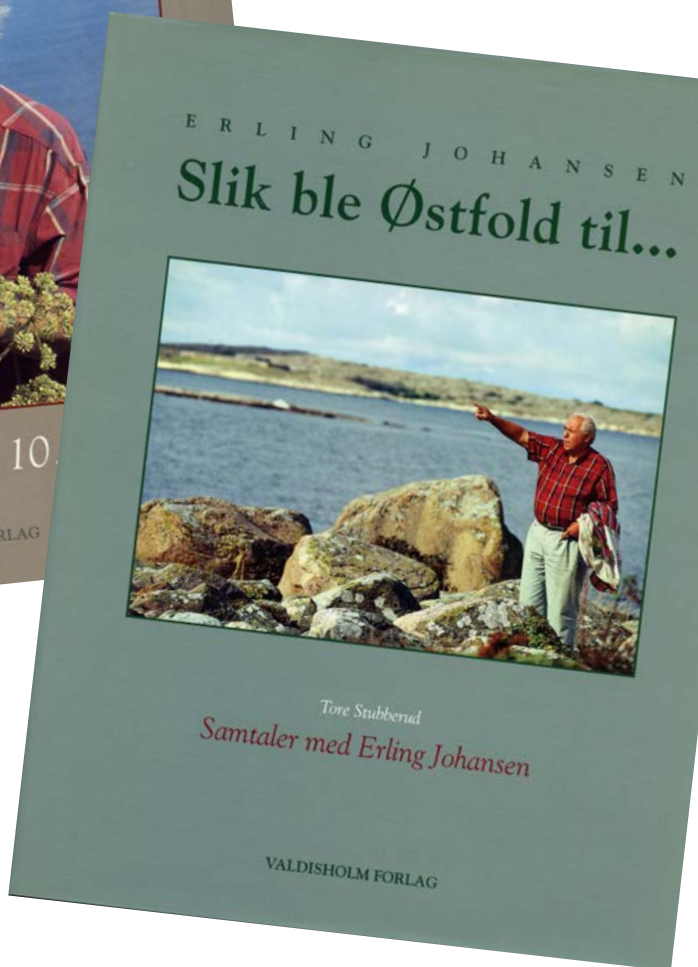
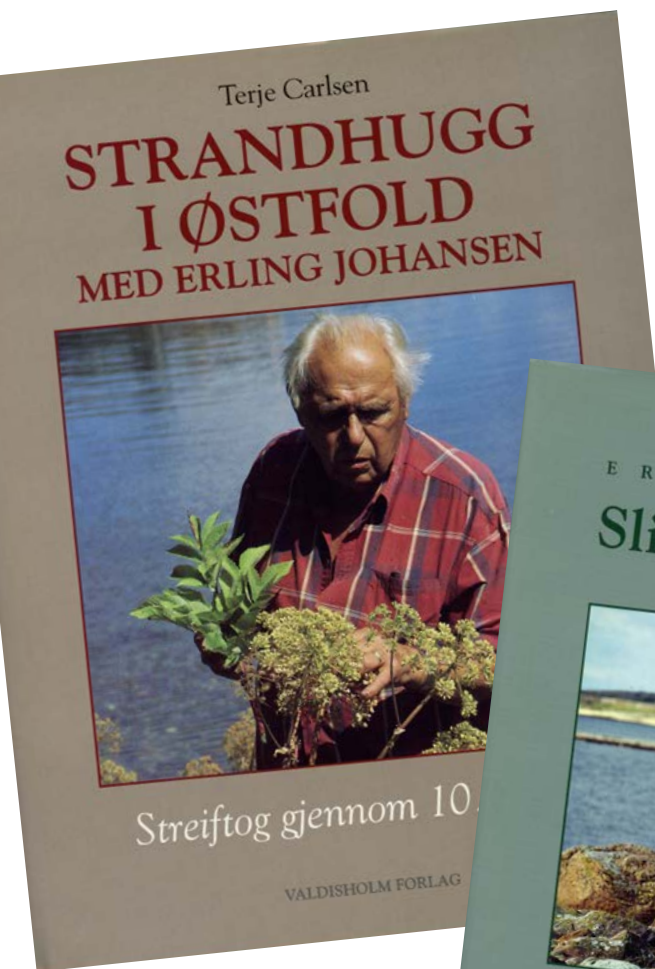
Av Einar Østmo, Professor, Dr. Philos

I år er det hundre år siden Erling Johansen ble født. Det er underlig å tenke på, så levende han var og står i minnet, som man sier, hos de mange som var heldige nok til å bli kjent med ham. Men for de stadig flere som ikke opplevde ham eller husker ham, er det kanskje nødvendig med noen ord til å forklare hvem Erling Johansen var, og hvorfor han huskes med en slik varme – ikke bare av østfoldinger, men av venner og kolleger i hele Norden og enda videre.

«Et sjeldent tilfelle», sa kirke- og undervisningsminister Lars Moen om Erling Johansen i 1951, da det ble debattert i Stortinget om Johansen skulle tildeles statsstipend. Bare Roald Amundsen hadde blitt en slik ære til del tidligere, og Johansen var et så spesielt tilfelle at det visst ikke var noen grunn

til å frykte at det skulle bli mange slike poster på statsbudsjettet.

Statsstipendiet, som innebar fast lønn på nivå som universitetsansatt, ble vedtatt for at Johansen, eller Erling, som han alltid var for alle, skulle kunne vie hele sin arbeidstid til arkeologi og, må vi legge til, kulturhistorie i vid forstand. I 1951 hadde Erling allerede i mange år hatt nær kontakt med Universitetets oldsaksamling i Oslo, og fått støtte der til å fortsette sine granskninger av Østfolds arkeologi. Og det vel å merke uten noen slags utdanning i faget – Erling hadde utdanning som rørlegger, men ikke noen akademisk. Studier kan man nok si at han hadde, helst på Fredrikstad bibliotek, hvor han hadde lest alt han kom over om historie, arkeologi og geologi gjennom hele oppveksten. Etter hvert skaffet han seg



*Den som ønsker mer informasjon om Erling Johansens omfattende virke, finner mye interessant stoff blant annet i disse to bøkene.*

også et meget omfattende privatbibliotek om slike emner.

Hvis man av dette får inntrykk av at Erling var en bokorm, så kunne intet være lenger fra sannheten, for Erling var en praktisk mann, håndverker som han var. Og det var uten tvil ute i den praktiske del av livet han likte seg best. Han begynte på sitt hjemlige Kråkerøy som ung mann, søkte og fant spor etter fortidens mennesker. Det var især steinalderboplasser, og de funn han gjorde, vakte såpass oppsikt hos de lærde på Oldsaksamlingen at han så å si fikk fripass til å fortsette sine granskninger. Det ledet til at han gjennomførte utgravninger av steinalderboplasser på Rødsmyra på Kråkerøy, hvor han gjorde oppsiktsvekkende funn blant annet av bevarte hestuffer fra steinalderen. Noe slikt var knapt nok sett før i det hele tatt, ihvertfall ikke i Syd-Norge. Dekorert keramikk var det også der, og atskillige flintredskaper. Funnene ble en virkelig sensasjon. Erling har selv beskrevet dem både nøkternt og levende i Kråkerøy bygdebok, men de ble også tema for den populære barneboken «Mette og Tom i hulen» av Odd Bang-Hansen, og ikke minst for filmen «Mette og Tom på sporet», hvor Erling selv opptrer som arkeolog sammen med sin kollega på Oldsaksamlingen og gode venn Anders Hagen.

Det gjorde inntrykk på fagfolk at Erling kunne finne sporene etter fortidens mennesker så lett som det tilsynelatende skjedde. Men da skal man vite at det lå iherdig innsats bak, foruten intim fortrolighet med Østfoldlandskapet og, ikke minst, ganske solide geologiske kunnskaper. Særlig det siste var det ikke så mange etablerte arkeologer som hadde noe større av den gang, men det var først og fremst der hemmeligheten lå: å

kunne se landskapet, med dets geologiske ressurser av jord, leire, grus, og med sine berg og daler, som alt sammen pekte ut hvor mennesker best kunne ferdes, hvor de kunne jakte og fiske, hvor de kunne bo og hvor de kunne drive sitt jordbruk og la husdyrene beite. Erling så alt dette, og kunne leve seg inn i steinaldermenneskets situasjon på en måte som virket nesten som magi.

Slik kom han også på sporet etter de eldgamle boplassene på Høgnipen, 160 meter over havet, og spor etter mennesker som hadde drevet fangst i skjærgården for ti tusen år siden, like etter slutten av istiden. Da de ble gravet ut på begynnelsen av 1960-tallet, var det de eldste kjente spor etter mennesker i Norge; senere er det funnet like gamle og enda eldre spor flere steder langs kysten helt opp til Nord-Norge.

Men Erling interesserte seg for alle slags spor etter fortidens mennesker. Bronsealderen var han særlig opptatt av, både de mange gravrøysene på åser og knatter langs kysten og langs innlandets sjøer, og ikke minst helleristningene. Hans aller første faglige artikkel gjaldt nyoppdagete helleristninger på Begby i Borge, og ble trykt i festskriftet til professor A. W. Brøgers 60-årsdag i 1944. Og senere, i alle år, fortsatte han å lete opp og dokumentere bronsealderens helleristninger i Østfold, som jo er så rik på slike fortidsminner.

Et annet høydepunkt i Erling Johansens virksomhet som arkeolog, var den internasjonale utgravningen på Hunn i Borge i 1950-53. Der ligger en av landets største gravplasser fra eldre jernalder, med gravhauger, steinringer og røyser nær sagt i hopetall. Deltakerne var kvalifiserte arkeologer fra mange land, og det hele ble ledet av Anders Hagen og Erling Johansen. Utgravningene var så omhyg-

gelige og nøyaktige som vel aldri før og sjelden siden i norsk arkeologi, og de funn som ble gjort, svarte til innsatsen og forventningene.

Så må vi også minne om utgravningen i Jellhaug, den enorme gravhaugen ved Gjellestad i Berg (Halden), i 1968-69. Funnene var vel ikke riktig så storartede som enkelte hadde håpet, men tidfestingen av haugen til 426-598 e. Kr. var et viktig resultat, og det hele stemmer for så vidt godt overens med hva man har sett i andre kjempehauger fra slutten av folkevandringstiden.

Erling nøyde seg ikke med å tilfredsstille sin egen nysgjerrighet med de funn han gjorde. Han fortalte om dem, både mange, mange ganger på stedet til fagfolk, studenter og andre ved så mange slags anledninger, og i skrift. De store, vitenskapelige avhandlinger var ikke riktig Erlings sak, men han skrev både godt og grundig i lokalhistoriske arbeider som bygdebøkene i Skjeberg, Kråkerøy, Rygge, Glemmen og Sarpsborg, foruten tallrike mindre artikler i lokale tidsskrifter som «Østfoldarv» og «WiwaR».

Erling største vitenskapelige innsats var kanskje undersøkelsene av hvordan steinalderens mennesker i Norge hadde fått tak i flint, som var et så fortrinlig råmateriale til alle slags redskaper. Han arbeidet i flere år med en stor avhandling om dette, men det som kom på trykk, var karakteristisk nok fortellinger skrevet for menigmann, blant annet i Almanakk for Norge for 1960. Forarbeidene til avhandlingen, og alle Erlings etterlatte papirer for øvrig, er bevart i Nasjonalbibliotekets håndskriftsamling.

Erling Johansens funn og forskninger ble satt pris på ikke bare lokalt, men også i langt videre kretser. Han ble tildelt Fridtjof Nansens belønning for fremragende

forskning, og valgt inn som medlem av Det norske vitenskapsakademi. Han ble også kreert til æresdoktor ved Universitetet i Bergen, og utnevnt til Ridder av St. Olavs orden.

Vi må også nevne Erlings engasjement for naturvernet, fremfor alt som mangeårig medlem av Oslofjordens friluftsråd. At så mye er reddet som friområder for almenheten, skyldes i ikke liten grad Erlings innsats også på dette området.

Alt dette til tross var det noe annet Erling kom til å tenke på som det han var gladest for å ha fått til. Det var å ta vare på Isegran, rett nord for Kråkerøy, med bygninger og fortifikasjoner som en viktig del av Fredrikstad festning. For femti år siden var det forfallet som rådet grunnen der, men med mange gode krefters hjelp fikk Erling satt husene i stand og til og med gjenreist det store kruttårnet. Stedet ble tatt i bruk som «feltstasjon» for Universitetets oldsaksamling og fungerte som det så lenge Erling levde, og har dannet ramme for mange både hyggelige og nyttige sammenkomster for arkeologer fra hele Norden, foruten som base for arkeologiske undersøkelser.

En av de siste, store sammenkomstene av arkeologer og andre kulturhistorikere på Isegran var Erlings 80-årsdag 24. november 1999. En meget minneverdig begivenhet, med blick tilbake på hele Erling Johansens lange liv som arkeolog og statsstipendiat. Våren etter var det slutt, da Erling døde fredelig hjemme på Kråkerøy.

# 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**



Lislebyveien 23, 1604 Fredrikstad • Tlf. 69301450 • Fax 69301451  
E-post: [rybom@maxbo.no](mailto:rybom@maxbo.no) • [www.maxbo.no](http://www.maxbo.no)

Velkommen  
til vår  
**INTERIØR-  
AVDELING**



# Elkontroll bolig og hytte

## Tryggere hverdag

Kontroll av det elektriske anlegget i hus og fritidsbolig gir en tryggere hverdag og rabatt på hus- og fritidsboligforsikringen.

## Fakta

- Norge har flere branner pr. innbygger enn mange land i Europa.
- Over 40 % av alle branner i boliger skyldes elektrisitet og bruken av elektrisk utstyr.
- En kontroll vil kunne avdekke feil og mangler ved det elektriske anlegget og er et godt brannforebyggende tiltak.

## Hva er «Elkontroll Bolig»

Kontrollen omfatter en grundig sjekk av det elektriske anlegget i hus og fritidsbolig. I tillegg får du informasjon om farer ved bruk av elektriske apparater, samt kontroll av røykvarsler og brannslukkingsapparat. Etter at anlegget er kontrollert får du et skjema som viser hva som er kontrollert og

funnet i orden, samt en oversikt over eventuelle feil og mangler som må utbedres. Feil og mangler som blir avdekket må rettes for å få rabatt på forsikringen.

Det elektriske anlegget må kontrolleres hvert 5. år for å opprettholde rabatten.

## Gjør boligen tryggere og forsikringen rimeligere

Et dårlig elektrisk anlegg kan skape mye unødvendig spenning i hverdagen. Ved å gjennomføre en elkontroll av boligen får du et tryggere hjem. Dette belønner vi med gode rabatter på forsikringen.

Tar du ny sjekk etter 5 år opprettholder du rabatten på forsikringen.

## Hvem kan utføre kontrollen?

Det er kun kontroll som er foretatt av sertifiserte kontrollører som gir rabatt på hus- og fritidsboligforsikringen i Gjensidige.



Daglig leder i Slevik El, Svein E. Kristiansen og seniorrådgiver i Gjensidige Lars Olav Ruud er begge fornøyde med at stadig flere bolig og hytteeiere ber om å få utført elkontroll.



Elektriker i Slevik El, Christian Rosenvinge er firmaets faglige ansvarlige for utførelse av elkontroller.

# DIN LOKALE RØRLEGGGER



Om du skal reparere et **KLOSETT**, skifte **KJØKKENKRAN**, eller drømmer om **NYTT BAD**, så kan vi hjelpe deg. Kom innom vår butikk på Vesterøy på Hvaler eller i Fredrikstad (fra mars 2017) og få tips og inspirasjon, og se et bredt utvalg av baderom-produkter. Våre rørleggere har lang erfaring, og velger du oss er du sikret at jobben utføres i henhold til gjeldende lover og forskrifter.



## EGEN GRAVEAVDELING

Vår maskinpark er tilpasset de fleste typer graveoppdrag fra minigraver til sjølekter for sjørarbeider.»



**Bademiljø**  
BEST PÅ BAD

**BADEMILJØ  
HVALER RØRLEGGGERBEDRIFT AS**

Avd. Hvaler - Fastlandsveien 16 , 1684 Vesterøy  
Avd. Fredrikstad - Mosseveien 51, 1610 Fredrikstad  
post@hvaler-ror.no www.hvaler-ror.no - Telefon 69 37 56 60

# Årsmøte i Fredrikstad Hytteforening lørdag 18.august 2018. Protokoll

Leder Rolf A. Hauge ønsket velkommen kl 15.00. 11 foreninger med 749 betalende medlemmer var tilstede

Leder ba om godkjenning av møteinnkallingen og ba om at innbudte gjester kunne være tilstede under årsmøtet. Godtatt.

Som møteleder ble valgt leder Rolf A. Hauge. Som referent ble valgt sekretær Teddy Madsen Til å underskrive årsmøte protokollen sammen med referent ble valgt: Bjørn Knutsen, Hubukta Vei og Bryggeforening.

Leder leste/refererte styrets årsberetning - enstemmig godkjent.

Kasserer leste regnskapet, godkjent av revisor - enstemmig godkjent.

Det forelå forslag budsjett for 2017/2019. Inntekt av medlemsavgifter blir ca kr 35.000. Enstemmig godkjent.

Godtgjørelser som bestemt på årsmøtet 2015. Godkjent.

Kontingent forblir uforandret. Kr 15/ medlem/år for foreninger. Kr 100 for enkeltmedlemmer der hvor det ikke er foreninger. Tatt til etterretning.

Det er ikke kommet inn noe forslag fra medlemmene innen fristen, men styret har følgende forslag listet opp under « Styret vil arbeide videre med de punkter som er nevnt i årsberetningen». Spesielt med innspill til Kommuneplanens arealplan.

Tatt til etterretning.

## Valg:

- Leder Rolf A. Hauge, Østre Torgauten Vel gjenvalg for 1 år til 2019.
- Nestleder Fred Gjærløw, Humlekjær Hytteforening gjenvalg , tar ett år, valgt 2019
- Sekretær Teddy Madsen, Skjæløy Vel ikke på valg, valgt til 2019.
- Kasserer Ivar Enok Hansen, gjenvalgt til 2020
- Styremedlem Kjell Ivar Olsen, Femdalsund Hyttevel ønsket ikke gjenvalg . Steinar Ileby , Skjæløy Vel rykket opp fra vara plass. Valgt til 2020
- Varamedlem Gunhild Alnes-Jørgenen, Faratangen Midtre Vel. Ikke på valg, valgt til 2019

Det lykkes ikke å finne ny varamedlem etter Steinar Ileby, Skjæløy Vel, valgt til 2019 og styret fikk fullmakt til å finne ny kandidat

Revisor Roar Julsen, Østre Faratangen Vel, gjenvalg for 1 år til 2019.



Foto: Furu Media

Alle valgt med akklamasjon.

Valgkomite: Repr fra Skjæløy Vel

### Styret består etter valget av :

- Leder Rolf A. Hauge, Østre Torgauten Vel
- Nestleder Fred Gjerløw, Humlekjær Hytteforening
- Sekretær Teddy Madsen, Skjæløy Vel
- Kasserer Ivar Enok Hansen, Nordre Ødegårdskilen Velforening
- Styremedlem Steinar Ileby, Skjæløy Vel
- Varamedlem Gunhild Alnes-Jørgensen, Faratangen Midtre Vel
- Varamedlem- her må styret finne en ny kandidat, fortrinnsvis fra Kråkerøy
- Revisor Roar Julsen, Østre Faratangen Vel

Årsmøtet avsluttet kl . 15.35

Referent

Teddy Madsen

Valgt representant

Bjørn Knutsen

Leder Rolf Hauge hilste fra nestleder Aage Fjellbekk i Hvaler Hytteforening som dessverre var blitt forhindret av sykdom.

Medlemsmøte: Advokat Hans Thomas Revhaug, Sentrumsadvokatene fortalte om eksempler fra retten om strid om tomter, felling av trær, hevd på gangsti over nabotomt ,helligdagfreden og andre nabotvister. Dette var et meget interessant tema og det kom opp mange interessante spørsmål fra salen. Advokat Revhaug påpekte viktigheten av å tinglyse avtaler både for den enkelte hytteeier og for velforeningen.

# Innkalling

## FREDRIKSTAD HYTTEFORENING

Avholder årsmøte lørdag 17. august kl. 15:00 i Onsøy Rådhus.

Saker til behandling

- Styrets årsberetning
- Revisorbekreftet regnskap
- Budsjett
- Fastsette kontingent og godtgjørelser
- Innkomne forslag
- Valg

Eventuelle forslag sendes Fredrikstad Hytteforening, Postboks 90, 1601 Fredrikstad eller til leder Rolf A. Hauge, e-post [rolfahauge@gmail.com](mailto:rolfahauge@gmail.com) Innen 1. august 2018.

Etter årsmøtet får vi et foredrag. Foredragsholder bekjentgjøres senere.

P.S. Kan du eller andre i din hyttevelforening tenke dere å delta aktivt som medlem i FHF's styre?

Ta da kontakt med leder Rolf A. Hauge på tlf. 918 27 650 eller e-post [rolfahauge@gmail.com](mailto:rolfahauge@gmail.com).

### BESTILL VARMMAT PÅ FORHÅND MED Bestbonus APP

- 100 kr i bonus til alle nyregistrerte kunder
- Du får 15% av kjøpesummen tilbake i bonus



# HVALER BYGG

ENTREPRENØR AS

**NYBYGG - TILBYGG - RESTAURERING - TAKTEKKING  
- MURARBEIDER - BYGGESØKNADER**



Som totalleverandør kan vi tilby hjelp i planleggingsfasen, med befaring, arkitekttjenester og kostnadsoverlag for hele byggeprosessen. Gode, lokale underentreprenører og leverandører sørger for at vi opprettholder kvalitet i alle ledd. Vi utfører hovedsaklig oppdrag i nedre Østfold, hvor det er Fredrikstad og Hvaler som er vårt største nedslagsfelt.

Besøksadresse: 2.etg, ESSO-bygget - Fastlandsveien 12, 1684 Vesterøy

Tlf: 69 37 67 92 - [postmaster@hvalerbygg.no](mailto:postmaster@hvalerbygg.no)

**[www.hvalerbygg.no](http://www.hvalerbygg.no)**



# Trenger du elektriker på hytta eller hjemme?



Kontakt oss på telefon 69 32 66 66

24-timers service/vakttelefon 95 28 40 91

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

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



- Bolig/hytte
- Industrianlegg
- Elektrisk internkontroll
- Dataspredenett
- Rehabilitering av gamle anlegg
- Tele/ISDN
- Alarm/brann/tyveri
- Energijøkonomisering
- Brannsikring
- PCB-sanering
- Varmepumper
- Aircondition
- Belysning m.m.



**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 **ELON** butikk på **Ørebekk!**

# UTKJØRING I HELE ØSTFOLD TIL BOLIG OG HYTTE



De beste prisene på:

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

Velkommen til vår  
data/teleavdeling!

- Acer
- Epson
- Samsung
- Asus
- D-Link
- Alt innen trådløst nettverk

Mulighet for finansiering gjennom GE Capital.

## Vi tilbyr også elektrikertjenester

**SLEVIK ELEKTRISKE AS**

På ØREBEKK Tlf.: 69 32 66 66

**elON**

Åpningstider: Mandag – fredag 09-18. Lørdag 09-15

# Ring elektrikerens før det er for sent

– La oss ta elkontroll av hytta

**VERDIKUPONG**  
El-sikkerhetsjekk  
av hytte / bolig:  
**kun kr. 1.790,-**  
Reisetid kommer i tillegg  
**SLEVIK ELEKTRISKE AS**

VAR DU GAMMELT  
RIKRINGSKAPS  
FÅR DU ET KJEMPETILBUD  
PÅ ET NYTT.

69 32 66 66

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 om det elektriske anlegget på hytta er oppdatert til å tåle dagens krav til sikkerhet, komfort eller energibesparelse kan det være lurt å kontakte oss for utførelse av el-kontroll i hytta.

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



Herregårdsstein  
tromlet gråmix

KUN **178,-** pr m<sup>2</sup>

Fritt levert i Østfold  
ved 6 paller eller mer!

# God sommer!



Terrassebord

FRA **5<sup>95</sup>**  
pr lm

Vi sørger for at alt blir som avtalt.  
Du gjør det du har mest lyst til!

Ring Jo-Inge 99 28 85 90 for en uforpliktende prat  
eller send en e-post til [klappetogklart@kft.no](mailto:klappetogklart@kft.no).

**XL** BYGG **KLAPPET & KLART**

**XL** BYGG

## KNATTERUDFJELLET

### Borgenhaugen

Iseveien 9,  
1738 Borgenhaugen  
Telefon:69 16 18 20

### Fjeldberg

Fjeldberg,  
Onsøyveien 20  
Telefon:69 16 18 20

### Moss

Råbekkgata 9,  
1523 Moss  
Telefon:69 16 18 20

### Spydeberg

Tronstadveien 4  
1820 Spydeberg  
Telefon:69 16 18 20

### Torp

Kjølborg industri-  
område,  
Strykerveien 5, Torp  
Telefon:69 16 18 20

# Uttalelse på vegne av Fredrikstad Hytteforening tilforslag til Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Vi viser til vårt innspill til KPA av 19.08.17. Det er spesielt tre forhold som er tatt opp i innspillet:

1. Begrensningene på omfang av fornyelse og standardheving på fritidsboliger
2. Planstatusen på hytteområdene
3. Manglende muligheter til nybygging av hytter

Vi er godt fornøyd med at begrensningene på omfang av fornyelse og standardheving er lettet noe og at regelverket (avsnitt 37 i planbeskrivelse) er litt forenklet. Hytter ligger i områder med flere typer arealstatus. De tre viktigste er: Fritidsboligområder, LNF-b-områder og LNF-områder. Vi tolker det dithen at reglene om begrensning av omfang gjelder alle tre kategoriene. Vi håper likevel at forslagene i innspillet vårt tas med i revurderingen.

Vi er også godt fornøyd med at det er åpnet for fortetting i hytteområder. Dette gjelder spesielt i søndre del av Onsøy i bakområder som ikke er eksponert mot sjøen. Vi mener at det også finnes slike muligheter i Torsnes, på Kråkerøy og nord i Onsøy.

Planstatusen for hytter er dog blitt enda svakere i dette planforslaget. Kommuneplanen viser ikke realitetene av hva som finnes av hytteområder. Det er faktisk bare på søndre halvdel av Hankø at realitetene gjenspeiles på plankartet. På søndre del av Onsøylandet er også hytteområdene lagt inn bak 100-metersbeltet. I

de øvrige delene av kommunen, spesielt på Kråkerøy og Torsnes, finnes knapt hytteområder i henhold til kommuneplanen. I 100-metersbeltet finnes ingen. Bak dette beltet finnes en del spredte hytter i LNF-b-områdene. Slik er det ikke i virkeligheten. Da er det flere hytteområder, hvor hyttebebyggelse er områdebruken. Vi stiller spørsmål om intensjonen bak dette grepet. Er det et langsiktig mål å fjerne all hyttebebyggelse i 100-metersbeltet, for å tilbakeføre det til naturområde!

Vi mener de hytteområdene bak 100-metersbeltet hvor det er relativt tett hyttebebyggelse bør ha signatur eksisterende fritidsbebyggelse. Områder innenfor 100-metersbeltet og områder med mer spredt hyttebebyggelse bak 100-meteren bør ha signaturen LNF-b. Dette vil gjenspeile realitetene bedre og vil gi hytte-eierene en rimelig grad av rettsikkerhet og forutsigbarhet.

For å viser utviklingen i plansituasjonen, viser vi til vedlegget til innspillet vårt fra 19.08.17. Det inneholder utsnitt av kommuneplanene fra 1997, 2007 og 2011 for Kråkerøy. Vi legger ved dette igjen, men har utvidet med det foreliggende planforslag. Ser man på disse er det en klar og tydelig utvikling fra at fritidsboligområder i 1997-planen var i tråd med realitetene. I nåværende planforslag er nesten ikke fritidsboliger igjen.

*Stenseth Grimsrud arkitekter AS  
Fredrikstad, 28.03.2019*







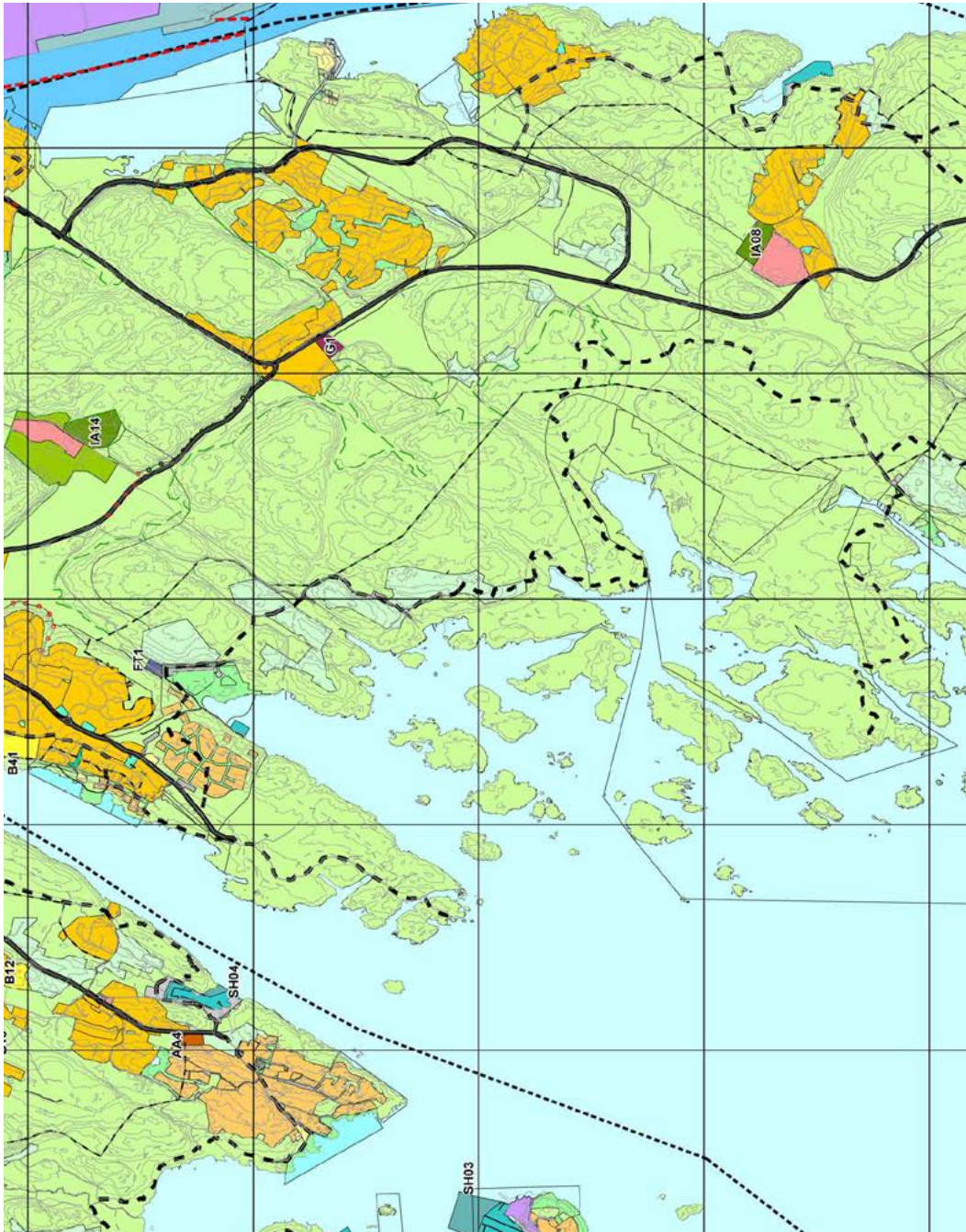


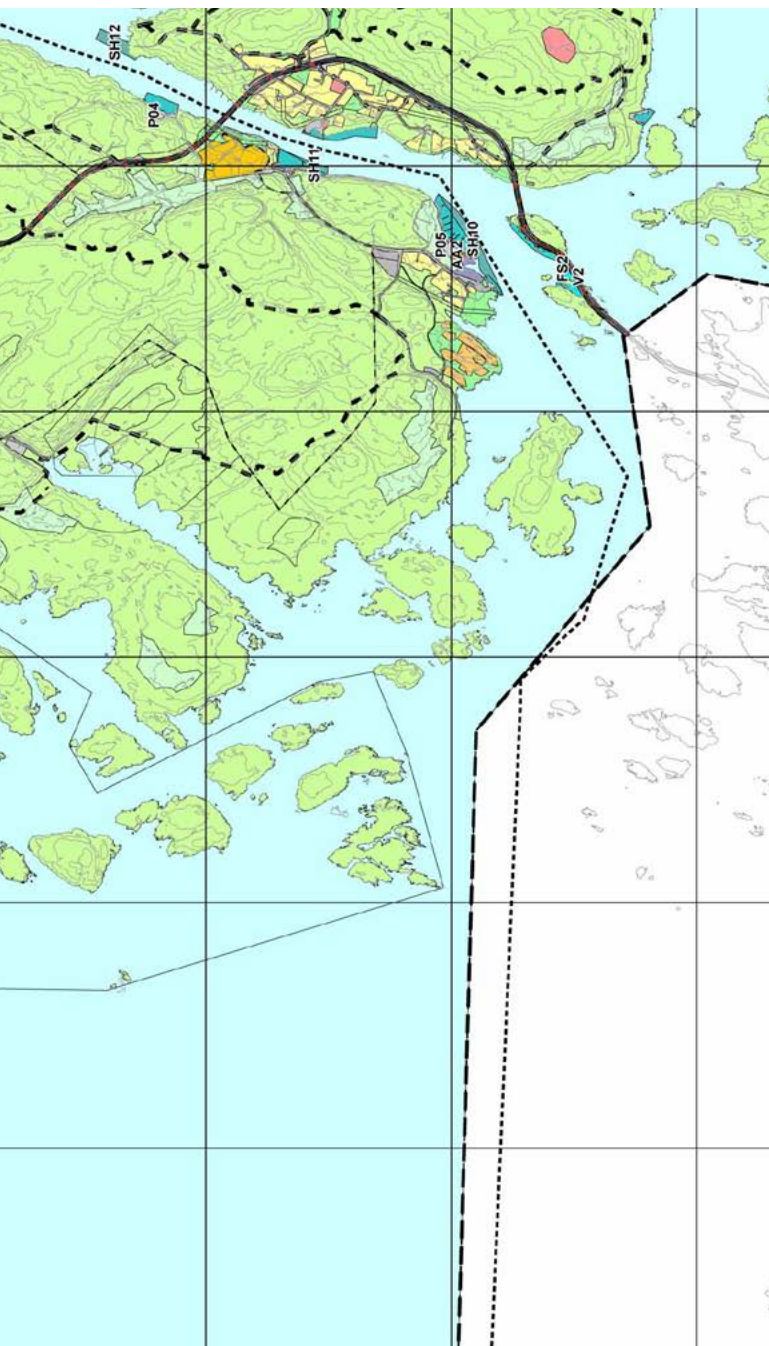
### UTSNITT AV KOMMUNEPLANEN FRA 2007. Del av Kråkerøy og litt av Onøy.

Her er alle hytteområder innenfor 100-meter-beltet fjernet som fritidsbebyggelse og erstattet medmarkering av enkelthytter med gul dott i Inf-områder. I litt mere spredte hyttebebyggelser er hyttene også vist med gul dott som enkelthytter i Infområder. Utsnitt av tegnforklaringen til planen som gjelder hytter er limt inn.









### UTSNITT AV KOMMUNEPLANFORSLAG FRA 2019. Del av Kråkerøy og litt av Onsøy.

Her er resten hytteområder på Kråkerøy fjernet. Bak 100-meter-beltet er noen hytteområder vist som LNF-b-områder. Innenfor 100-meter-beltet er det kun LNF-område.

# Ny rullering av kystsonenplanen i Fredrikstad kommune

Fredrikstad Hytteforening ble etablert i 2009 i forbindelse med arbeidet med Kystsonenplanen.

Det var formannskapet i Fredrikstad kommune som vedtok at man skulle ta initiativ til å få dannet en hytteforening for de 4.349 hyttene i kommunen. Dette for lettere å kunne kommunisere med hytteeierne under arbeidet med ny Kystsonenplan som jo berører alle hytter i kommunen. I juni 2009 ble foreningen dannet med representanter fra hyttevelforeninger ved at det ble nedsatt et interimstyre ledet av

Rolf A. Hauge (Østre Torgauten Vel med Fred Gjerløw (Humlekjær Hytteforening) som nestleder.

Hauge og Gjerløw innehar fortsatt vervene som leder og nestleder i foreningen.

Styret i FHF har helt siden starten i 2009 hele tiden engasjert seg sterkt med innspill til arealplanleggerne og politikerne i både kommunen og fylkeskommunen. Nå som ny rullering av kystsonenplanen nærmer seg å bli vedtatt er FHF aktive for å ivareta hytteeierne interesser.

I forbindelse med høringen av arealplanen engasjerte FHF Siv.arkitekt Per Stenseth i SG Arkitekter i 2018 til å lage høringsinnspillet fra FHF. Arealplanen har vært til høring våren 2019, hvor det

var frist 1.april 2019 med å sende et nytt innspill til planen.

Blant annet lyktes FHF å få til et møte med arealplanlegger Siv.arkitekt Anna Karin Hellstrøm i Miljø og byutviklingsetaten i Fredrikstad kommune for en siste gang fremlegge Hytteeierne synspunkter og å få svar på en del spørsmål som berører hyttefolket før rulleringsplanen blir vedtatt. I tillegg til orienteringen om Kystsonenplanen ville hun svare skriftlig og mer utførlig på spørsmålene som FHF stilte.

Her er noen av spørsmålene FHF stilte Arealplanlegger A.K. Hellstrøm:

- Hvordan skal den videre planprosess videreføres?
- FHF's høringsinnspill foreslo at en skal legge de nye bestemmelsene for fritidsboliger utarbeidet av Vestfold fylke til grunn for Fredrikstad kommune. FHF's syn er at det bør være like forhold for hytter i alle kommuner i Oslofjordområdet. Hvordan er dette forslag vurdert?
- Det er lite omtale av hytter i arealplandokumentene som er utarbeidet. Kan dette forstås slik at



*Siv.arkitekt Anna Karin Hellstrøm er arealplanlegger i by og utviklingsetaten i Fredrikstad kommune.*

kommunen ikke vurderer at hytter er viktige for kommunen?

- Er det i arealplanen gitt anledning til bygging av flere hytter i Fredrikstad kommune?

Arealplanlegger Hellstrøm sendte oss raskt og utførlig svar på FHF's spørsmål som vi gjengir i sin helhet:

“Ved rulleringen av kystsoneplanen i 2011 ble de aller fleste generelle bestemmelser til fritidsbebyggelse fjernet. Det har før til uforutsigbar situasjon for hytteeierne. I praksis har føringer fra den regionale kystsoneplanen dannet grunnlag for byggesøknader. Det er også etablert en

praksis som ivaretar vernet av kystsonen i forhold til temaer som ikke er ivaretatt i den regionale kystsoneplanen.

Likebehandling er ivaretatt i planperioden, til tross for mangel på bestemmelser i arealplanen, men det er behov for å etablere forutsigbarhet for hytteeierne. Derfor har arealplanen bestemmelser og retningslinjer som viser at det er viktig at den etablerte praksisen synliggjøres i arealplanen. Dette gir forutsigbarhet for eiere og forenkler saksbehandlingen i saker knyttet til fritidsbebyggelse, og en vesentlig forenkling av forvaltningen av både den eksisterende hyttebebyggelse og ny hyttebebyggelse.

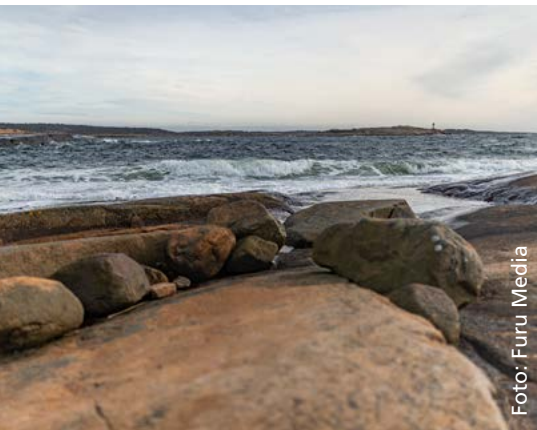


Foto: Furu Media

Byggeforsbudet mot nye hytter ble også fjernet i 2011. I denne planen er det lagt inn områder som er egnet for forfetting. Dette omfatter områder som ikke er synlige fra sjøen eller i konflikt med verneverdig natur. Disse er vist med byggeområde for fritidsboliger, og er sammenhengende hytteområder som ikke kan utvides, men fortettes, med plass for flere hytter. Områdene ligger ikke i konflikt med verneverdig natur og er ikke synlige fra sjøen. Nye hytter tillates som forfetting, ikke som utvidelse av hytteområdene.

Hytter er vist på flere forskjellige måter i arealplanen.

Formål nåværende fritidsboliger.

Område med bestemmelser for hytter.

Fortetting tillates.

Formål fremtidige fritidsboliger.

Område der det kreves reguleringsplan for bygging av hytter. Områdene ligger på Kirkeberget ved Slevik, på Havneberget ved Slevik og på Hvals i Torsnes.

LNF-b-områder.

Hytteområder med flere hytter i en klynge. Det er knyttet bestemmelser til LNF-b-områder, men det tillates ikke nye hytter i LNF-b-områder.

## LNF-område

Hytter som ligger i 100 m beltet eller langt fra andre hytter er plassert i LNF-områder. Det er et generellbyggeforsbud i LNF-områder som også omfatter eksisterende hytter. Det finnes imidlertid retningslinjer for dispensasjonsbehandling.

Fritidsboliger i reguleringsplan.

Vedtatte reguleringsplaner er gjort gjeldende fullt ut i planen. Det betyr at reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplanene gjelder foran generelle bestemmelser for hytter i arealplanen. I reguleringsplaner er hver enkelt tomt vurdert nøye i forhold til hyttenes påvirkning på f.eks landskap

og friluftsliv. Det vises i detaljerte vurderinger av f.eks byggegrenser og arealgrenser tilpasset hver enkelt tomt. Det vil gi en bedre forvaltning av hytter i kystsonen. Prinsippet forsterkes av en etablert praksis der man gjennom dispensasjoner tidligere har landet på det samme som er vedtatt i reguleringsbestemmelser.

Vestfoldmodellen lar seg nok ikke gjøre. Fylkesmannen og fylkeskommunen er så langt fra å ville godkjenne det. Vi har vært mye mer forsiktige enn det, og likevel fått innsigelser. Det vi kjemper for er mer selvstyre, slik at flere hyttesaker kan gå som ordinære byggesaker uten dispensasjonssøknader. Håper politikerne er villige til å ta den kampen for selvstyre.

Vi har fått innsigelser til temaet fritidsboliger fra både fylkesmannen og fylkeskommunen. Mer om dette kan leses i den her politiske saken, sak 67/19 på «Fredrikstad kommunes nettsider.»

FHF's styre takker Arealplanlegger Anna Karin Hellstrøm for redegjørelsen om rulleringen av Kystsonenplanen og ser frem til det nye forslag som legges ut høsten 2019.



## Vanningsrestriksjoner i Fredrikstad om sommeren

På grunn av økt vannforbruk innføres det vanningsrestriksjoner i Fredrikstad i sommermånedene.

Dette gjelder også i alle hytteområdene.



### Vanningsrestriksjonene innebærer følgende:

- Forbud mot vanning med spreder.
- Forbud mot bruk av ubetjent slange.
- Forbud mot bruk av dryppvanningsanlegg.

Vanning med kanne og håndholdt slange med munnstykke er tillatt.

For å hindre at abonnenter blir uten vann overvåkes forbruket og ytterligere tiltak vurderes løpende.

 Servicetorget: 69 30 60 00

 [www.fredrikstad.no](http://www.fredrikstad.no)

 [www.facebook.com/fredrikstad.kommune](https://www.facebook.com/fredrikstad.kommune)

 [www.twitter.com/fredrikstadkomm](https://www.twitter.com/fredrikstadkomm)

[www.fredrikstad.kommune.no](http://www.fredrikstad.kommune.no)

# B

NORGE



Kultur  
MEDIA

DISTRIBUERT AV POSTEN NORGE  
P.P.

Returadresse: Kulturmedia, Sponheimsåsen 20, 1613 Fredrikstad

**XL BYGG KLAPPET & KLART**

Skulle ha skifta ytterdør, skulle satt opp de siste listene, skulle hatt ny terrasse....  
**TA HELT FRI PÅ HYTTA?**  
Vi har håndverkere som tar små og store jobber!

Ring Jo-Inge  
992 88 590

For produktinformasjon eller bestilling av varer:

**XL BYGG**

**KNATTERUDFJELLET**

**TORP**  
Kjøberg industriområde,  
Strykerveien 5, Torp  
Tlf: 69 16 18 20

**FJELDBERG**  
Fjeldberg, Onsøyveien 20  
Tlf: 69 16 18 20

**ISE KNATTERUDFJELLET**  
Tlf: 69 16 18 20

**SPYDEBERG**  
Tronstadveien 4  
1820 Spydeberg  
Tlf: 69 16 18 20

**MOSS**  
Rabekkgata 9  
1523 Moss  
Tlf: 69 16 18 20

[xl-bygg.no](http://xl-bygg.no)