

Fredrikstad Hytteforening (FHF).

Fredrikstad Hytteforening ble stiftet 1.9.2010, etter at Formannskapet 19.6.2008 vedtok å medvirke til å etablere et fellesutvalg for hytteforeninger i kommunen.

Vedtektenes § 3 FORMÅL sier:

Fredrikstad Hytteforenings formål er å fremme felles interesser for eiere av hytte- og fritidseiendommer i Fredrikstad kommune. Foreningen er partipolitisk nøytral.

Fredrikstad Hytteforening har fra etablering i 2010 vært opptatt av hytter som en økonomisk faktor i kommunen. Vi mener at hytter/fritidseiendommer ikke har fått sin rette plass i samfunnsbildet og planarbeidet. Dette har vi også pekt på i innspill til Fredrikstad kommunes næringsplan for 2020-2030. FHF ber der om at hytter/fritidseiendommer tas inn i kommunes næringsplan under mål og strategier:

Være en pådriver og legge til rette for hytter/fritidseiendommer som en del av næringsutviklingen med fokus på det grønne skiftet i Oslofjordregionen.

Oslofjorden er en viktig arena for hytter og friluftsliv. Kommunen vil intensivere dette arbeidet ved å legge til rette for hytter og fritidseiendommer i kommunen i samarbeide med Fredrikstad Hytteforening. Hytter og fritidseiendommer utgjør en viktig og stor del av økonomien for det lokale næringsliv og bedrifter ved siden av besøksnæringen. Sammen vil dette gjøre kommunen sterkere til å møte framtidens utfordringer.

Kort info om Fredrikstad Hytteforening (FHF), 2008 – 2021.

2008.

- 2008 – Fred Gjerløw i Humlekjær Hytteforening kontakter Fredrikstad kommune om VA og hytter.
- 19.6.2008 – Formannskapet i Fredrikstad kommune vedtok: *Å medvirke til å etablere Fellesutvalg for hytteforeninger. Å etablere referansegruppe for berørte interesseorganisasjoner/foreninger.*
- Høsten 2008. Det ble avholdt et møte i regi av kommunen hvor det ble avtalt at man skulle vurdere muligheten for å etablere en felles hytteforening i kommunen.

2010.

- 1.6.2010 ble foreningen dannet med representanter fra hytteforeninger/velforeninger ved at det ble nedsatt et interimsstyre ledet av Rolf A. Hauge, leder i Østre Torgauten Vel, kommunedel Onsøy.
- 1.9.2010 ble Fredrikstad Hytteforening stiftet. Det er 4349 hytter i kommunen, hvorav 1764 (ca 40 %) ligger i 100-metersbeltet, 2180 hytter ligger i området 100- metersbeltet og plangrensen og 405 hytter ligger utenfor plangrensen.
- Startet samarbeid med «Hytteeier`n» om å bruke det som medlemsblad. Det sendes ut med post til alle hytteeiere registrert i Fredrikstad kommune. Opprettet FHF hjemmeside:
www.fredrikstadhytteforening.no
- Har siden starten hatt et utmerket samarbeid med spesialrådgiver Tor Christensen i Fredrikstad kommune om hjelp med møter i samband med Kystsonenplanen og hjelp til lokaler for FHF møtevirksomhet.

2011

- 1.4. 2011 medlemsmøte om Fredrikstad kommunes Kystsonenplan i Onsøy Rådhus med Thor Christensen, Terje Johansen, Vann og avløp og Anne Bay Hansen, Regulering og byggesak. Etter møtet ble det sendt et tilsvarende til høring om kystsonenplanen, vedtatt på møtet i Onsøy Rådhus.
- 16.6.2011. Kommunen vedtar Kystsonenplanen. FHF positive til vedtaket om at BRA ikke skal overskride 70 kvm i 100- metersbeltet. Tilsvarende 90 kvm BRA utenfor 100- metersbeltet. 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.
- 28.8.2011. FHF- årsmøte med medlemsmøte. Her hadde leder i Hvaler Hytteforening, Gunnar Dahl-Johansen, et interessant og fengende innlegg om Hvaler Hytteforenings måte å arbeide på.

2012

- 2.4.2012 VG har en artikkel om Fredrikstad – flest hytter i kyst-Norge. Hele Norges sommerparadis.
- FHF har deltatt på flere informasjonsmøter med Borg Havn og Kystverket. Dette resulterte i et brev til Kystverket hvor vi ba om at alt

som blir mudret opp og ikke skal deponeres på FREVAR, også skal deponeres på land.

- 11.8.2012. FHF- årsmøte med medlemsmøte i Onsøy Rådhus. Her var invitert leder i planutvalget Rune Fredriksen(Ap) for å snakke om hvordan kommunen ser på at hytter tilknyttes det offentlige VA-systemet, og hva kommunen gjør for å oppmuntre hyttefolk til å gå sammen om felles løsninger. I tillegg ble det informert om hvordan kommunen behandler søknader om tilbygg av VA rom på hytter sett i relasjon til arealregler som fremkommer i Kystsoneplanen.
- Vi har bedt kommunen om å bli høringspart i hyttesaker, noe vi er blitt.
- Desember 2012 Ordfører Jon-Ivar Nygård intervjuet i «Hytteeiern`n» nr 4. Stikkord:»
«Kort vei fra kystnatur til byliv er et av våre fortrinn. I noen saker opplever vi at Fylkesmannen i sine uttalelser til dispensasjonssaker er for lite nyansert. De siste tre årene har det blitt bygget 23 nye hytter pr år i snitt».

2013

- 29.1.2013 avholdt FHF et informasjonsmøte om vann og avløpslag (VA) hos COWI, Kråkerøy med 33 deltagere fra 20 VA- lag og velforeninger fra alle kommunedeler.
- 10.6.2013 deltok representanter fra styret på et orienteringsmøte med Østfold fylkeskommune i Sarpsborg om rullering av Kystsoneplanen for Østfold. FHF har utarbeidet et innspill sammen med Hvaler Hytteforening til Kystsoneplanen.
- 10.8.2013. FHF-årsmøte med medlemsmøte hvor sivilarkitekt MNAL Inger Kolseth – KLZ arkitektur holdt et foredrag om hytteutvidelse i strandsonen - lovverk og betraktninger.
- 14.10.2013. Leder Rolf A. Hauge og nestleder Fred Gjerløw deltok på kommunens informasjonsmøte på Blå Grotte om VA på hytter. Det var ca 50 til stede. FHF oppfordrer til å utvikle et samarbeide mellom etatene for å gi råd som har samfunnsmessig og langsiktig nytte til hytteeierne.
- 2013 FHF involverer seg i rehabiliteringen av Foten Badested.

2014.

- 3.2. og 26.3. 2014. Møter i Sarpsborg om Regional Kystsoneplan for Østfold. Dette omfatter ca 15 000 hytter. Vi utarbeider et innspill til planen. Vi ser på dette som starten på at hytteeierne nå blir tatt med og blir en del av det offentlige samfunnet.
- 16.8.2014. Årsmøte med etterfølgende medlemsmøte. Her holdt fylkespolitiker og hytteeier Tor Prøitz et foredrag:
 - *Østfold Fylkes kystsoneplan under revidering – tar kystsoneplanen tilstrekkelig hensyn til hytteeierne?*
- Høsten 2014. FHF protesterer mot kommunens «sjøbodplaner» i Foten. Kommunen velger i desember å lytte og utarbeide nye planer.
- 29.9.2014. FHF avgir innspill til Regional Kystsoneplan for Østfold. Her tar vi bl. a. opp småbåthavner, tilkoping til VA- anlegg, dispensasjon for VA- tilbygg og hyttestørrelser.

2015

- Januar 2015. Fylkesplanen vedtatt 4.12.2014. Hyttestørrelsen i 100-metersbeltet er økt fra 70 til 80 kvm boareal (BRA). I den gamle planen var det ikke tillatt med «plenifisering» eller frittliggende terrasser. Dette er endret til at det er tillatt så lenge det ikke er til hinder for allmenn ferdsel. Det er fortsatt en arealbegrensning. I den nye planen er også ordet «nedbygging» av strandsonen fjernet. Fylkeskommunens kystsoneplan skal være retningsgivende for kommunens kystsoneplaner. Fredrikstad har 70 kvm som maks i sin gjeldende plan basert på den tidligere Fylkesplanen. Det var forventet at kommunen endret sitt areal fra 70 til 80 m² basert på Fylkets nye kystsoneplan. Historien har vist at det ikke ble gjort.
- 28.4 2015. Kommunen presenterer sine planer for nytt bygg i Foten. Ser bra ut, men FHF ønsker overnattingsleilighet på toppen slik at det kan være folk til stede hele døgnet.
- 15.8.2015. FHF- årsmøte med etterfølgende medlemsmøte med innlegg av advokat Dag Olav Riise, Advokatfirma Ytterbøl & Co AS, om: *Status rundt tomtefesteloven.* Årsmøtet vedtok at Kystverket ikke kan mudre i sommerperioden 15.5. til 15.9. og ber at det tas hensyn til dette ved igangsettelse av arbeidet ved utbedring av Borg Havn.

2016

- Mai 2016 . Stupetårnet i Foten stenges etter påviste sprekker. Kommunen ser på muligheten for et nytt tårn innen våren 2018. Dette støttes av FHF.
- 8. juni 2016. Teknisk utvalg går inn for kafeteriabbygg i Foten. Dette bør være vinterisolert og med vertskapsbolig på toppen. Kostnadsramme på 13,6 mill kr. Det skal være klart til sommeren 2018. Våre ønsker er hørt.
- 20.8.2016. Årsmøte i FHF med medlemsmøte hvor Tor Prøitz , fylkespolitiker (H) holdt et engasjerende foredrag om:
Kommunesammenslåing, eiendomsskatt og hytter.
I perioden har vi hatt en del kontakt med Tomtefesterforbundet om deres arbeid. Vi har hatt møte med FREVAR om de nye takstene for levering av avfall på Øra.

2017

- 16.1.2017. FHF deltok på et informasjonsmøte på Litteraturhuset om planprogrammet til Kommuneplanens samfunnsdel, kommunedelplan for kultur, kommunedelplan for landbruk, kommunedelplan for naturmangfold og kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet, friluftsliv og marka. Vi registrerte at hytter og eiere/brukere av hytter i kystsonen ikke var omtalt i dokumentene, og har avgitt et innspill om foreningen,
 - *- og ber om at det i alle 5 planområder tas inn et kapittel /avsnitt el.l. hvor forholdet til hytter/fritidseiendommer og hyttebrukere behandles i forhold til hovedtemaene i planområdene. Hyttelivet utgjør en vesentlig del av bruken av kystsonen, og er en viktig aktivitet for store deler av befolkningen- ikke bare fra egen kommune. Vi pekte også på at bruken av hyttene også representerer en betydelig økonomisk omsetning for handel og næringsliv i lokalmiljøet.*
- 18.8. 2017. Foreningens årsmøte med medlemsmøte. FHF har engasjert siv.arkitekt Per Stenseth i sitt arbeid med kommunens arealplan. Han redegjorde for arealplanen og FHF's innspill. Leder i Hvaler Hytteforening, Mona Flemmen, holdt et innlegg om det samarbeid som nå er mellom våre foreninger når det gjelder Østfold Fylkes kystsoneplan.

- 2.10.2017. Leder Rolf Hauge hadde møte med arkitekt Astrid Hummerfelt, ASA Arkitekter, om utformingen av nytt stupetårn i Foten. Vi støttet forslaget om et spektakulært tårn i kompositt-materiale, noe som ville sette Fredrikstad på kartet. Senere gikk politikerne inn for et konvensjonelt tårn i betong lik dagens- ferdig sesongen 2019.
- 26.10.2017. Styret hadde møte med Espen Nedland Hansen, prosjektleder om det kommende planarbeidet og om prinsipper for medvirkning i Fylkeskommunens arbeid for kystsoneplan. Deltok i november 2017 i møte med en tverrgående referansegruppe om fylkesplanens samfunnsdel. Etter møte 7. mars med fylket tok vi sammen med representanter fra Hvaler Hytteforening opp:
 - *Nye Viken mangler perspektiv rundt det store antall sjø- og fjell hytter i mange viktige plandokumenter. Hytter og fritidsboliger vil ha en stor betydning for næringsutvikling og verdiskapning i deler av det nye fylket, og det må hensyntas i nye planer for Viken. FHF har avgitt innspill til et kapittel i planprogrammet til arealplanen som tar for seg hytter og fritidsbebyggelse samt til planprogrammet for klima og miljø.*

2018

- Sommeren 2018 hadde FHF et innlegg i Fredriksstad Blad om eiendomsskatten i kommunen. En økning av satsen fra 4,1 til 4,25 promille er å leve med, men viktigere er taksten den beregnes utfra. Vi har en av landets dyreste eiendomsskatter.
- 18.8.2018. Årsmøte med etterfølgende medlemsmøte hvor advokat Hans Thomas Revhaug, Sentrumsadvokatene:
 - *fortalte fra retten om strid om tomter, felling av trær, hevd på gangsti over nabotomt, helligdagsfreden og andre nabotvister.*

2019

- 28.3.2019. Vi engasjerte siv. arkitekt Per Stenseth, Stensrud Grimrud arkitekter AS, til å hjelpe oss med uttalelse til Kommuneplanens arealdel 2019-2031. Vi hadde møte med siv. arkitekt Anna Karin Hellstrøm i Miljø og byutviklingsetaten i Fredrikstad kommune for å legge frem hytteeiernes synspunkter og for å få svar på en del spørsmål som berører hyttefolket før rulleringsplanen blir vedtatt. FHF mener det bør være like forhold for alle hytter i alle kommuner i

Oslofjordområdet. Det er lite omtale av hytter i arealplandokumentene som er utarbeidet.

- *Kan dette forstås slik at kommunen ikke vurderer at hytter er viktige for kommunen? FHF ønsker en økning fra 70 til 80 kvm i kystsonen som Østfold Fylke har vedtatt og som Fredrikstad kommune har foreslått for fylket.*
- 17.8.2019. Foreningens årsmøte med medlemsmøte hvor siv. arkitekt Anna Karin Hellstrøm holdt et innlegg om:
 - *Fredrikstad kommunes syn på hytter i kommunens forslag til arealdelen i kommuneplanen 2019-2030*

2020

- November 2019 og mai 2020. Sendt mail til alle gruppelederne i kommunen om vårt innspill til kommuneplanens arealdel 2020-30. Flere av opposisjonspartiene var positive til vårt innspill på et samlet bruksareal (BRA) på 80 kvm opp fra 70 kvm som sammenfaller med fylkets vedtak.
- Juni 2020. Kommunen vedtok etter innspill fra ordfører Nygaard å beholde 70 kvm (BRA) på hytter i 100- metersbeltet. Muligheten for inntil 10 kvm for VA- rom ved godkjent VA- anlegg ble ikke omtalt i planen. Opposisjonen var på vår linje og gikk for 80 kvm (BRA). Fredrikstad kommune gikk for 80 kvm (BRA) i fylkesplanen, men beholdt 70 kvm (BRA) i kommuneplanen. Kommuneplanen samsvarer derfor ikke med vedtatt fylkesplan.
- 15.mars 2020. Avgitt FHF- innspill til Fredrikstad kommunes næringsplan for 2020-2030. Vi setter fokus på hyttene som en økonomisk faktor og ber om at følgende punkt tas med i planen:
 - *Være en aktiv pådriver og legge til rette for hytter/fritidseiendommer som en del av næringsutviklingen med fokus på det grønne skiftet i Oslofjordregionen.*
- 15.august 2020. Foreningens årsmøte med medlemsmøte. Her holdt eiendomsskattesjef Tone Christin Aas et informativt foredrag om:
 - *kommunens syn på eiendomsskatt og taksering av hytter.*

2021

- Januar 2021. FHF ønsker å belyse hyttenes økonomiske bidrag til felleskapet i form av en ringvirkningsanalyse og tar kontakt med konsulentfirmaer for å få et økonomisk underlag til undersøkelsen.

- 10.februar 2021. FHF tar kontakt og sender et forslag til søknad kommunens næringssjef Helge Hasvold om økonomisk bidrag til ringvirkningsanalyse om hva hyttene i Fredrikstad kommune bidrar med til felleskapet.

Notatet avsluttet 14.3.2021

Rolf A. Hauge.