

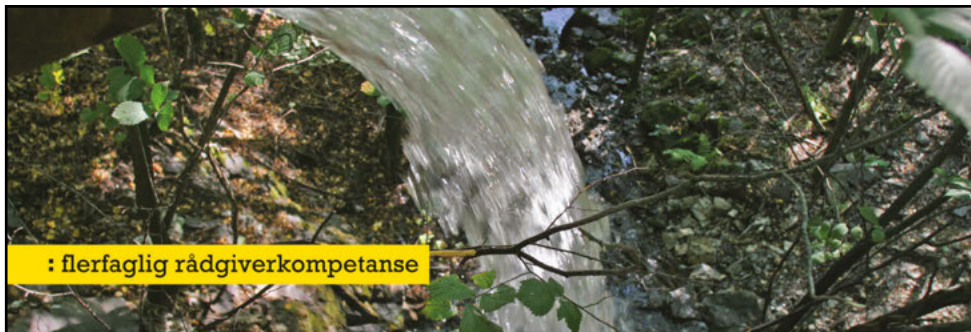
# «HYTTEEIER'N»

Nr. 6  
november 2013

*Vi ønsker alle en God Jul  
og et godt nytt hytteår i 2014!*



- **Storstilt VA-utbygging langs fredrikstadkysten**
- **Arisholmen • Utformimg, farger og materialer i strandsonen • Årsmøte i Fredrikstad Hytteforening**
- **Mimretur i Kråkerøyholmene**



**: flerfaglig rådgiverkompetanse**

COWI er et av Norges ledende flerfaglige rådgivende ingeniørselskap. Vi er ca 800 medarbeidere innen teknikk, miljø og samfunnsplanlegging. Forretningsområdene har vi delt inn i Bygninger, Industri og Energi, Miljø og Samfunn, Samferdsel, og Vann. COWI-gruppen teller ca 6000 medarbeidere.

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

Kontaktpersoner i Fredrikstad:

Kjell Arild Karlsen tlf. 976 52 831, e-post: kjak@cowi.no

Tom A. Karlsen tlf. 952 77 039, e-post: tok@cowi.no

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

**COWI**

Ta kontakt idag med Byggmesterfirmaet Olsen Bygg AS dersom du trenger hjelp til å fikse skorsteinen på hytten Deres.

Olsen Bygg AS tilbyr piper, peiser, rørkrør, ovnsplater, steinkledning til vegg og gulv.

Kjøper du pipe, peis eller skorsteinsrehabilitering av oss- får du hele 40 % rabatt på montering og frakt!

# Olsen Bygg AS

Besøk oss på [www.pipemann.no](http://www.pipemann.no)  
eller ring oss på tlf 99548363  
-fagkunnskap gir trygghet-



# Innhold

---

Fredrikstad Hytteforenings leder Rolf A. Hauge .....	4-5
Storstilt VA-utbygging langs fredrikstadkysten .....	6-7
Arisholmen .....	8
Årsberetning Fredrikstad Hytteforening 2012-2013.....	10-12
Utformning, farger og materialer i strandsonen .....	14-17
Årsmøte i Fredrikstad Hytteforening 10 august 2013 .....	22-23
Anng. Infomøte Blå Grotte 14. 10. 2013 .....	24-25
Mimretur i Kråkerøyholmene .....	27
Rehabilitering av Foten badested .....	31
Innspill til oppstart - Regional kystsoneplan for Østfold....	36-37

## ANNONSØRER:

COWI AS .....	2
Olsen Bygg AS .....	2
Slevik Elektriske AS .....	9
Olsen Bygg AS .....	12
Kystmiljø – en avd. i Leif Grimrud A/S.....	13
Slevik Elektriske AS .....	18
Even O. Jensen AS .....	19
Slevik Elektriske AS .....	20-21
BA Anlegg AS .....	26
Maxbo Rybom .....	28-29
Byggmester Thomas Gellein.....	30
Engelsviken Rør AS .....	32-33
Skrattkammeret .....	34
Olsen Bygg AS .....	38
Jets Vacuum AS .....	39
XL bygg Knatterudfjellet .....	40

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

**Grafisk design:** Eggen Press AS – Postbok 271. Ilaveien 35, 1601 Fredrikstad – Telefon 414 49 366  
E-post: post@eggenpress.no – Forsiden: Visterflo. Foto: Stefan Furu

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

**Hytteforeningens leder:****Er hyttesesongen over?**

Sommeren er definitivt forbi, selv om vi har hatt lange perioder med sol og temperaturer opp mot en normal norsk sommer. Høstlige sysler, som å ta opp og dekke båten, er unnagjort. Regnet og snøen kan komme.

Hytta skal gjøres klar for vinteren. Takrenner sjekkes for løv og hytta får en utvendig inspeksjon. Det er på høsten musene trekker inn i hytta. De trenger bare et par cm åpning for å komme inn. For noen år siden hadde vi en mus inne hele vinteren. Den levde på hundemat som vi fant oppe i en støvel, men den hadde ikke gjort noen skade. Det var en tilfeldighet at vi oppdaget den, men musa kom fort ut. Da lærte jeg hvordan det problemet kunne unngås. I alle sprekker og under alle kledningsbord dyttet jeg forsiktig inn stålull. Stålullen slipper igjennom luften. Det har holdt musa borte. Husk bare at det må være stålull uten såpe.

Om du ikke bruker hytta, er det viktig å tappe ut alt vann og legge frostvæske i WC og vannlåser. Etter at vi fikk innlagt kommunalt vann og avløp via vårt lokale VÅ-lag, bruker vi hytta hele året og har alltid varme på. Spesielt viktig er det at oppvaskmaskinen ikke fryser – da går ventilen i stykker. Moderne hytter blir lett for «tette», derfor er det viktig med noe ventilasjon for å sikre luftsirkulasjonen under vinteren.

Vinterveden ble hugget i fjor og ligger stablet under tak – klar for bruk. Piper og ildsteder er sjekket. Det siste arbeidet med neste års ved er ferdig. Det ble litt sent i år, men nå er alt klart. Avtaler er gjort om snøbrøyting for vinteren. Innen vårt velområde brukes hyttene mer og mer, idet flere har fått innlagt vann og avløp. I samband med det har det blitt en oppgradering som også medfører tilleggsisolasjon og gulvvarme.



Rolf A. Hauge

“ Hyttene er bygget med kjærlighet og blitt fine, noe som gjør at de har steget i verdi. ”

Er dette en årsak til at begrepet fastboende begynner å gå ut på dato? Mer ferie og fritid gjør også at hytter brukes mer, idet eierne har mulighet til å oppgradere og fornye fritidsboligen. Bedre veier gjør at avstanden til hytta blir kortere og mange har også hytte i samme kommune som de bor. Det gjør det enkelt å ta seg til hytta for kortere eller lengre opphold.

Mange av oss har nedlagt mange arbeidstimer i bygging og vedlikehold av egen hytte. Hyttene er bygget med kjærlighet og blitt fine, noe som gjør at de har steget i verdi. Det merker vi som bor i en kommune med eiendomsskatt. I dag utgjør den 3,7 promille. Slik er det nå, om man vil

ha en hytte i et område som er populært, og det er Fredrikstad, med sin solrike skjærgård.

I år synes jeg at avisene har vært fulle av mer negativ innspill om både hus og hyttepriser enn på lenge. Ofte har det stått at hytteprisene er på vei ned og det er vanskelig å selge. De som har hytte og ikke tenker å selge, bryr seg nok knapt om det. De som ønsker å kjøpe, vil nok ha det med i bakhodet, men for kjøper er det nok beliggenhet til sjøen, båtplass og reisevei fra hjemmet som står i fokus. Prisen kommer nok i annen rekke, det er andre faktorer som rår.

Fredrikstad-området er blitt mer og mer populært for hyttekjøperne. Rett solside og rask vei til hovedstadsområdet er viktige årsaker. Fredrikstad og Hvaler inngår også på topp 10-listen over kommuner ved sjøen med mest solgte hytter og har hatt en positiv prisutvikling i 2012.

Fredrikstad Hytteforening (FHF) har kommet med innspill til Østfold fylkes kystsonenplan. For oss er det viktig at fylkets hytter har samme regelverk for hyttestørrelse, uavhengig av hvilken kommune de er i. Vi ser også nytten av lokale hytteforeninger i alle kystkommunene. På FHF's årsmøte hørte vi sivilarkitekt MNAL Inger Kolseth fortelle om de problemer hytteeierne kunne støte på. Det var interessant, men også skremmende, å høre at kommuner kunne bestemme hvilken farge hytta skulle ha. Vi får håpe at den nye regjeringen tar bort slike regler og påbud.

I Fredriksstad Blad har vi kunnet lese om Hvalers eiendomsskatt og klager. I Fredrikstad har vi hatt eiendomsskatt i flere år. Den merkes bra på kommunens kvartalsregning. Hva pengene går til eller er øremerket for, vet jeg ikke, men mest trolig går de inn i kommunens store sorte hull for underskudd og allmenne kostnader. En annen del av kvartalsregningen er renovasjon. Den betaler jeg med glede. I vårt velområde gjør kommunens renovatør en utmerket jobb. Selv om noen ikke forstår at kontaineren er beregnet for vanlig

husholdningsavfall og kanskje legger større ting utenfor, blir det tatt med ved tømning. Stor ros til renovatøren.

Tidligere har jeg tatt opp hvor viktig det er at hytta har en kartbeskrivelse. Fredrikstad Kommune har nå et program for å få alle veier i kommunen, også i hytteområder, navnsatt. Det har kommet tilbakemeldinger på at det lokale vel/hytteforening ikke er forespurt, og ofte vil veinavnet bli satt etter f. eks. et historielag eller lokalsamfunnslag har foreslått et navn. Ofte går dette på tvers av de lokale vel/hyttelags veinavn, som kanskje allerede er i bruk lokalt. Vi i FHF har nå kommet med som en høringspart og vil oversende kommunens forespørsler når de foreligger. Da er det viktig at lokallaget finner fram sitt navneforslag.

I Aftenposten 26. september 2013 har forsker Ellen Rees ved Universitetet i Oslo tatt for seg «norske hyttekoder» i en interessant artikkel. Hun har amerikansk bakgrunn, men bor nå på Nesodden med familien og har forsket på hva hytta har betydd for nasjonal identitet i årene mellom 1814 og 2005.

«Sannsynligvis har hver kultur et sted, en type bygg med lag av mening og betydning langt utover det funksjonelle eller estetiske. I Norge er hytta denne type sted. Et annerledes sted, men med klar distanse til hverdagen.»

Mens det tidligere var et skille å komme på hytta, mener hun at hytteturen nå er en forlengelse av hverdagen.

Vi sees på hytta i vinter. Vinteren ved Oslofjorden er vakker og du kan virkelig nyte stilheten – et stenkast fra byen.

God vinter ved fjorden!

Rolf A. Hauge  
Leder

Fredrikstad Hytteforening  
Boks 90, 1601 Fredrikstad  
Mail: rolfahauge@gmail.com  
mobil: 91827650





## Storstilt VA-utbygging langs fredrikstadkysten

Det foregår nå store VA-utbygginger i hytteområdene i Fredrikstad kommune. Denne storstilte VA-utbyggingen skyldes først og fremst EU's rammedirektiv for vann med måloppnåelse innen utgangen av 2021. Fra Torsnes i syd til Skjæløy i nord-vest er mer enn 20 områder enten under utbygging eller planlagt utbygd i nær framtid. Disse tallene fremkom i forrige nummer av «Hytteieier'n» i referatet fra VAMøtet på Cowi i januar i år, ført i pennen av FHF's leder Rolf A. Hauge.

Dette referatet er interessant lesing først og fremst med tanke på de store beløp den enkelte hytteeier investerer i sin fritidseiendom. I disse mer enn 20 utbyggingsområdene langs kysten hvor det nå anlegges private VA-anlegg som koples opp mot det kommunale nettet, er det ca. 1.500 fritidsboliger. Gjennomsnittlig VA-investering pr. hytte er vel antagelig rundt 200.000 kroner for vann/avløp alene. I tillegg kommer det trolig for de aller fleste kostnader til påbygg (for de som får tillatelse) og utgifter



*VA-utbygging i Dypeklo – COWI er planlegger.*

til bad, wc og kanskje oppgradering av kjøkken etc.

I en statistikk fra SSB for noen år siden fremgikk det at den enkelte hytteeier i snitt brukte rundt kr. 40.000 pr. år i sin hyttekommune. Alt tilsier nå at dette tallet kommer til å bli atskillig høyere i ny statistikk. Ikke bare på grunn av VA-investeringene, men også fordi hyttene med VA-tilknytning og moderne komfortable sanitære forhold, svært sannsynlig vil bli benyttet hele året. Den tiden hvor hytta bare ble brukt noen korte sommeruker, for deretter å bli avstengt resten av året er nok definitivt forbi for de aller fleste. Det faktum at hyttefamilier generelt tilbringer mye mere tid på hytta enn tidligere, fører naturlig nok til at behovet for og forbruket av lokale varer og tjenester øker.

At Fredrikstad kommunes ca. 4.500 hytteeiere representerer et stort marked for de fleste varer og tjenester, er noe vårt lokale næringsliv bør være oppmerksomme på.

### **Vann/avløpsutbygging på Dypeklo**

Dypeklo i Onsøy er et av områdene i kommunen hvor man nå er i gang med å bygge vann/avløpsanlegg. Det er BA Anlegg som har fått oppdraget med å prosjektere og bygge et helårs vann og avløpsanlegg hvor foreløpig ca.150 hytter skal tilknyttes.

Avløpsanlegget vil bestå av trykkavløp med pumpestasjoner og preisolerte rør med varmekabel. Vannforsyningen består av preisolerte vannledninger med varmekabel og en trykkstasjon. Utbyggingen går for fullt og hele anlegget er planlagt ferdig til jul 2014.

# Arisholmen



*Arisholmen. Foto: Stefan Furu*

Arisholmen er et gammelt gjestgiveri som leies ut til foreninger, organisasjoner, grupper, bedrifter og privatpersoner. Holmen ligger rett sør fra Kråkerøy (sees rett sør for Tangen). Utleiesesong starter 01. mai og avsluttes vanligvis i september/ oktober.

Følgende er hentet fra Kråkerøyboka, utgitt første gang av Kråkerøy kommune 1957:

«På flaket ved Arisholmen kunne det ofte ligge tett i tett med små barker, brigger og skonnerter foruten tallrike koffer. Det var vinden de her ventet på. Riktignok små fartøyer som galeaser og jakter ankret gjerne opp innenfor holmen hvor det alltid var smult og fint.

## Skjenkeløyve til evig tid

På Arisholmen var det gjestgiver, og her hadde norske og fremmede skipper mang en hyggelig kveld når været var kontrari og vinden uteble. Opprinnelsen til gjestgiverholdet der ute, skal etter tradisjonen å dømme ligge langt tilbake i tiden. Det fortelles en historie om en dansk skatteopprekker som engang kom til holmen. Han hadde gjort reisen her opp med en liten skute, og underveis hadde de hatt så overhengig vær at det ble skralt med matstellet. Dansken tok nå inn på holmen, men ble arg da han ikke fikk brennevin til maten og lovte på at dette måtte rettes på. En tid

senere ankom ganske riktig et skinnbrev med kongelig segl og tillatelse til å skjenke brennevin «til evig tid». Dette skal ha inntruffet omtrent samtidig med at gjestgiveriet i Svinesund fikk brennevinsrett, mens Borregårdsretten derimot er noe yngre. Ja, så forteller tradisjonen om forholdet.

## Jacobodden

Det gamle gjestgiveriet på holmen var en røselig bygning i to etasjer. Bygningen ble revet visstnok omkring 1850. Til slutt begynte det å gå nokså vilt for seg på vertshuset, og mot slutten av det samme århundre fant myndighetene å måtte inndra skjenkerettighetene.

Ennå så sent som i 1876 sies gjestgiveriet å ha vært i drift. Det er oppbevart et fraktbrev fra det året som viser at det med «Familiens Haab» ble brakt ut et tønne brennevin fra kjøpmann Legaard i Fredrikstad.

Et minne fra fra gjestgiveriet finner vi i stedsnavnet Jacobodden ved Tangen. Sagnet forteller at en mann som het Jacob en vintersdag gikk på isen ut mot Arisholmen for å hente brennevin. Inne ved fjellkanten hadde strømme tæret på isen, og ved det stedet som nå bærer hans navn gikk han tvers igjennom og druknet».

[www.kjff.net](http://www.kjff.net)



# 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**

# Årsberetning Fredrikstad hytteforening 2012-2013

Fredrikstad Hytteforening avholdt sitt andre ordinære årsmøte på Onsøy Rådhus 11.august 2012. Tilstede var 17 foreninger som representerte 1320 innbetalte medlemmer.

## Styret har i perioden bestått av:

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

Valgkomite med leder og 2 medlemmer ble ikke valgt. Styret ivaretar inntil videre valgkomiteens arbeide.

Styret har avholdt 5 styremøter i perioden, 1.10.2012, 26.11.2012, 29.1.2013, 22.4.2013, 17.6.2013.

Fredrikstad har 4349 hytter, hvorav 1764 ligger i 100 metersbeltet, 2180 ligger i området mellom 100 meters beltet og planområdet og 405 hytter utenfor grensen. Av disse ligger ca 71 % eller 3090 hytter i kommunedel Onsøy, ca 19% eller 820 hytter på Kråkerøy og ca 10 % eller 440 hytter i kommunedel Borge

Foreningen har 26 foreninger med 1983 medlemmer og 5 enkeltmedlemmer pr 30.5.2013

## Forening:

- Enhuskilen Vel
- Faratangen Midtre Vel
- Femdalsund Hyttelag
- Granholmen Hytteforening
- Helleskilfjellets Vel
- Herre Vel
- Hubuktveien Båttforening
- Humlekjær Hytteforening
- Hytteforeningen Kaholmen
- Kilen Vann og Avløp
- Langøya Hytteforening
- Nordre Ødegårdskilen Velforening
- Oksrødkilen Hytteeierforening
- Refsalholmen Velforening
- Sandbukta og Vadsund Hyttevel
- Skjellum og Kirkefjellets Vel
- Skjæløy Vel
- Strømtangen Vel
- Søndre Kjøköy Hytteeierforening
- Vestre Faratangen Vel
- Vestre Gytilen Hytteeierforening
- Østre Faratangen Vel
- Østre Havna Hyttevel
- Østre Oksrød Velforening
- Østre Torgauten Vel
- Øytangen Hyttevel

## Kommunedel

- Kråkerøy
- Onsøy
- Kråkerøy
- Kråkerøy
- Onsøy
- Borge
- Onsøy
- Borge
- Kråkerøy
- Onsøy
- Kråkerøy
- Borge
- Onsøy
- Borge
- Onsøy
- Onsøy
- Onsøy
- Onsøy
- Kråkerøy
- Onsøy
- Kråkerøy
- Onsøy
- Borge
- Onsøy
- Onsøy



Lera sett fra Stokken. Foto: Stefan Furu

Kontigenten er kr 10 medlem i forening - kr 100 enkeltmedlem pr år. Kontigenten følger kalenderåret.

### Medlemsarbeide

Vi arbeider hele tiden med å øke medlemsmassen. Vi har postadresse i Fredrikstad:

Fredrikstad Hytteforening, Postboks 90 ,1601 Fredrikstad og vi arbeider med å forbedre vår hjemmeside: [www.fredrikstad-hytteforening.no](http://www.fredrikstad-hytteforening.no).

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

### Saker styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

Kystsoneplanen ble vedtatt i Fredrikstad Kommune 16.juni 2011 og vi synes kommunen langt på vei tok hensyn til våre forslag.

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

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

Kommunens VA planer. Her er det i enkelte kommunedeler fastlagt når kommunes forskrifter på VA siden skal være gjennomført.

Det ble avholdt et infomøte om Vann- og avløpslag ( VA) 29.januar 2013 her deltok representanter for 20 VA lag og velforeninger fra alle kommunedeler. Møtet tok for seg:

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

Referat fra møtet er sendt ut til deltagerne og referert i Hyttteeiern nr 5 mai 2013.

Østfold fylkeskommune har hatt et orienteringsmøte om rullering av Kystsoneplanen for Østfold. Representanter fra styret deltok på møtet 10. juni i Sarpborg og vi ser nå på det forslag som foreligger. Høringsfrist 20.september 2013.

**Kontakt mot Fredrikstad Kommune**

Vi er nå kommet med som en høringspart i saker som omfatter hyttesaker generelt. I inneværende periode har vi sett på :

- Havneberget Slevik- Varsling om oppstart av planarbeide.
- Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Slevikkroken Hyttemråde.
- Hyttemråde ved Djupeklo-reguleringsplan.

**Hytteeier'n**

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

**Styret vil arbeide videre med bl.a. :**

- øke medlemstallet.
- kontakten med kommunen i høringsaker.
- følge opp inngrep som berører våre medlemmer.
- informere om VA status - organisering av et VA utvalg.
- sette fokus på den økonomi hytteeierne skaper for kommunen.
- Østfold Fylkes Kystsoneplan

Fredrikstad, 17.juni 2013

Rolf A Hauge  
*Leder*

Fred Gjerløw  
*Nestleder*

Teddy Madsen  
*Sekretær*

Björg Syversen  
*Kasserer*

Asle Dahle  
*Styremedl*

Byggmesterfirmaet Olsen bygg AS har lang erfaring i å bygge våtrom, hytter, nybygg og tilbygg, samt utarbeidelse av søknader, tegninger og prosjektstyring av feks våtrom og vann og kloakktilkobling. Vi tilbyr også graving og masseforflytning, opparbeidelse av tomter og forstøtningsmurer. Våre samarbeidspartnere tilbyr også maritimt arbeid slik som bryggerrestaurering, rehabilitering og nybygging av brygger og maritime installasjoner. Våre innkjøpsavtaler sikrer Deg som kunde en trygg og sikker samarbeidspartner.

# Olsen Bygg AS

Besøk oss på: [www.olsenbyggas.no](http://www.olsenbyggas.no)  
eller ring oss på tlf: 99548363.  
-fagkunnskap gir trygghet-





# www.leifgrimsrud.no

**Grimsrud Norge** har i dag 125 ansatte, Grimsrud Sverige har 52 ansatte. Vårt geografiske arbeidsområde er i dag Akershus, Østfold og Bohuslän i Sverige. Bedriftene har totalt 21 ingeniører / prosjektledere og anleggsledere.

**Les mer om oss på  
www.leifgrimsrud.no**

I Norge og Sverige utfører vi alt innen entreprenør- og anleggsarbeid, samt påtar oss sjøentreprenørproppdrag. Etter snart 60 år i bransjen og hele tiden med fokus på videreutvikling, har vi kapasitet til å påta oss store jobber. Våre ingeniører og anleggsledere har lang og bred erfaring.

Vår maskinpark blir hele tiden erstattet av nyere og bedre maskiner med siste teknologi.

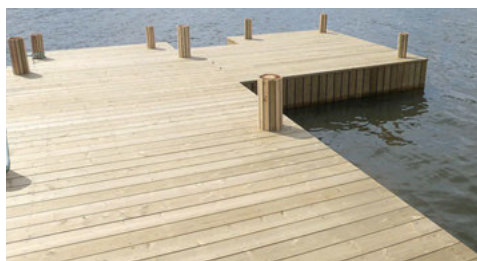
Vår avdeling Kystmiljø er spesialisten for deg som trenger en sjøentreprenør.

Brygger, kaier og dykking, samt legging av vann- og avløpsledninger er vår spesialitet.

**Se våre flotte prosjekter på  
www.leifgrimsrud.no klikk på  
kystmiljø.**

## Kystmiljø

- en avdeling i LEIF GRIMSRUD AS



☎ **69 21 64 20**



**Lille Revholmen, 1684 Vesterøy**

# Utforming, farger og materialer i strandsonen

## Inger Kolseth

Arkitekt  
arkitekt@klz.no  
www.klz.no



Kystsoneplanen for fylket skal rulleres, og i løpet av 2014 skal den ut på høring og behandles. Mens vi venter på den nye versjonen og eventuelle endringer, vil jeg gjerne komme med noen betraktninger omkring utforming og utførelse på bygninger i strandsonen. I sommer holdt jeg er foredrag på årsmøtet i Fredrikstad hytteforening, der disse temaene var en del av foredraget.

Fredrikstad kommune har en egen kystsoneplan, men det er få retningslinjer og bestemmelser i denne. Kommunen benytter derfor fylkets kystsoneplan som grunnlag for sine vurderinger. I den gjeldende kystsoneplanen for fylket er det utdypende retningslinjer med begrensninger på antall bygninger/ enheter, fasadelengder, høyder, areal både på bebyggelse og terrasser med mer. I tillegg har de den noe runde siste retningslinjen for all bebyggelse i strandsonen:

All bebyggelse skal tilpasses det naturlige terreng og utformes på en slik måte at den eksponeres minst mulig. Dette får betydning for høyde, takform, materialvalg og fargesetting. Det forutsettes ikke-reflekterende materialer og harmonisk, naturtilpassede farger, også på belistning, vinduer og andre bygningsdetaljer.

Ja, hva vil det si? Det vil kanskje si at det skal føles riktig fra sted til sted. Det er jo det god arkitektur og stedstilpasning handler om, men det kan være mange løsninger og sjelden bare et svar. Det bør foretas vur-

deringer og analyser både av bebyggelsen, stedet og egne behov. Jeg vil anbefale å bruke fagfolk for å få best mulig løsninger både ved prosjektering og utførelse, men også for å få flere synspunkter og ideer. Det kan være spesielle arkitektoniske eller historiske verdier som bør ivaretas, men det kan også være behov for å finne en løsning for å forbedre eller dempe eksisterende hytte. Min erfaring er at det i tillegg er lurt å få en dialog både med berørte naboer og kommunen, gjerne tidlig i prosessen. Begrensningene gjelder spesielt i 100-metersbeltet der det i utgangspunktet er totalt byggeforbud i uregulerte områder.

I kystsonene er allmennhetens rettigheter viktig, og dette brukes som argument mot utbygging i strandsonen. Det er stor forskjell fra hytte til hytte og fra sted til sted. I mange områder av kysten er det kun hytteeiere, mens i andre områder er det stor skipstrafikk, badeplasser, turstier med mer. Både avstanden til sjøen, eksponering, vegetasjon og terreng er viktige faktorer i tillegg til byggeskikk på hytta og i området. I strandsonen vil aldri et prosjekt, en begrunnelse og da heller ikke en avgjørelse være helt lik.

## Behov og begrensninger

Bestemmelser og retningslinjer for kystsonen begrenser ofte hyttestørrelsen, fasadelengder og høyder, med dette som utgangspunkt kan det bli mer matematikk enn arkitektur. Da er det viktig at alt planlegges nøye og at hytta blir best mulig utnyttet og arealeffektiv. Det er synd dersom bestemmelsene oppleves som en «må ha» grense, ofte vil mindre og lavere med mer fleksible løsninger være tilstrekkelig. Det som er viktig er en velfungerende hytte som dekker behov. Innvendige løsninger, sol, lys, ly,



utsikt og utsyn, gode uteplasser skal sees i sammenheng med «allmennhetens» krav til tilgjengelighet og forvaltningen av det totale byggeforbudet i strandsonen.

### Plassering

Plasseringen på nybygg/tilbygg vil ofte være mest avgjørende. Hytter og tilbygg bør underordne seg terrenget og eventuelt eksisterende bygning. For at et prosjekt skal kunne godkjennes vil det legges stor vekt på hvor eksponert en bygning eller et tilbygg vil være. Det vil være mange faktorer som spiller inn, men i foredraget viste jeg en forenklet versjon av min erfaring. Avstand til sjøen, terreng og til en viss grad vegetasjon vil avgjøre hvor synlig bebyggelsen vil være. Da vil det som oftest være enklest å få godkjent et tilbygg bak eksisterende hytte, men det vil ofte ikke gi de ønskede kvalitetene.

### Materialer

Når det gjelder materialer er det viktig å velge ikke-reflekterende materialer. Det finnes vinduer som er ikke-reflekterende, det samme med gjennomiktig rekkverk.

Grå takpapp, sink, eller trekledning vil ofte gi det minst synlige taket. Glasert takstein gir mye glans og refleksjon, og bør etter min mening i sin helhet unngås i strandsonen. Rød teglstein er veldig synlig som ny, men brukes det eldre teglstein har den en patina og nærmer seg grå. Takpanner og betongstein endrer ikke fargen på samme måte, og kan virke dominerende også over tid. Noen takmaterialer lager også lyd (metall), og med uisolert tak kan dette gi mye tromming ved regn og spesielt hagl, og kanskje oppleves problematisk for naboen.

Det er veldig vanlig å bruke ubehandlet tre på hytter nå i dag, slik at treverket etter hvert gråner og tas tilbake av naturen. De første årene kan de virke noe skjemmende og skjoldete, men med små takutstikk vil dette utjevnes over tid, og det vil etter min vurdering få en vakker, diskret glød som glir inn i landskapet. Hvis det samtidig velges grå vinduer, vil gjerne hytta virke unnselig. Om det her skal brukes ordet unnselig (fysisk størrelse) eller unnselig (sjelelige egenskaper) vil jeg si at begge passer. Ei hytte i strandsonen kan gjerne virke både

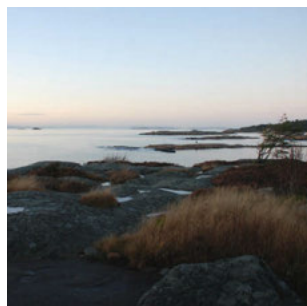
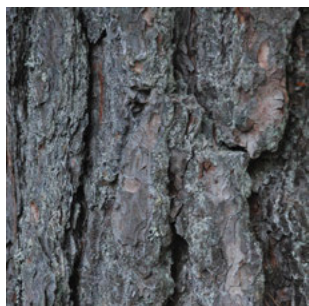
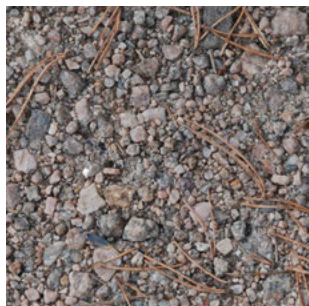
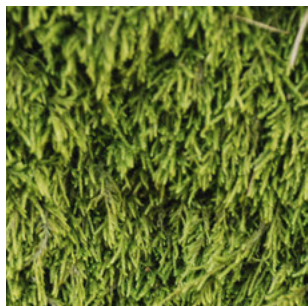


liten og litt sjenert. Gode stikkord for utbygging i strandsonen er etter min mening nøktern, tilforlatelig, underordnet og opprettelig. Hva som ligger i disse ordene oppleves nok ulikt. Det skal fortsatt være gode prosjekter, men hytter bør ikke brukes for å signalisere egen status.

### Farger

Jeg har opplevd at fylkesmannen i sin uttalelse til et nytt tilbygg kan si at fargen på eksisterende hytte også må endres. Jeg opp-

lever at gult, rødt og hvitt nesten er svartelistet. Bildet her er fra Nord Koster, og de gjennomgående fargene er rødt med hvite kontraster. Er ikke dette våre mest tradisjonsrike farger? Vi aksepterer store okergule eller varmrøde låver, vi legger kanskje knapt nok merke til dem? Det er likevel få som vil velge disse fargene i dag på nye bygg, i dag bruker vi en helt annen fargeskala, men det er jo litt av poenget. Fargen varierer fra tidsepoke og stilart. Det er ikke lett å vite hva som legges i begrepet





naturtro farger, de fleste fargene vi bruker er jo opprinnelig naturfarger, jordfarger fra ulike deler av Europa, rå eller brent. Fargene heter jo ofte brent Sienna, rå umbra, falurød osv. Forskjellen er at det ikke er farger fra akkurat der dere bygger. Ved å kjøre gjennom f.eks Toscana opplever vi en stor ro, steinene brukt på bygninger og murer er hentet fra området, mens teglsteinen på taket er brent leire fra området. Alle er tilnærmet like. I Norge har vi ikke den samme tradisjonen, men velger man med omhu, maler seg fram og prøver, vil det ofte bli vellykket. Det er lett å glemme at alle perioder har sin egen fargebruk. Jeg vil si at en hytta fra 30-40-tallet vil virke ny hvis den blir malt lys grå. Den gule fargen ga den en plass i historien, mens den kanskje i naturtone fremstår som ny, og dermed mer fremmed.

Farger oppleves forskjellig fra person til person. Vi har alle forskjellige minner og erfaringer, i tillegg til at fargesynet varierer. Vi ser kanskje for oss at naturfarger må være grått, brunt og grønt. Hvis vi ser nøye etter, er kystlandskapet ofte veldig harmonisk, det gir oss ro i sjelen. Det kan være fordi det i deler av året ofte er en jevn valør (kan forstås som er farges tyngde/metning) i et område, mens fargevariasjonen kan være stor. Ved å myse (eller noen av oss kan ta av oss brillene) ser vi bedre sammenhenger og harmoni. Vi legger ikke alltid merke til at det vaskede svaberget ofte har en ganske sterk oransjefarge, om enn ikke like kraftige som høstløvet. Sivet kan variere fra saftig grønt til rødlig. Jeg har lagt ved noen bilder som viser noen nærbilder av natur. Jeg tror aldri jeg vil finne tilsvarende maling med slik fargerikdom og variasjon.

Når vi velger farger vil noen farger illudere avstand, mens andre virker nærmere. Det er mange kornsiloer i landet, det er som oftest malt i litt kalde farger for at de ikke skal virke så dominerende. De sees ofte i sammenheng med himmelen som ikke alltid er blå.

### Detaljer:

Det er stor forskjell på valg av detaljer og utførelsen. Som et eksempel vil jeg nevne valg av rekkverk, spesielt hvis det velges glass. Det kan lages et enkelt, knapt synlig rekkverk med ikke-reflekterende glassmaterialer. Andre igjen kan reflekterer sollyset og er blendende for naboer og skipstrafikken, i tillegg til at det kan ha kraftige bærekonstruksjoner og festeordninger. Det ble ikke usynlig slik som det var tenkt. Valg av detaljer plasserer bygninger i tid. Ikke minst vil gode detaljer og godt håndverk gi et særpreg, samtidig som det kan være mer energieffektivt. Det er ikke skille mellom krav til isolering av sommerhytter ved sjøen og vinterhytter på fjellet. Det er arealstørrelsen, ikke plassering og bruk som avgjør kravene i teknisk forskrift.

### Vilkår:

Jeg har opplevd at fylkesmannen krever at kommunen stiller vilkår for godkjenninger. Dette grunnes spesielt i de gjeldende bestemmelsene om at det skal være kun en bygning på en eiendom, og kravet om naturtro farger. Vilkårene stilles oftest om riving av uthus og maling av eksisterende hytte. Hvis hele hytta må males for å få et lite tilbygg med bad, vil det føles urimelig. Selv om uthuset medregnes i det totale arealet på totalt 70 m<sup>2</sup>, har jeg opplevd at fylkesmannen anbefaler at uthuset rives. Tidligere ble all bebyggelse i utgangspunktet oppført med uthus, og bygningene står ofte i forhold til hverandre og skaper et tun. Dette gir ofte skjermede verdifulle uterom, men blir oppfattet som privatiserende. Kommunen kan kreve at det stilles vilkår, jf plan- og bygningslovens § 19-2. Mange uthus er godkjent av kommunen, mens mange er fra en periode før tiltak var søknadspliktig etter plan- og bygningslovgivningen. Vanligvis har ikke plan- og bygningslovgivningen tilbakevirkende kraft på allerede godkjente tiltak så lenge det søkes om mindre tiltak, men i praksis skjer det nok i strandsonen.

# DE BESTE PRISENE PÅ:

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

Utkjøring  
i hele Østfold



Til bolig og hytte

Velkommen til vår DATA/TELEAVDELING!



Dag i data/teleavd. yter topp service!

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

Mulighet for finansiering gjennom GE Capital.

**Vi tilbyr også  
elektrikertjenester**

EURONICS FINNER DU HOS:

**SLEVIK ELEKTRISKE AS**

På ØREBEKK Tlf.: 69 32 66 66

**EURONICS** ★★

EUROPAS STØRSTE ELEKTROKJEDE

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

# Vi hjelper til med alle innvendige rørleggerarbeider



*Hans Petter Jensen, Christopher Bjørk og Jonas Jensen.*

**For befaring og tilbud, ring Christopher på tlf. 913 52 485.**

**Vi har butikk på Ålekilene, Gressvik. Kom gjerne innom.**

- Installasjon av vann og kloakk
- Graving med gravemaskin
- Avløpsløsninger – gråvannsløsninger
- Modernisering/rehabilitering av bad
- Sommer-/vinterklargjøring av hytta
- Alt av småreparasjoner

## Åpningstider:

**Mandag – fredag 09.00 – 16.30**

**Lørdag 10.00 – 14.00**



Nordkilen 5, 1621 Gressvik • Tlf. 69 32 94 89 • Mobil 913 52 482 – 913 52 485  
E-post: [post@evenojensen.no](mailto:post@evenojensen.no) • Webadresse: [www.evenojensen.no](http://www.evenojensen.no)

# Trenger du elektriker



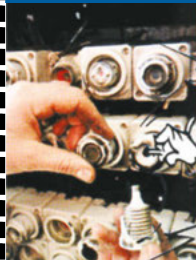
**Vi ordner alt d  
elektriske til b  
hytte, industri  
og landbruk m**

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

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



**TENK EL-SIKKERHET!**



**VERDIKUPONG**

**El-sikkerhetssjekk  
av hytte / bolig:  
kun kr. 1.250,-**

Reisetid kommer i tillegg

**SLEVIK ELEKTRISKE AS**

**24-timers service/vakttelefon 95 28 40 91**



# på hytta eller hjemme?

et  
olig,  
m.



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

**Kontakt oss på telefon 69 32 66 66**



**SLEVIK ELEKTRISKE AS**

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



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

# Årsmøte i Fredrikstad Hytteforening 10.august 2013

## Protokoll

- Leder Rolf A. Hauge ønsket velkommen kl 1500. 15 foreninger med 1297 betalte medlemmer var til stede samt 2 enkelt-medlemmer.
- Som møteleder ble valgt leder Rolf A. Hauge.
- Som referent ble valgt sekretær Teddy Madsen.
- Til å underskrive årsmøteprotokollen sammen med referent ble valgt Bjørn Knudsen og Bjørn Gundersen, Hubukta vei og bryggeforening.
- Leder leste/refererte styrets årsberetning - enstemmig godkjent.
- Leder leste i kasserers fravær regnskapet godkjent av revisor - enstemmig godkjent.
- Det forelå intet budsjett idet det kun blir løpende driftsutgifter for kommende år. Inntekt av medlemsavgift blir ca kr 20 000. Enstemmig godkjent.
- Kontigent uforandret kr 10/medlem i forening og kr 100 for enkeltmedlem - godkjent.
- Godtgjørelser; det forelå ingen forslag fra styret - tatt til etterretning.
- Det var ikke kommet noe forslag fra medlemmene innen fristen, men styret hadde et forslag:
- «Styret får fullmakt til å avgi en høringsuttalelse til planprogrammet - regional kystsoneplan for Østfold.» Enstemmig godkjent.

## Valg:

- Leder Rolf A. Hauge, Østre Torgauten Vel gjenvalgt for 1 år til 2014. Valgt med akklamasjon.
- Sekretær Teddy Madsen, Skjæløy Vel gjenvalgt for en periode på 2 år til 2015. Valgt med akklamasjon.
- Styremedlem Asle Dahle, Vestre Gytilen Hytteeierforening, gjenvalgt for en periode på 2 år til 2015. Valgt med akklamasjon.
- Varamedlem Vidar Syversen, Vestre Faratangen Vel gjenvalgt for en periode på 2 år til 2015. Valgt med akklamasjon.
- Revisor Roar Julsen, Østre Faratangen Vel gjenvalgt for 1 år til 2014. Valgt med akklamasjon.

## 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 Hytteleve
- Styremedlem Asle Dahle, Vestre Gytilen Hytteeierforening
- Varamedlem Vidar Syversen, Vestre Faratangen Vel
- Varamedlem Ivar Enok Hansen, Nordre Ødegårdskilen Velforening
- Revisor Roar Julsen, Østre Faratangen Vel



*Fra venstre Asle Dable, Fred Gjerløw, Rolf A. Hauge, Vidar Syversen og Teddy Madsen*

Valg av Valgkomite med leder og 2 medlemmer. Årsmøtet bestemte at styret inntil videre ivaretar denne funksjonen.

Årsmøtet avsluttet kl 15.30.

Referent  
Teddy Madsen

Valgte representanter  
Bjørn Knudsen  
Bjørn Gundersen

Etter årsmøtet holdt Sivilarkitekt MNAL Inger Kolseth - KLZ arkitektur et foredrag om: Hytteutvidelser i strandsonen - lovverk og betraktninger.

Etter det interessante foredraget hadde medlemmene mange spørsmål og det ble en interessant debatt.

# Ang. Infomøte Blå Grotte

## 14.10.2013

Det ble opplyst at det var sendt invitasjon til 460 hytter og 65 fastboende.

Det var kanskje 50 + i salen.

Fra Fredrikstad Hytteforening møtte Hauge/Gjerløw.

Det viste seg at spørsmål/diskusjon i hovedsak omhandlet fastboende og liten grad hytter.

Av den grunn bestemte vi at FHF ikke skulle stille spørsmål i plenum, men stille spørsmål etter møtet som det ble oppfordret til.

Det ble i foredraget opplyst at infiltrasjonsanlegg fra avløp for hytter skulle ha «helårskrav» når det gjelder anleggets utforming.

Spørsmålet var: Hva betyr «helårskrav»?

Svaret var at anlegget måtte frostsikres.

Hvilke regler gjelder for å godkjenne egne utslipp fra enkelthytter som ligger i hytteområder som er utbygget med VA-nett med overføring til off. nett?

Svaret var, slik jeg oppfattet det, at søknaden ble behandlet og evt. godkjent dersom de faglige forhold er til stede for eget utslipp. Her skal vel bl.a. «helårskravet» dokumenteres innfridd? Jeg forstod det også slik at det ikke ble vurdert tilknytning til VA-anlegget som er etablert i området i forbindelse med saksbehandlingen.

Hvilke råd gir saksbehandler til søknad om eget utslipp når hytten ligger i område som er utbygget med VA-nett med overføring til off. nett?

Svaret var, slik jeg oppfattet det, at saksbehandler ikke gir råd uoppfordret. Det ble også sagt at hytteeier normalt ikke er søker selv, men har overlatt dette oppdraget til andre, rørlegger, entreprenør ++, og av den grunn var saksbehandler i liten grad i direkte kontakt med hytteeier.

Hvis hytteeier aktivt ba om råd om sin situasjon med hytte beliggende i et VA-utbygd område ville det gis svar.

Jeg avsto fra å spørre om hvilket svar som ville bli gitt i en slik situasjon.

Jeg er klar over at det offentlige ikke kan pålegge hytteeier å tilknytte seg privat VA-anlegg som har tilknytning til off.anlegg. Dette i motsetning til hva som gjelder for fastboende.

...men det må vel være mulig at kompetent offentlig saksbehandler uoppfordret kan gi et råd til søker?

Målet med EU-direktivet som er igang er å redusere forurensning. Det er åpenbart at den største reduksjon av forurensning oppnås ved at en fjerner avløpet og fører til off. renseanlegg og ikke slipper det ut i naturen.

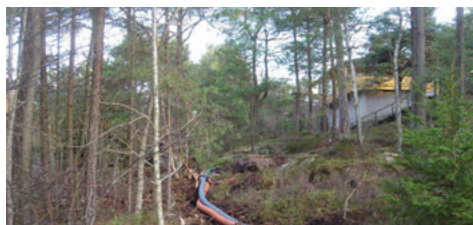
Det er også opplyst at det ikke er spesielle rensekrav til utslippsvann fra renseanlegg fra hytter, men bare krav til godkjente anlegg og ettersyn. Det er åpenbart at det fra slike anlegg kommer avløpsvann med ulik rensegrad ut i naturen, og at dette må ansees som ukontrollerte utslipp.

Jeg kan ikke forstå at den offentlige saksbehandling i forbindelse med søknader om enkeltutslipp ikke skal vurdere tilknytning til eksisterende VA-nett, og gi råd til hytteeiere om fordeler/ulempes ved dette.

Det kan være mulig at årsaken til at dette er vanskelig at saksbehandlingen foregår i 2 adskilte enheter i kommunen som ikke samarbeider om rådgivning til hyttefolket i disse spørsmål.

Det er også kjent at kommunens politiske vedtak vedr. avløp i spredt bebyggelse gir fastboende et tilskudd på kr. 3.000.- pr enhet for å utrede mulige felles løsninger for grupper av fastboende på landet. Dette er et positivt bidrag til å finne frem til





*Illustrasjonsbilder fra VA-utbygging*

gode løsninger for de fastboende i spredt bebygde områder.

For hytter er det ingen slike offentlige prosesser for å oppmuntre til felles løsninger for hytteområder.

Kommunen er i gang med utbygging av VA til «fjerne områder».

Ett slikt område er Humlekjær i Torsnes. Her har kommunen investert ca kr. 15 mill for å dekke behovet til 20-30 fastboende og en aktiv gårdbruker. Dette har også gitt anledning for hytteområdene i området om å tilknytte seg, og det er etablert et VA selskap som i dag har 150 medlemmer som det utbygges for, og med ca 80 hytter som står utenfor. Samlet ca 230 hytter inområdet.

Det er på dette grunnlag uforståelig at den offentlige saksbehandling ikke aktivt

tar stilling til hva som er i samfunnets interesser, og gir kvalifiserte råd til søkere som ønsker utslipp som er søknadspliktig, når det er utbygget VA-anlegg i området.

Ovenstående synspunkter er tidligere fremført ovenfor leder av TU, Hasselgård, og Roy H Jakobsen i møte med andre saksbehandlere.

På nytt oppfordres til at rette enhet vurderer disse problemstillingene som er angitt ovenfor, og får utviklet et samarbeide mellom etatene for å gi råd til hytteeiere som har samfunnsmessig og langsiktig nytte.

Fredrikstad 16.10.2013

Fred Gjerløw  
for egen regning.



VA Anlegg - Pumpestasjoner - Renseanlegg  
Rørinspeksjon - Høytrykkspyling

## Har du fått orden på avløpet?

BA ANLEGG kan hjelpe deg med en godkjent løsning til en god pris.

- ◆ Komplette VA-anlegg for bolig- og hyttefelt
- ◆ Pumpestasjoner ◆ Renseanlegg

GODE REFERANSER!

Tlf: 69 36 18 10 – E-post: [post@ba-anlegg.no](mailto:post@ba-anlegg.no)

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

Vi har ansatte med bred erfaring innen VA-anlegg for fritidsboliger og spredt bebyggelse.



*Lisbeth Myhre og Jan Olsen.*

**Vi utfører  
ettersyn/  
service  
av pumpe-  
stasjoner.**



Postadresse:  
Postboks 94  
1720 GREÅKER

Besøksadresse:  
Solliveien 11  
1666 ROLVSØY

Tlf. 69 36 1810  
[www.bagroup.no](http://www.bagroup.no)

**24 timers døgnvakt: 69 36 18 10**

# Mimretur i Kråkerøyholmene



Illustrasjonsbilde. Foto: Stefan Furu

Vannet ligger som et speil i Femdalsundet. Jeg starter opp snekka mi, kaster fortøyningene og kjører av gårde. Idet jeg ser meg rundt dukker minnene fra guttedagene opp.

Holmene rundt meg er frie for tømmerlenser hvor vi som guttunger fikk lov til å sitte og fiske av våre foreldre.

For her ute kom slepebåtene Gran, Furu, Eik og ikke minst Tofte med sin spesielle gange med tømmerlenser til sagbrukene oppover langs Glomma. Idet jeg styrer utover passerer jeg Saueholmen, på folke- munne her ute kalt Lislebyholmen, fordi her etablerte det seg bare folk fra Lsleby. Jeg passerer den eldste hytten i Femdalsund, hytten til nå avdøde pølsemaker Halvorsen. Runder så odden ved Tjuvebukta og da dukker Capri opp. Capri har sitt navn fra sydligere breddegrader. Capri var en frihandel som ble drevet av familien Sundene som også drev gamle Lunde Handel. Det var Henry Sundene som sto for driften av Capri. Tidlig på sommeren fikk han kjørt ut brus og diverse varer med en fiskeskøyte. Han fikk også kjørt ut flere fat med parafin som han

trillet inn i kjelleren. For på Capri fikk man kjøpt parafin til primuser og lamper i tillegg til tobakk, kjeks og sjokolade.

Strøm kom ikke ut i dette området før i 1953, dette var det noen ivrige hytteeiere som tok tak i. Capri var også et fint sted som vi unge brukte som samlingsplass, for her hadde Sundene et hockeyspill som kostet 25 øre for hver omgang. Det Sundene hadde brukt for til salg av varer utover sommeren rodde han ut til Capri. Når han ikke rodde dit, gikk han alltid med en striesekk med varer som han solgte der. Det kunne ta litt tid for ham å komme ut, for han måtte jo snakke med folk han traff på veien.

Det var mange som traff sin tilkomme her ute, så det er ikke bare jeg som mimrer litt når turen går utover i holmene. Båtfolket til holmene her var også innom Capri for å få forfriskninger. Vi som opplevde Capri mimrer stadig vekk om dette når vi treffer gamle kjente.

Hilsen, en gutt som har Capri og Femdalsund som et godt minne.

*Kjell I. Olsen*

# 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: [post@maxbo-rybom.no](mailto:post@maxbo-rybom.no) • [www.maxbo.no](http://www.maxbo.no)



# Velkommen til vår INTERIØR- AVDELING



Vi utfører **alle** typer tømrerarbeider og er behjelpelig med tegninger og byggesøknad



**Vi påtar oss  
vaktmestertjenester som:**

- Rydding og felling av trær
- Snømåking og annet forefallende
- Båt og traktortransport

Vi bistår med de arbeidsoppgavene dere måtte ønske!

For oss er ingen jobb for liten!

Ta kontakt på  
**906 53 550** eller på  
**thomas.gellein@online.no**  
for avtale.

*Byggmester*

**Thomas Gellein**

# Rehabilitering av Foten badested

Driverne av kafeteriaen på Foten badested, håper neste sesong å kunne tilby sine mange besøkende oppgradert og nyoppusset kafeteria. Det er Anna og Anton Bertalan som nå driver kafeteriaen på Foten badested. I tillegg til den populære kafeteriaen driver ekteparet cateringvirksomhet.

Det er Fredrikstad kommune som eier kafeteriaen hvor det nå endelig planlegges omfattende restaureringsarbeider. Ved henvendelse til avdelingsleder Hanna Lorentzen i Parkavd. i Fredrikstad kommune får vi bekreftet ekteparet Bertalans

optimisme hva gjelder rehabilitering. Avd. leder Hanna Lorentzen kan fortelle at det var Mattilsynet som bokstavelig talt «satte foten ned» for videre drift av kafeteriaen i dens nåværende tilstand.

Lorentzen kan videre fortelle at det er avholdt takst over utbedringer som er nødvendig for at kafeteriaen fortsatt skal kunne drive med matserving. Denne taksten ble satt til 1,5 mill kroner. Rådmannen har innstilt at pengene bevilges. Så nå er det snart opp til politikerne å avgjøre kafeteriaens videre skjebne ved behandling av neste års budsjett.





**Kr 3990,-**

**Varmtvannsberede titanium**  
standard 200 liter



**Kr 3890,-**

**Varmtvannsberede titanium**  
standard 120 liter



**Kr 690,-**

**FM Mattson utekran**  
Veil. 888,-



**Kr 2.490,-**

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

*Vannrett kvalitet!*

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

Tilbudene varer fra des. 2013 til april. 2014 Vi tar forbehold mot trykkfeil og endringer. Frakt kan komme i tillegg.





## 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 bømtevis 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.



**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

# Humørleksikonet Skrattekammeret

Om du er på hytta eller hjemme – en god latter gjør godt – alltid!

«Humørleksikonet Skrattekammeret» gir deg 1201 gode grunner til å glede deg selv, men også til å spre glede til andre. Du behøver ikke anstrenge deg for å være en god historieforteller. «Humørleksikonet Skrattekammeret» gir deg historiene fiks ferdig og du kan servere dem direkte til beste for alle andre.

## Bli en humørspreder

Aktive brukere av «Humørleksikonet Skrattekammerets» 400 sider blir karakterisert både som humørsprekere og historiefortellere utover det normale. Et humørregister med massevis av stikkord gjør det lett i en fart å finne en passende historie til de aller fleste anledninger.

## God helse i latter

Det er mye god helse i et smil og en latter. Dette bekreftes av norske forskere som har funnet bevis på at dette virkelig er tilfelle. 53.500 nordtrøndere er fulgt gjennom sju år. De som scoret aller mest på forskernes humorskala, hadde bare halvparten så høy dødelighet sammenlignet med gruppen som scoret lavest på humoristisk sans.

## Ingen skrøne, men solid forskning

Ifølge forskerne gjelder humoreffekten også for dem med alvorlige sykdommer som kreft, diabetes og hjerte- og karsykdommer. De som ler mest, har størst sjanse til å leve lengst. Dette er ingen trønderskrøne men resultatet av solid forskning! Historiene i «Humørleksikonet Skrattekammeret» kommer fra hele Norge. Tidligere sykehusdirektør Eddie R. Sjøborg, Moss/Fredrikstad, har redigert samlingen.



Vi leverer deg boken hjemme/sender den per post for totalt kr 298 pr stk.

Andre bøker fra Eggen Press AS med 20 prosent rabatt hvis du bestiller samtidig med «Humørleksikonet Skrattekammeret»:

- DENOFA – En bedriftshistorie i bilder kr 298 – 20 %
- DRAKENBERG – Verdens eldste bløffmaker kr 298 – 20 %
- MILORG i Sarpsborg-distriktet kr 298 – 20 %

## Bestilles slik:

skrattekammeret@eggenpress.no  
eller Eggen Press AS, postboks 271,  
1601 Fredrikstad, 414 49 366

# Terrengtilpasset legging av vann og avløp i kystsonen

Som medlem i rørleggerkjeden Bademiljø, tilbyr vi høy faglig kompetanse og et stort utvalg av varer. Vi utfører alle typer rørleggertjenester, og er totalleverandør av komplette bad og våtrom. Vår spesialitet er terrengtilpassede løsninger for vann og avløp.



Vi tar oss av søknads-papirer til kommunen.

Vår maskinpark er tilpasset de fleste typer graveoppdrag. I sårbart terreng benyttes minigraver og beltedumper med gummibelter. Vi har gravemaskiner, båter, lastebil, traktor m/henger, ATW og minidumper. Samt en egen lektre for sjørbeider og transport av maskiner og utstyr.

- Vi leverer alt til nybygg og rehabilitering av hus og hytte
- Egen graveavdeling
- Vi tar oss av søknader og prosjektering
- Lang erfaring i bygging av vann- og avløpsanlegg for hus og hytte
- Ønsker du befaring, kommer vi hjem til deg, så vi kan planlegge badet sammen
- Vi bytter armaturer, dusj, wc, varmtvannsbereder og utfører vedlikehold av røranlegg

Flott butikk med stort utvalg av alt til badet. God service er en selvfølge hos oss!



**Bademiljø**

## Hvaler Rørleggerbedrift AS

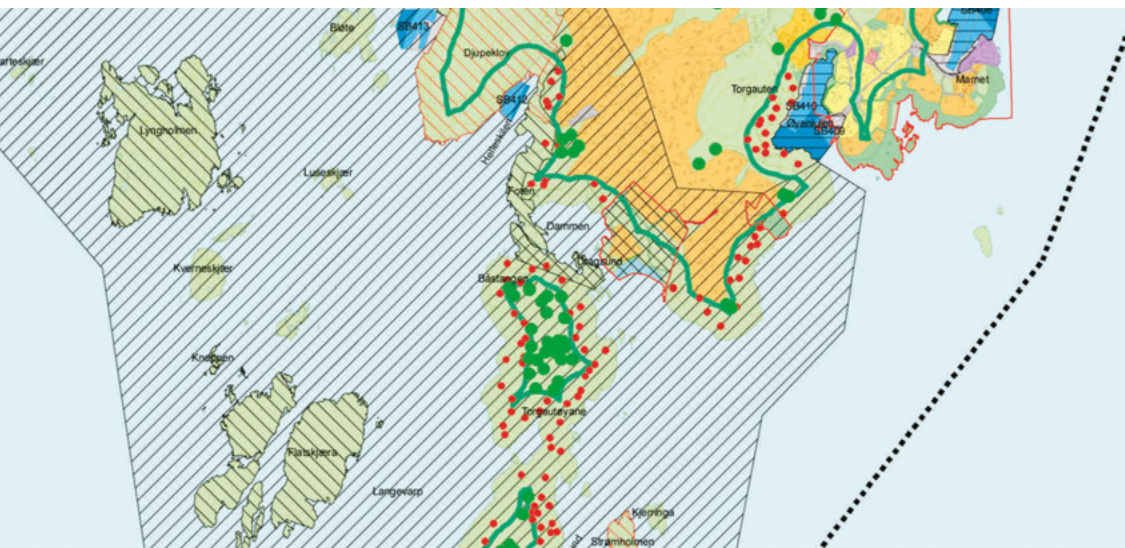
Hvaler Butikk og kontor

Fastlandsveien 16, 1684 Vesterøy – Telefon: 69 37 56 60 – E-post: [post@hvaler-ror.no](mailto:post@hvaler-ror.no) – [www.hvaler-ror.no](http://www.hvaler-ror.no)

Fredrikstadkontor

Stabburveien 10, 1617 Fredrikstad – Telefon: 69 37 56 60 – E-post: [post@hvaler-ror.no](mailto:post@hvaler-ror.no) – [www.hvaler-ror.no](http://www.hvaler-ror.no)

# Innspill til oppstart - Regional kystsonesplan for Østfold



Viser til møte i Sarpsborg 18.september 2013. Fredrikstad Hytteforening ( FHF) har følgende bidrag til høring av kystsonesplanarbeidet.

## Innspill

FHF foreslår at det i planprogrammet tas med en anmodning til kystkommunene i Østfold om at hver kommune tar initiativ til at det dannes en felles hytteforening for alle hytteeiere i den enkelte kommune.

Begrunnelsen er at det ikke er noe felles organ som kan ivareta hytteeierens interesser i forhold til den/de offentlige planprosesser som hele tiden går i samfunnet på både kommunalt, fylkeskommunalt, fylkesmann og statens hånd.

Vi ser av innkallingen til informasjonsmøter at hyttefolk i svært liten grad er representert, og det kan ikke være i samfunnets interesse at det skal være slik.

Hyttefolk utgjør en stor bruker av kystsonen, og må være aktivt med å delta i planbeidene som hele tiden pågår.

Hyttekommunene i Østfold:

- Hvaler. Ca. 4.300.- hytter. Han felles hytteforening for alle hytter med enkeltmedlemmer. Dannet i 1977
- Fredrikstad. Ca 4.390 hytter. Har felles hytteforening med velforeninger/hytteforeninger mv som medlemmer. Dannet i 2010
- Moss: 472 hytter. Vi kjenner ikke om det er felles forening her
- Rygge: 985 hytter
- Råde: 957 hytter
- Sarpsborg: 2.775 hytter
- Halden: 1.736 hytter.
- Sum 16.615hytter.



Det fremgår på side 41 i plan av 2006, at det var samlet 15.600 fritidsboliger i de 7 kystkommunene. Hvis vi sier at det er 4 personer som «sogner» til hver hytte utgør dette vel 60.000.- personer.

Grove undersøkelser som er utført viser at over 50 % av disse kommer fra kommuner utenfor egne kommuner

Bakgrunnen for at FHF ble dannet var at en lokal hytteforening sendte inn et forslag til planprogrammet for kystsonen i Fredrikstad om dannelse av felles hytteforening i Fredrikstad kommune. Dette ble godkjent av formannskapet og tatt med i planprogrammet.

I forbindelse med informasjonsmøter om kystsonearbeidet ble det oppnevnt et interimsstyre i september 2009. Formell stiftelse var den 1. september 2010 og det har vært avholdt årsmøter i 2011, 2012 og 2013.

Medlemstallet har hatt en positiv økning og nå er det ca 50% av alle hytter som er medlem via sine velforeninger, hytteforeninger el.l.

FHF tilbyr seg å delta på evt. stiftelsesmøter i kommuner og informere om egne erfaringer, vedtekter mv.

Oslofjordens Friluftsråd er et organ som skal ivareta den samlede interesse for friluftinteressene i Oslofjordområdet. Så vidt vi kjenner til er det ikke oppnevnt representanter fra hyttefolk i dette råd.

Vi foreslår at det i Kystsonenplanen tas opp spørsmålet om at representanter for hyttefolk får plass i rådet. Vi vet ikke hvor mange hytter det er i dette området, men når det er vel 15.000.- i Østfold må det vel være flere ganger det innerst på østsiden og hele vestsiden av fjorden. Det er vanskelig å tenke seg at det i fremtiden ikke er representanter for hyttefolk i dette råd.

Utbygging av vann og avløp samt påbygging av våtrom er igangsatt i alle hytteområder i hele landet. Grunnlaget for dette er

at kravene i Vanndirektivet skal innfris innen 2021.

Konsekvensene av dette er at det må utføres en omfattende oppgradering av hytter, både for å sikre en god bygningsteknisk løsning for våtrom, og samtidig sikre at krav til isolering og universell utforming mv kan ivaretas i den forbindelse.

I kystsonen er det i hovedsak eksisterende, gamle hytter som skal oppgraderes for å møte de neste 50 år. Disse hyttene er ikke tilrettelagt for den nye tid og må oppgraderes på ulik måte tilpasset den enkeltes behov og ønske.

Det er et faktum at den kommunale saksbehandling og innspill/krav fra Fylkesmannen i stor grad fører til en mengde konflikter og mye saksbehandling. Årsakene til dette er mange, men det kan synes som om Kystsonenplanen av 2006' føringer angitt på sidene 73-77 skaper usikkerhet mellom aktørene, de private planleggerne og de offentlige ansatte saksbehandlere.

FHF mener at man i den neste utgaven av planen må kunne sløyfe/tilpasse en del av kravene/retningslinjene som er angitt på side 77 på en slik måte at usikkerheten om forståelsen av reglene blir mer tydelige og tilpasset kravene som følger av den alminnelige samfunnsutvikling. Det er også viktig at man innen fylket får ensartede regler for hyttestørrelse.

FHF viser i denne forbindelse til høringsnotat fra KLZ Arkitektur, og støtter dette og anbefaler at dette behandles på en grundig måte i det videre planarbeidet.

Fredrikstad 22.9.2013

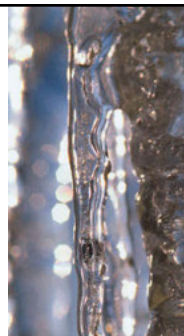
Fredrikstad HytteForening

Rolf A. Hauge  
*leder*

Fred Gjerløw  
*nestleder*

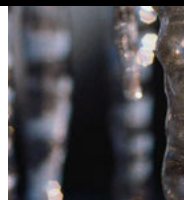
FROSTFRI VANNTROMMEL med selvopprullende slange til hus, garasje, hytte.

- Frostfritt til -25 kalde
- Fleksible proff armerte slanger med innebygd selvregulerende termostat og 220 V, kan seriekobles
- Godkjent for drikkevann
- Helårs slanger, vinterstid sett inn støpslet



## Olsen Bygg AS

Besøk oss på [www.polarflex.no](http://www.polarflex.no)  
eller ring oss på tlf 99548363  
*-fagkunnskap gir trygghet-*



DYKKERSERVICE. Våre arbeidsoppgaver strekker seg langt utenfor begrepet dykking. Vi utfører reparasjoner på brygger, forankringer og fortøyningsystemer, så vel som arbeid med tørrdrakt. Vi ønsker å være en totalleverandør av løsninger som tilfredsstiller dine behov. Vi har lang erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, og er fleksible i forhold til oppgavens omfang og størrelse.



## Olsen Bygg AS

Besøk oss på [www.dykkeservice.no](http://www.dykkeservice.no)  
eller ring oss på tlf 99548363  
*-fagkunnskap gir trygghet-*



# Jets™ vakuumtoaletter til hytter



- For 12V
- For 230V
- Med innlagt vann
- Uten innlagt vann
- Fra 0,5 liter vannforbruk
- Uavhengig av gravitasjon
- Enkel montering og vedlikehold



Komplett, miljøvennlig avløpsløsning:  
Kombiner toalettanlegget med  
Ecomotive A02 fra Jets™ -  
et biologisk gråvanns-rensanlegg for  
hytter og hus.



Sjekk ut [www.jetshytte.no](http://www.jetshytte.no) for mer informasjon!

Jets Vacuum AS • Myravegen 6060 Hareid  
Tlf: 700 39 169 • E-mail: [post@jets.no](mailto:post@jets.no)



# B

NORGE



Kultur  
MEDIA

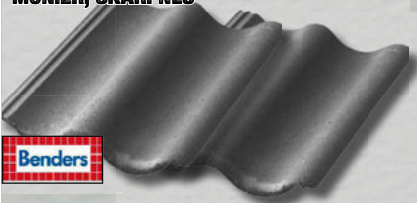
P. P.

DISTRIBUERT AV  
POSTEN  
NORGE

Returadresse: Kulturmedia, Sponheimsåsen 20, 1613 Fredrikstad

## DIN LOKALE FAGHANDEL

TAKSTEIN FRA BENDERS,  
MONIER, SKARPNES



Benders

STORT UTVALG  
AV KLEDNING FRA  
MOELVEN



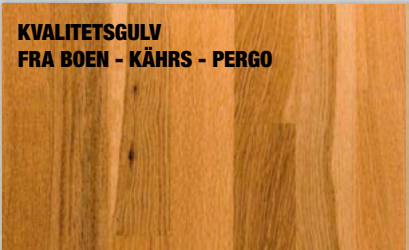
BYGGMA FERDIGMALTE  
VEGGPLATER



# LAVE PRISER OG HØY FAGKUNNSKAP

– LA OSS HJELPE DEG MED DITT PROSJEKT

KVALITETSGULV  
FRA BOEN - KÄHR'S - PERGO



VINDUER FRA



NORGE  
VINDU

VI LEVERER  
VARENE TRYGT  
HJEM TIL DEG!



# XL BYGG

## KNATTERUDFJELLET

TORP

Kjølbjerg industriområde,  
Strykerveien 5, Torp  
Tlf. 69 35 56 60  
Fax. 69 35 56 79

FJELDBERG

Fjeldberg, Onsøyveien 20  
Tlf. 69 36 77 80  
Fax. 69 36 77 99

ISE KNATTERUDFJELLET

Tlf. 69 16 18 20  
Fax. 69 13 23 08

SPYDEBERG

Tronstadveien 4  
1820 Spydeberg  
Tlf. 69 83 32 80  
Fax. 69 83 60 96

SLITU

Morstongveien 54,  
Mysen  
Tlf. 69 84 64 00  
Fax. 69 84 64 19

MOSS

Rabekkgata 9  
1523 Moss  
Tlf. 69 24 19 00

Det tas forbehold om at enkelte produkter kan bli forsinket levert eller utsolgt i perioden. Alle priser er netto kontant hentepriser inkl. mva. Frakttillegg kan forekomme på bestillingsvarer. Sortimentet kan variere lokalt i kjeden. Det tas forbehold om trykkfeil. Velkommen til XL-BYGG!