**ÅRSBERETNING FREDRIKSTAD HYTTEFORENING 2022 - 2023.**

Fredrikstad Hytteforening avholdt sitt 12. ordinære årsmøte på Onsøy Rådhus 20. august 2022. Til stede var 12 foreninger med 941 betalende medlemmer. 2 enkeltmedlemmer var også tilstede.

**Styret har i perioden bestått av:**

- Leder Rolf A. Hauge - Østre Torgauten Vel

- Nestleder Ivar Enok Hansen – Nedre Ødegårdskilen Velforening

- Sekretær Anders Sørhuus – Humlekjær Velforening

- Kasserer Tom Odvar Olsen – Skjæløy Vel

- Styremedlem Per Christian Nielsen, enkeltstående medlem , Onsøy

- Varamedlem Steinar G. Ileby – Skjæløy Vel

- Varamedlem Rolf M. Gjermundsen, Strømtangen Vel

- Revisor Yngvar Carlsen - Østre Torgauten Vel

Styret har avholdt 5 styremøter: 29.8. 2022, 24.11.2022 ( digitalt),

21.2.2023 (digitalt), 25.4.2023 (digitalt) og 13.6.2023

Utenom styremøtene har det vært hyppig telefon og mailkontakt med styremedlemmene.

På medlemsmøtet etter årsmøtet 20. august, holdt varaordfører Atle Ottesen ( Ap) et innlegg : Hva betyr de ca 4500 hyttene i Fredrikstad for kommunen. Se referat på hjemmesiden [www.fredrikstadhytteforening.no](http://www.fredrikstadhytteforening.no)

Andre saker som kom opp:

Flere ønsket mer info om kommunes skatteutvalg og de takstfolk som var benyttet.

Spørsmål om parkeringsplass på Foten og utskriving av bøter.( noe man kan unngå ved å bruke en parkeringsskive som ligger i bilen.)

Ottesen tok opp hvor viktig det var å ha en overordnet forening som Fredrikstad Hytteforening i arbeidet mot kommunen i så viktige saker som eiendomsskatt og arealplaner.

**Medlemmer pr 1.1.23**

Fredrikstad Hytteforening har 38 medlemsforeninger og 7 enkeltmedlemmer - 2.373 medlemmer som utgjør ca 55 % av de 4349 hyttene i kommunen og som fordeler seg slik: Kommunedel Onsøy 21 foreninger – 1485 medlemshytter av kommunedelens 3.090 hytter(48%),Kråkerøy 11 foreninger – 640 medlemshytter av kommunedelens 820 hytter (78%) og Borge 6 foreninger -241 medlemshytter av kommunedelens 440 hytter ( 54%).

|  |  |
| --- | --- |
| **Kommunedel Onsøy:** | Antall hytter: |
|  |  |
| Buvikfjellets vel |  8 |
| Elingaardskilen Drift AVSA | 18 |
| Faratangen Midtre Vel | 13 |
| Golfsvingen Vel | 30 |
| Havikkollen Vel | 23 |
| Helleskilen Vel | 105 |
| Hubukta vei og Bryggeforening | 89 |
| Hytteveien Vel | 10 |
| Lensmannsfjellets Vel | 20 |
| Sandbukta og Vadsund Hyttevel | 80 |
| Skjellumfjellet og Kirkeberget Vel | 205 |
| Skjæløy Vel | 200 |
| Stensvik og Basteviken Vel | 147 |
| Strømtangen Vel | 80 |
| Valle Vel | 7 |
| Vestre Faratangen Vel  | 65 |
| Østre Faratangen Vel | 60 |
| Østre Oksrød Velforening | 136 |
| Østre Torgauten Vel | 90 |
| Øyenkilen Hytteforening | 23 |
| Øytangen Hyttevel | 76 |
| **Totalt:** | **1485** |
|  |  |
| **Kommundel Kråkerøy:** |  |
|  |  |
| Enhuskilen Vel | 49 |
| Femdalsund Hyttelag | 87 |
| Granholmen Hytteforening | 46 |
| Kaholmen Hytteforening | 88 |
| Langøya Hytteforening | 75 |
| Sandvika Vann og AvløpslagSandviken Hyttevel  | 68 |
| Søndre Kjøkøy Hytteeierforening | 45 |
| Toppen HyttelagTyttebærtangen Vel | 2467 |
| Vestre Gytilen Hytteeierforening | 36 |
| Østre Gytilen Vel | 55 |
| **Totalt:** | **640** |
|  |  |
| **Kommunedel Borge:** |  |
|  |  |
| Herretangen Vel | 26 |
| Humlekjær Hytteforening | 32 |
| Nordre Ødegårdskilen Velforening | 60 |
| Refsalholmen Velforening | 80 |
| Sika BåtforeningØstre Havna Hyttevel  | 1726 |
|  | **241** |
|  |  |
| **Totalt alle kommunedeler:** | **2366** |
|  |  |
|  |  |
| **Enkeltstående medlemmer:** | **7** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:**

Kontakt mot kommunen: Vi er kommet med som høringsinstans i saker som omfatter hyttesaker generelt.

**Hindringer i strandsonen:**

Kommunen har gjennomført en undersøkelse fra Skjæløy via Lervik til Ellingårdskilen og funnet 152 hindringer som nå er registrert. Kommunedirektøren har ikke satt av mere penger i 23 budsjettet til det videre arbeid. FHF har i brev til utvalgsleder Skauen tilbudt sine tjenester, men ingen respons og vi gjør derfor ikke mere i saken.

**Hytteparkering og lading av elbiler:**

Parkeringsplass på Foten. Man bruker parkeringsskive for rett parkering. Kommunen har ingen plan for el ladere i hytteområdene. Hver enkelt hytteeier må selv legge opp til ellader.

**Kommunens arealplan:**

Den store saken de siste par årene har vært kommunens arealplan 2020 -2030. Planen erstatter kystsoneplanen fra 2011.

Kommunens forslag til ny arealplan har vært ute til høring med svarfrist for kommentarer/innspill 31. mars 23. FHF engasjerte arkitekt Per Stenseth fra SG arkitekter som sin faglige konsulent og hjelp i det videre arbeid.

Allerede 20.12. 2021 sendte FHF inn innspill til planen med kart og kommentarer fra arkitekt Stenseth. FHF kan ikke se at det er noe eget kapitel om hytter/fritidseiendommer i planforslaget vi mottok fra kommunen, men noe er tatt med i § 26 fritidsbebyggelse og § 27 fritidsbebyggelse i LNF-B. §29 fritidsbebyggelse i LNF – område i 100 meters beltet og §29.2 fritidsbebyggelse i LNF- område bak 100 meters beltet tar for seg aktuelle regler.

I gjeldene kommuneplan ( kystsoneplan ) for Fredrikstad står det:

* at hytter i 100 meters beltet langs sjøen kan være maksimalt 70 kvm og at det kan gis et tillegg på inntil 10 kvm for etablering av VA rom.
* At hytter bak 100 meters beltet langs sjøen kan være maksimalt 90 kvm og at det kan gis et tillegg på inntil 10 kvm for etablering av VA rom.

I nytt forslag til kommuneplanen er muligheten for å bygge opp mot 10 kvm ekstra for VA rom tatt bort. Dette er en vesentlig skjerpelse og FHF har påpekt dette og ønsker dette innført igjen.

I samfunnsdebatten opplever vi at hytter og hytteliv blir sett på som en vederstyggelighet og en hindring for en god samfunnsutvikling sett fra miljømessig ståsted. FHF ser det ikke slik. FHF ser hytter og hytteliv som en meget god og kortreist ferieform, som godt kan klare et klimaregnestykke i forhold til andre mere langreiste feriealternativer. Vi sier ikke at hyttebygging ikke skal være underlagt miljøkrav og samfunnsmessig styring, men mener at det er fullt mulig å forene ønsket om mer hyttebygging med mål om en bedre miljøpolitikk.

Derfor oppfordrer FHF som et minimum, at bestemmelse gjeldene KPA og bestemmelsene fra Fylkesplanen videreføres når det gjelder arealgrense for hytter 80 og 90 kvm pluss mulighet til opp til 10 kvm ekstra for å innpasse VA rom ved tilkopling til offentlig VA .

**Eiendomsskatt**

Alle eiendommer i kommunen er nå taksert og alle har fått sin eiendomsskatt. Som Fredrikstad Hytteforening hele tiden har advart mot får hovedtyngden av hyttene en meget høy takst. Spesielt er det arealtaksten som er satt høyt. Kommunen har ikke samme måte å beregne boliger og hytter på. Boliger takseres med tomtesoner, mens hytter kun er taksert etter meteravstand fra sjøen. Dette har medført mange klager til kommunen.

Vi har igjen sendt brev til eiendomsskattesjef Tone C. Aas, senest 5.juli 23 hvor vi tar opp en rekke spørsmål om kommunens takster, grunnpriser for tomter, bruken av generell faktor og takstoppdrag

Kommunen har ikke anledning til å endre dagens takster om det ikke klages fra hytteeierne. Taksten blir stående i 10 år. Det kommunen kan endre er skattetakstsatsen . I utgangspunktet var den 3,4 promille, men ble nedsatt til 3,1 promille da kommunen så at de fikk inn 369 millioner kr mot budsjettert 325 millioner kr. Kommunen reduserte da satsen til 3,1 promille. For 2023 har kommunen igjen øket satsen fra 3,1 til 3,2 promille, opp 0,1 promille, ikke mye, men om kommunen øker det samme eller mer hvert år blir det en betydelig sum etter 10 år.

**Hytteeier n** kommer dessverre ikke ut i nærmeste framtid. FHF har opprettet en Facebook side samt har hjemmesiden: [www.fredrikstadhytteforening.no](http://www.fredrikstadhytteforening.no) hvor vi vil legge ut informasjon om foreningen og dets arbeide. Her finner du informasjon om hva vi har jobbet med siden start.

**Arbeid med medlemstallet**. Vi er avhengig at medlemmene melder fra om endring i styret idet FHF generelle kontakt går på mail til foreningens leder ( kontingent til kasserer).

**Hvaler Hytteforening**, leder deltok på deres årsmøte 1 juli 2023.

Fredrikstad, 20. juli 2023

Leder Nestleder Sekretær Kasserer Styremedlem

Rolf A Hauge Ivar Enok Hansen Anders Sørhuus Tom Odvar Olsen Per Christian Nielsen

(sign) (sign) (sign) (sign) (sign)