

HVALER *nytt*

FRA HVALER HYTTEFORENING

Årg. 14. Nr. 1/2008



Brattestø, Asmaløy

Det er ganske dramatisk her ute i havgapet når vinden øker, og bølgehøyden tiltar.

NASJONALPARK Det er nå fastsatt dato for offentlig åpning av de Ytre Hvaler nasjonalpark. Den høytidlige seremonien vil finne sted 9. september 2009. Det arbeides med å få Hans Majestet Kongen til å kaste glans over åpningen. Selv om vi gleder oss over etablering av nasjonalpark er det mange spørsmål som reiser seg. Vi har mottatt forespørsler fra berørte hytteiere om hva som vil skje med eiendommene. Spørsmålene dreier seg om praktiske ting; kan jeg skjære trær på egen tomt, kan jeg foreta vedlikehold, som f.eks skifte vinduer? Og ikke minst, hvordan slår etableringen av nasjonalpark ut for verdien av hytta?

TIDLIGERE ordfører i Hvaler kommune, Paul Henriksen, ser ut til å savne Hvaler Hytteforening. To ganger i år, 12. og 14. februar uttaler han seg til Fredriksstad Blad. I avisa for 12/2 påstår han «at nok en gang vil Hvaler Hytteforening utbasunere at de har båret nok byrder for Hvalers befolkning», det samme uttrykket brukte han i et innlegg i Brev & Kronikkspalten den 14/2, begge gangene dreide det seg om fortsatt bompenger. Kjære Paul Henriksen, hytteforeningens syn på avgifter kom tydelig til uttrykk i et intervju med foreningens leder i Fredriksstad Bladet 20/12-07: «Jeg skal mer enn gjerne være med på å betale økte avgifter, men de må være like for alle, og rettferdige.»



Hvaler Hytteforening

Postboks 490 - 1601 Fredrikstad
 Telefon 95 84 85 45
 hvaler-h@online.no
 post@hvalerhytteforening.no

ADRESSE- OG TELEFONLISTE

Navn/mailadresse	Mobil	Hytte
STYRET:		
GUNNAR DAHL-JOHANSEN, leder hvaler-h@online.no post@hvalerhytteforening.no	95 84 85 45	Asmaløy
JORUNN JENSEN, nestleder jorunn.jensen@hvalerhytteforening.no	90 98 82 04	Spjørøy
HOLSTAD, FRANK, sekretær frank.holstad@hvalerhytteforening.no	90 75 42 11	Siljeholmen
STYREMEDLEMMER:		
ODD BAKKEHAUGEN odd.bakkehaugen@hvalerhytteforening.no	97 11 04 21	Spjørøy
GUNDERSEN, RIGMOR, rigmor.gundersen@hvalerhytteforening.no	69 32 49 49	Kjerringh.
SYVERSEN TOMMY tommy.syversen@hvalerhytteforening.no	41 47 30 97	Asmaløy
VARAMEDLEMMER:		
KJELL E. GULBRANDSEN kjell.e.gulbrandsen@hvalerhytteforening.no	48 07 37 10	Asmaløy
OLSEN, TROND trond.olsen@hvalerhytteforening.no	90 84 52 51	Vesterøy



«HVALER-NYTT»

utgis av Hvaler Hytteforening og er medlemsorgan for foreningens medlemmer.

Signerte artikler står ikke nødvendigvis for Hvaler Hytteforenings offisielle syn.

Redaksjonen har rett til å redigere innsendte artikler, eventuelt å returnere disse til forfatter for omskriving.

Redaktør: Frank Holstad

I redaksjonen:

Gunnar Dahl-Johansen - Jorunn Jensen - Roger Kristoffersen

Redaksjonens adresse:

Frank Holstad, Lunnestien 5 B - 0690 Oslo

Telefon: 22 26 92 84 - Mobil: 90 75 42 11 - Fax: 22 26 39 19

E-post: frank.holstad@hvalerhytteforening.no

HVALER HYTTEFORENING

arbeider for alle hytteiere i Hvaler kommune.



Hva skjer?

HVIS jeg går tilbake 3-4 år og blar litt i det første nummeret av Hvaler-nytt det aktuelle året, så ser jeg at på slutten av hver lederartikkel avslutter jeg med å ønske alle våre medlemmer en fin vår. I dette året (2008) kommer påsken tidlig, og dette nummeret av Hvaler-nytt kommer leserne i hende ca. 1 uke før påske.

Til tross for dette er jeg allerede for sent ute til å kunne ønske dere en fin vår, for den er her allerede!

I skrivende stund er det midt i vintermåneden februar, men til tross for dette, har jeg nesten iaktatt alle de naturfenomener som jeg forbinder med våren. Noen av vårtegnene mangler, for blant annet har vi ikke sett noe til «kakelina» med snø og slaps. Årsak: Snømangel! Det er snart kun bjørka som holder stand og nekter å springe ut i sin grønne skrud.

I disse dager viser gradestokken mellom 5 og 10 plussgrader midt på dagen og varmekabler i vann- og kloakkrør er for lengst slått av. Jeg er blant de få som velger å ha båten min liggende på vannet hele året, men nå har det blitt slik at jeg ikke lenger trenger å tappe vannet fra motoren som er en 33 hk. saltvannskjølt dieselmotor. Naturen har sørget for at jeg slipper den jobben etter en krepsetur på sjøen.

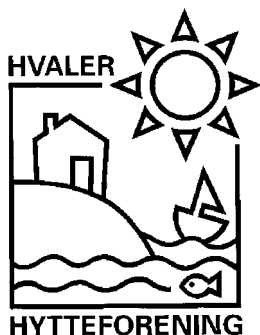
«Jeg velger meg april» – skrev Bjørnstjerne Bjørnson. «Kom mai du skjønne milde» tror jeg det var en ved navn Jæger som skrev. Ja «nå livnar det i lundar» i februar, og hvis naturen skal fortsette « å tulle» slik med oss mennesker og dyr, så må noen snart sette seg ned og skrive prosa med vårfornelser for månedene februar og mars også. Rett skal jo være rett, ikke sant?

f-b.no

Fredrikstad Blad



**Hvaler
Hytteforening
holder årsmøte
lørdag 28. juni 2008
kl.14.00 i Hvalerhallen
Asmaløy**



I følge foreningens vedtekter skal alle forslag som ønskes behandlet på årsmøtet, være styret i hende innen 6 uker før møtet avholdes. Det vil si at siste frist for innlevering er 17. mai 2008.

Detaljert saksliste og eventuelle forslag blir presentert i neste nr. av bladet.



Foreløpig står den helt ensom, «jugærbenken», litt slitt og preget av tidens tann. Men snart vil den få nytt liv, «kællene» vil igjen slenge seg nedpå etter en anstrengende feriedag. De historiene som fortelles egner seg kanskje best for benkens evige taushet.

Blåveisen er allerede oppdaget på Vesterøy, jeg har selv sett en litt pjuskete hestehov i en liten barneneve, en stålorm buktet seg langsomt over en skogssti her om dagen, og det som jeg tidligere trodde var trekkfugler sitter i buskene ved hytteveggen og kvitrer som aldri før.

Før kunne vi skrive at vi nå hadde lagt en kald og lang vinter bak oss og at vi gledet oss til vårsol og at trekkfuglene skulle komme tilbake. Nei, det er ikke mye til vinter å legge bak seg lenger, men dette med å glede seg til vårsola gjelder tydeligvis fortsatt? Ja, for maken til vær kan ikke jeg huske. Greit nok at det er varmt i lufta, men nå har det blitt slik at enten så blåser det liten kuling (styrke 15) eller så ligger tåka så tjukk at selv med en GPS så kvier man seg for å ta turen utover Løperen.

På mange måter er vi hyttefolk en slags trekkfugl. Med snøfritt rundt oss, plussgrader i været, synlige vårtegn i bakken og muligheter for en tidlig båtpuss, ja,

da starter trekket sydover mot øyparadiset for mange av oss. Bymennesker som de fleste av oss er, gjør nok sitt til at hytta har blitt et nødvendig fristed, en slags «grønn lunge» der det kan pustes fritt.

Antall bruksdager av hytta har vel derfor også blitt flere for de fleste av oss?

Men tilbake til naturen igjen. Jeg kan ikke på de siste 60 år huske å ha opplevd maken til det været vi nå opplever å ha. Det ser ut til at klimaforskerne som for flere år siden spådde (hevdet) at klimaet i vår verdensdel ville endre seg til en gjennomsnittstemperatur med høyere grader om vinteren og dertil lavere om sommeren har fått rett i sine spådommer.

Jeg er «bare» 61 år og gjør som han Raymond fra «Frækstad», lurær på om det var sånn før også, for lengesia altså? Tror nok jeg får ta meg en tur på besøk til han Arne og Arnt Lorentsen på Asmaløy og spørre dem om dette. Begge to har nå rundet 90 år, så her er det både kunnskap og visdom å hente!

Nå gjenstår det å se om resultatet av værphenomenet blir en laaang vår eller en laaang sommer.

Kanskje hogger makrellen til allerede i april måned i år?

Snøbrøytebudsjettet til Hvaler kommune står vel fortsatt så godt som urørt, og kan kanskje brukes til annet nødvendig vedlikehold?

Selv er jeg ganske så kry over at jeg har klart å skrive hele denne leder uten å nevne tomtefeste eller Hvalerbommen med et eneste ord før nå! Klimaendringer til tross. De gule påskedagene ligger der og venter på oss.

Jeg ønsker alle våre medlemmer og annonsører en riktig



GOD PÅSKE!

Gunnar Dahl-Johansen
Leder

Nedenstående artikkel er gjengitt med tillatelse fra advokat Arild Ruus Simensen i Tomtefesterforbundet. Artikkelen har tidligere stått på trykk i Tomtefesterforbundets Nyhetsbrev nr. 1/2008. Fremhevelser i teksten er gjort av redaksjonen.

Høring tomtefesteloven endring av innløsnings- regelen!

Justisdepartementet innkalte til høringsmøte om endring av tomtefestelovens § 37 den 10. januar 2008. Tomtefesterforbundet møter med styret og vi hadde forut for møte oversendt skriftlig redegjørelse hvorledes vi vil ha endret tomtefestelovens § 37. Brev til Justisdepartementet av 22. oktober 2007 gjengis nedenfor.

TIL JUSTISDEPARTEMENTET

Tomtefestelovens § 37 – behov for opprydding.

De spørsmål som reiser seg etter at Høyesterett i plenum avsa tre dommer den 21. september 2007 er viktig å få avklart. Hvor langt rekker uttalelser Høyesterett her kommer med ? Særlig gjelder dette sak nr. 2007/237 som gjelder spørsmålet om innløsning av feste-tomten.

Det er fastsatt i Høyesterett at verdistigningen på festetomten skal tilfalle fester fullt ut. Se her Øvre Ullerndommen i punktene 110, (112) og (113). I (113) står det i klartekst at det er hele økningen i tomteverdien som tilfaller festeren uten at dette rammes av grunnlovens § 97. Dette synspunkt har lenge vært hevdet i teorien, blant annet professor dr. juris Carl August Fleischer i boken «Tomtefeste» side 12. Her sies at Kløfta-dommen – Rt. 1976 side 1 - har slått fast at det er adgang til å foreta betydelig fradrag i den samfunnsskapte

verdistigning, når man skal fastslå hvilken erstatning en eier har krav på ved ekspropriasjon.

Se her også professor Fleischer side 59 - hvor definisjonen av hva en feste-kontrakt i realiteten innebærer fra festers og fra bortfesters side. Fra bortfesters synspunkt innebærer en feste-kontrakt i realiteten at han har avskåret seg all rå-dighet over tomten, mot å få et løpende pengevederlag. Det er med andre ord tale om konvertering av realkapital til finans eller sparekapital. Det understrekes at ved oppgjør skal bortfesteren ha den kapitaliserte verdi av fremtidig og justerte festeavgifter.

Konklusjon:

Slik vi ser det har bortfester bare igjen retten til festeavgiften når et festeforhold er etablert. Festetomtens verdi er fullt og helt på festerens hånd. Dette innebærer at alt med taksering av tomten er irrelevant. Nå er det bare festeavgiften på innløsningstidspunktet som er avgjørende og festeavgiften skal bare

oppjusteres med KPI fram til innløsningsstidspunktet. Det er bare kapitaliseringsrenten som skal vurderes fra skjønnsrettens side etter tomtfestelovens § 37, jf § 43.

Konklusjonen er dessuten at tomtfestelovens § 37 om innløsning til 40% av tomteverdien eller 30 ganger festeavgiften må behandles på nytt av Stortinget. Vi mener derfor at de tre Høyesterettsdommer har en innebyrdes sammenheng- regulering av festeavgift etter KPI - evigvarende festerett for fester ved utløpt kontrakt - og innløsning av festekontrakten etter en kapitalisering av festeavgiften.

Vi bør nå få et likt system der innløsning av festekontrakter skjer på samme måte som innløsning av grunnbyrder etter den såkalte Lillehammerdommen (RT 2005 side 1729 jf avhendingslovas § 2 – 10 2. ledd). Dette vil skape en klar, forutsigbar rettstilstand noe som Høyesterett har vært meget opptatt av. Forutsigbarhet skapes ved at det blir innført en klar regel om innløsning etter den mal Høyesterett nå har lagt i plenumsaken: *20 ganger oppjustert festeavgift er innløsningsverdien av en festekontrakt. Dette bør være eneste innløsningsregel i tomtfesteloven § 37. Vi forventer at Justisdepartementet oversender høringsresultatet til Stortinget som behandler lovendringen våren 2008.*

Tomtefellerforbundet
Arild Ruus Simensen
advokat/sekretær



Denne pent innpakkede parkeringsautomaten har sin plass i Vikernes. Snart kommer hyttefolket og da skal platen fjernes, og ved hjelp av hytteeierne skal kommunkassa styrkes.

Det vil være til stor glede for alle landets tomtefeller om tomtefellerloven kunne bli like godt innpakket, og gjemt bort i den dypeste kjeller, for så å bli glemt og aldri mer tatt fram.

Kommunale gebyrer 2008

Nedenfor gjengir vi en oversikt over kommunale gebyrer for vann og avløp, samt for renovasjon og parkering. Vi har bare tatt med de poster vi mener er av umiddelbar interesse for hytteeierne. For sammenligningens skyld presenterer vi, foruten fjorårets gebyrer, også hva de fastboende må betale for samme tjenester.

I sammendrag til «Vedlegg 2 til økonomiplan 2008-2011 og årsbudsjett 2008» skriver Hvaler kommune: Mesteparten av gebyr og egenandeler er økt med 4 prosent som er i samsvar med forslag til statsbudsjettet for 2008. Unntaket er renovasjonsgebyrene hvor det er nødvendig å øke med 8 prosent for at virksomheten skal være fullt ut selvfinansierende.

Det ble vedtatt en reduksjon på 5 % for vann- og avløpsgebyrene.

Videre står det: Renovasjonsgebyrene øker med 8 prosent. En høyere økning enn de øvrige tjenestene begrunnes med stram økonomi de siste årene. Alle fondsreservene er brukt opp. Dersom en husholdning velger hjemmekompostering gis 35 prosent rabatt på renovasjonsgebyret.

Til slutt: Alle priser, bortsett fra parkeringsgebyrene er eksklusive merverdiavgift. Levering på Sanbakken er inklusive avgift.

5.1 Engangsgebyr for tilknytning

Engangsgebyr betales ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsledningsnett.

	2007	2008
Tilkoblingsgebyr vann:	T=kr. 30.518	T=kr. 30.518
Tilkobling helårsbolig	kr. 30.518	kr. 30.518
Tilkobling fritidsbolig	kr. 30.518	kr. 30.518
Tilkoblingsgebyr kloakk:	T=kr. 31.188	T=kr. 31.188
Tilkobling helårsbolig	kr. 31.188	kr. 31.188
Tilkobling fritidsbolig	kr. 31.188	kr. 31.518

5.2 årsgebyrer for vann- og avløp

Alle abonnenter i én brukerkategori betaler likt abonnementsgebyr

Ab.grebyr	2007		2008	
	Vann kr/abonnement	Avløp kr/abonnement	Vann kr/abonnement	Avløp kr/abonnement
Bolig	1.142	1.639	1.085	1.557
Fritid	1.142	1.639	1.085	1.557

Forbruksgebyr

Forbruksgebyret beregnes på grunnlag av målt forbruk basert på nedenstående enhetspris.

Enhetspris

2007		2008	
Enhetspris for vann	Enhetspris for avløp	Enhetspris for vann	Enhetspris for avløp
11.54 kr/m ³	16.39 kr/m ³	10.96 kr/m ³	15.57 kr/m ³

Engangsavgifter for levering på Sandbakken

	2007	2008
Levering av bildekk på felg (pr. stk)	25	25
Levering av trevirke/materialer - bilhenger	100	100
Levering av trevirke/materialer - traktorhenger	500	500
Kvist og hageavfall - bilhenger	50	50
Kvist og hageavfall - traktorhenger	200	200
Leie av kompostkvern	200	200
Plastjoller/båter inntil 17 fot		550

5.3 Årsgebyr for renovasjon

Helårs- og fritidsboliger	2007	2008
Helårsbolig uten kompostavtale	1.848	1.996
Helårsbolig med kompostavtale	1.201	1.297
Fritidsbolig uten kompostavtale	1.546	1.670
Fritidsbolig med kompostavtale	1.004	1.084

6 Parkering og transport

Parkering	2007	2008
Parkering ved rådhuset pr. time	6	6
Parkering ved rådhuset pr. døgn	60	60
Abonnement sommer (Floren)	850	885
Årsabonnement Skjærhalden (egen avtale)	1.760	1.830
Ab.parkering Skjærhalden sentr. (fastboende Østre øyer)	2.500	2.600
Parkering ved kirken og Skipstad pr. time	4	4
Parkering ved kirken og Skipstad pr. døgn	40	40
Årsabonnement Skipstadsand (egen avtale)	1.553	1.625

Betaling

Kommunale årsgebyr har 1. termin den 20. april. For øvrige terminer sette forfallene på kommunale avgifter til 20.07 - 20.10 og 20.01 for neste års avregning.



HVALERSANGEN

Melodi: Mellom bakker og berg ...

Tekst: Aslak Jensen

Vi fortsetter med vårt «Sanghjørne». Denne gang har vi fått et bidrag fra Venke Hjallum Hagen i Ås. Foruten at hun takker for et nyttig og informativt blad, skriver hun:

«Og det nye sanghjørnet traff meg midt i hjertet. Det gjør at det blir enda mer spennende med neste nummer.

Jeg har en sang som jeg har hatt i «alle år». Jeg tar det som gitt at dere allerede har den, men OK, jeg oversender en kopi.

Forøvrig savner jeg melodien til Tisler-rosen».

Vi takker for de hyggelige ordene. Når det gjelder «Hvalersangen» har ingen i redaksjonen hørt sangen før. Den føyer seg godt inn i hyldestene til dette deilige øyriket her ytterst i Oslofjorden.

Med hensyn til noter til sangen Tisler-rosen, så er det ikke mulig å skaffe disse. Imidlertid er sangen å få på CD, og kan kjøpes fra komponisten, Edgar Eklund, han er bosatt i Fredrikstad, og treffes på telefon 69 34 94 35.

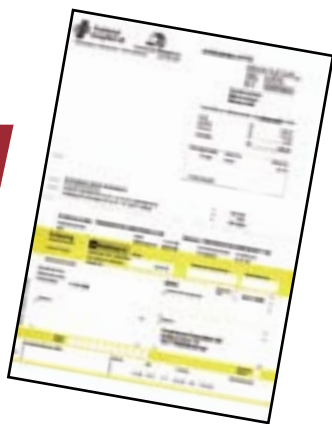
Ut mot havet i syd ligger Hvaler lengst mot øst der hvor riksgrensen går hvor mot svaberga dragsuget maler, havets sang gjennom tusinde år.

Her har fedrene bygget og levet gjennom tusinde virksomme år. Her har strandsittere, fiskere strevet gjennom skiftende, krevende år.

Hver gang ufred og fiende trengte unge, gamle var hjemlandet tro. Selv når miner og ubåter stengte det var mange som ofret sitt blod.

Her er grojord og plass ved hver brygge. Over hav seiler skip som i går. Og som fedrene her vil vi bygge, den er vår denne byggd, den er vår.

HYTTESTRØM



Høsten 2007 satte Hvaler Hytteforening ned et utvalg med det formål å se på prisene for levering av elektrisitet til hytteeierne i kommunen. I begynnelsen av februar i år la utvalget fram en rapport om sitt arbeid. Vi gjengir denne i sin helhet. Utvalget har bestått av følgende: Tommy Syversen, Rigmor Gundersen og Odd Bakkehaugen.

Dette må deles i 2 deler. 1 del for kraftpris og 1 del for nettleie. Kraften kan leveres av hvilken som helst leverandør i Norge, mens nettleien har Fredrikstad Energi Nett AS monopol på, og er således uten noen som helst konkurranse fra andre.

Da vi henvendte oss til Fredrikstad EnergiSalg for å få et forhandlingsmøte, ble det fra ledelsens side orientert om at tariffene nå var lagt om slik at det var like priser både for fastpris og for energien for fastboende og hyttekunder.

Det ble også orientert om at det ikke var noen planer om å gå tilbake til det gamle systemet med at hyttene betalte en høyere pris enn de fastboende.

Det er umulig for oss å forhandle oss frem til en rimeligere strøm enn hva de fastboende på Hvaler betaler.

Fastprisen er i dag kr 474,- for kunden og en varierende, men lik kWh pris for både fastboende og hytter, tariff HSA.

For nettleien fra Fredrikstad Energi Nett AS er situasjonen slik pr. kWh så er prisen blitt lik for både fastboende og hytter (etter pålegg), for tiden kr 0,32, fastsatt pr 01.12.2007.

Når det gjelder den faste avgiften så er situasjonen slik:

I blokker og lign.:	kr 940,-	pr år
Vanlig husholding:	kr 1875,-	pr. år
Hytter og fritidsb.:	kr 2125,-	pr år

Det ble fra vår side hevdet at fastprisen for hytter burde settes lik fastprisen for vanlige husholdningskunder kr 1875,- pr år. Begrunnelsen for dette er at hyttene belaster nettet mindre enn husholdningskundene og likeledes mest om sommeren, da det er vesentlig sommerhytter på Hvaler, og det da er minst belastning på nettet.

Energiverket opplyste om at det ikke var nødvendig med forhandlinger med utvalget da dette var kjent fra tidligere forhandlinger vi har hatt.

Imidlertid ble det opplyst om at vår hyttetariff skulle bli vurdert når de andre tariffene ble vurdert.

Så får vi håpe at vår begrunnelse blir tatt hensyn til.

Noe nærmere er ikke mulig å komme i denne omgang.

Med hilsen
Utvalget for hyttestrøm

Bli bedre kjent på Hvalerøyene!



ØYMARSJEN 2008

Tekst og bilder: Marianne Viermyr

I mer enn 20 år har Hvaler IL arrangert turmarsj i skjærgården på Vesterøy, hvert år den siste søndagen i april. I år skal dermed turmarsjen gå av stabelen søndag 27. april.





Øymarsjen starter fra Åttekanten skole. Der er det liv og røre fra kl. 10.00 med registrering og utdeling av marsjkort, salg av kart, kaffe, brus, vaffer med mer.

Marsjen har en kort og en lang løype. Velger man den korte løypa, går man store deler av turen på skogstier i naturskjønne områder, og kan trille vogn, (bortsett fra noen få hundre meter).

Den lange løypa går forbi de gamle, fredede båtnaustene i Kuvauen, og fører videre over ubeboede svaberg til Gutormsvauen, og videre over svabergene hele veien rundt Bastangen. På gode dager har man utsikt til blant annet Søsterøyene, Færder og Torbjørnshjørn fyr.

Om man vil, kan man kjøpe (for en

billig penge) medaljer i ulike valører når en kommer i mål.

Jeg har deltatt i Øymarsjen mange ganger. Enten man velger den lange eller den korte løypa, får man en nydelig tur i en utrolig vakker og til dels urørt natur.

***Bli bedre kjent på Hvalerøyene!
Ta med familien og delta på årets
Øymarsj!***





TYVERI- SIKRING

Det er trist, men sant. Flere og flere båter og motorer stjeles.

Tekst og bilder Pål Silberg

Denne artikkelen er tidligere presentert i messeavisen til båtmessen «Sjøen for alle 2008». Vi regner med at de fleste hytteiere i Hvaler også er båteiere, og at artikkelen derfor vil være av stor interesse for våre lesere.

Vi takker artikkelforfatteren, Pål Silberg, for at han stiller både tekst og bilder til vår disposisjon.

Før var det ofte uærlige personer som synes det ville være flott med en tur på fjorden, som stjal båten, kjørte tanken tom og kanskje var så hyggelige at de fortøyde båten til en brygge. Nå tyder alt på at organiserte bander stjeler båter og motorer for videresalg. Tilstandene i Norge er ikke fullt så ille som i Sverige. Svenske forsikringselskap forlanger at båteieren må sikre båt og motor med lås, sporingssystem og startsperre. Når det blir vanskeligere å stjele båter i Sverige, frykter vi at tyvene vil se seg om etter nye jaktmarker. De klarer som regel å stjele det de vil, men all erfaring viser at de helst «forsyrer seg» med usikrede båter.



LÅS BÅTEN

Du bør bruke det som kalles klasse tre lås og solid kjetting eller vaier. Båten skal låses fast i slepekroken, og den må festes til et solid punkt på brygga. Står båten på henger, er det viktig å låse hengeren. Det finnes låsebeslag til hengerkroken. Står hengeren koblet til bilen, bør du låse hengeren fast til en solid stolpe eller liknende.

Lås og kjetting 500 – 1000 kroner.



FASTLÅS MOTOR

Gjennomgående festebolter gir trygghet for at motoren ikke «hopper av», og bolter gjør det litt mer plundrete å stjele motoren. Hvis boltene også utstyres med låsemuttere, er det ikke bare å skru ut boltene. Da må de brytes opp først. Mindre motorer kan utstyres med en brakett lås eller vanlig hengelås.

Motorlåser fra 400 kroner.

IKKE FRIST UÆRLIGE SJELER

Har du dyr stålpropell, bør du kjøpe en propell lås. Du bytter ut mutteren som fester propellen med en spesialmutter. Brakettmontert elektronikk bør fjernes når du forlater båten. Gjem dyrt, lett omsettelig utstyr, som kikkert, radio, kartplotter osv under dekk eller ta det med deg hjem. Fjern bensinslangen.



Du kan også bytte ratt, med ett du kan fjerne fra båten.

Propell-lås ca 800 kroner.

SPERR TENNINGEN

Båtmotorer bør utstyres med en startsperre. Det er en elektronisk boks som ettermonteres. Monteringen bør gjøres

av en ekspert. Han skjøter en elektronisk boks inn i ledningsnettet til motoren. Med en kodegiver aktiverer du elektronikken, slik at motoren kan startes. Har motoren startsperre, må tyvene kanskje bytte hele ledningsnettet før de kan selge motoren.

Elektronisk startsperre 4000 -10 000 kroner.



SPOR BÅTEN

Det finnes flere sporingssystemer på markedet. Med GSM sporing er det mulig å følge båten hvis den blir stjålet, men nøyaktig hvor den befinner seg får du ikke vite. GSM i kombinasjon med GPS gir nøyaktig sporing og kan også varsle raskere. Fjernes båten for eksempel 100 meter fra båtplassen,

blir du eller en sentral «alarmert» av båten via GSM. Telefonen om bord vil kontinuerlig sende signalene fra GPS slik at det er mulig å plote båten på et elektronisk kart. VHF sporing består av en passiv enhet om bord i båten. Blir den stjålet, varsler du selskapet, som begynner å «kalle opp» VHF boksen i båten. Det brukes ofte fly i slike søk.

Sporingssystem 4000—10 000 kroner pluss abonnement.

SKREM MED LYD OG LYS

Vanlige alarmer består av en sentral som kan tilknyttes trampematter, dør- og vinduskontakter og bevegelsensensorer. Bryter noen seg inn i båten, varsler alarmen med en sirene, blinkende lys osv. Avanserte alarmer er koblet til GSM slik at båten «ringer deg» hvis noen bryter seg inn i den.

Vanlig sirenealarm 3000 – 12 000 kroner.

SETT MERKE PÅ TINGENE

Merking er passiv tyverisikring. Før ble et nummer gravert inn, nå brukes det noe som kalles mikromerking. Det er en fluoriserende lakk som inneholder ørsmå «nummerlapper». En spesiell lampe vil avsløre at motoren er merket og ved hjelp av «nummerlappen» er det mulig å finne frem til eieren. For tyver er det vanskeligere å selge en motor som er merket enn en som ikke er merket. Mange båtprodusenter leverer båten og motoren ferdig merket fra fabrikk.

Merking 500 - 2200 kroner.

Tekst Pål Silberg, www.baataktuelt.no

Foto: Pål Silberg, Securmark



ADRESSEFORANDRINGER For en forening av Hvaler Hytteforenings størrelse, og med medlemmer nær sagt over hele kloden vil det alltid være en viss bevegelse i medlemsmassen. Folk flytter, overdrar hytta til barna, eller simpelthen velger å selge. Ofte foregår disse endringene uten at vi får vite det.

Det vil være til stor hjelp for oss om vi kunne få melding om tildragelsene, slik at vi til enhver tid kan holde vårt medlemsregister ajour. Den enkleste måten å sende oss melding på er via vår hjemmeside: www.hvalerhytteforening.no, eller via e-post: post@hvalerhytteforening.no. Et brevkort til postboks 490 - 1601 Fredrikstad er også en god løsning. Og, har du lyst på en prat, kan du ringe til en av styremedlemmene, telefonnummerne finner du på side to i bladet.

DIGITAL-TV PÅ HYTTA

Tekst: Tove Helen Selbæk

1. september ifjor åpnet det digitale bakkenettet i Norge. Det er Norges televisjon AS som bygger og skal drive det digitale bakkenettet i Norge, og det vil dekke cirka 70 prosent av alle fritidsboliger i Norge. Det betyr at svært mange kan få digital-TV også på hytta.

Innen utgangen av 2007 er det bare Agderfylkene og de fire nordligste fylkene som ikke er innlemmet i digitalnettet. 4. mars i år starter utkoblingen av de analoge tvsignalene. Innen november 2009 vil alle analoge sendere være stengt.

Bedre kapasitet

Ferdig utbygd vil det digitale bakkenettet bestå av 452 sendermaster på fjelltopper og høydedrag rundt om i Norge. Fra mastene blir det sendt ut TV-signaler i luften, som kan mottas med antenne. Kapasiteten i dagens 40 år gamle analoge bakkenett er sprengt, samtidig

er det stor etterspørsel etter nye kanaltilbud. Ved å ta i bruk digital teknologi kan kapasiteten utnyttes langt bedre.

Må ha dekoder

Alle som i dag tar inn TV-signaler via en vanlig tak- eller bordantenne, er direkte berørt av overgangen. For å ta inn digitale signaler må man ha en digital dekoder (mottagerboks). Denne er bestemt av myndighetene til å koste maks kr. 1500,-. Det analoge nettet i Norge stenges fylke for fylke – i samme rekkefølge som det digitale åpnes. Når det analoge nettet stenges, må man ha en dekoder (mottagerboks) for å se TV via antenne.

Dekningskart

Cirka 70 prosent av alle landets hytter vil kunne få inn digitalTV. På nettstedet <http://www.ntv.no/dekningskart> finner du dekningskart. Her kan du se om din hytte har dekning. Du kan også ringe NTV på 09595.

Har du dekning på hytta, kan du få digitalTV med en dekode, og en antenne. Enten ute på veggen eller taket, eller inne som bordantenne.

TVen du allerede har på hytta kan du fortsatt bruke, du trenger ikke kjøpe ny. Selv en svart/hvittTV, kan du fortsette å bruke. Verdt å merke seg, er at alt håp ikke trenger å være ute selv om man finner ut at man ligger utenfor dekningskartet – det kan være mulig å få inn signalene likevel. Får du ikke inn noen signaler, er alternativet å anskaffe et parabolanlegg. Det er Canal Digital og Viasat som leverer slike anlegg i dag.

Ikke så utsatt

Fordelen med bakkenett er at antennen ikke er så utsatt for vær, vind og snø-

fall som en parabolantenne – som i tillegg må være helt nøyaktig innstilt til en hver tid. Det digitale bakkenettet er altså gunstig for deg som hytteeier.

TVtilbudet i det digitale bakkenettet er:

Fritt tilgjengelig: NRK1, NRK2, NRK3/NRK Super, TV 2 (ut 2009), LokalTV, Åpen Kanal.

RiksTVs tilbud er: TVNorge, TV3, TV 2 Zebra, Discovery Channel, Disney Channel, The Voice, SportN, TV 2 Filmkanalen, TV 2 Nyhetskanalen, Viasat4, FEM, National Geographic, Animal Planet, BBC World, Canal+ Sport 1, Canal+ Film 1, Canal+ Film 2. Senere også TV 2 Sport. For priser og abonnementsvilkår; se <http://www.rikstv.no/>

Radiotilbudet i det digitale bakkenettet er: NRK P1, NRK P2, NRK P3, NRK Alltid Nyheter, NRK Alltid Klassisk, NRK Sami Radio, NRK Alltid Folkemusikk, NRK Stortinget, NRK Super, NRK Jazz, NRK Gull, NRK Sport og NRK mp3 (fritt tilgjengelig). P4, Radiol og Kanal24 blir en del av RiksTVs tilbud.

Kilde: www.ntv.no

Denne artikkelen er tidligere presentert i bladet Hytte & Fritid nr. 4. 2007, og gjengitt her etter tillatelse fra bladets redaksjon.



Ovenstående gullkorn er en faksimile fra Fredriksstad Blad 24. februar 2008.

SKAL TOMTEFESTEREN BETALE EIENDOMSSKATT AV FESTETOMTEN?

Det har vært ulik praktisering av situasjonen om hvem som skal betale eiendomsskatt på en festet eiendom. Noen kommuner praktiserer skatteregelen slik at fester betaler full eiendomsskatt - og noen kommuner halverer skatten mellom fester og bortfester. Finansministere Kristin Halvorsen svarte på spørsmålet i Stortinget den 7. februar d.å - og meddelte at det jobbes med en revisjon slik at det blir en lik behandling av dette skattespørsmålet.

For oss i Hvaler kommune er spørsmålet om eiendomsskatt av spesiell interesse. Vi vet at kreative personer i kommunens administrasjon har kommet med fantastiske forslag til løsninger av kommuneøkonomien, bl.a.: Innføring av eiendomsskatt for alle, både for hytteeiere og grunneiere (fastboende) bosatt i Hvaler kommune. Problemet var at de som har postadresse i Hvaler ikke ønsket noen eiendomsskatt. Men da kom løsningen! Forslaget gikk ut på at alle betaler eiendomsskatt, men de som betaler kommuneskatt til Hvaler vil få denne redusert, slik at disse ikke får noen økning i skatten. Alt skulle legges på hytteierne. Heldigvis ble ikke dette noe av, men det forteller ganske mye om hvordan enkelte tenker.

Brev til Stortinget

**SVAR PÅ SPM. 555 FRA
STORTINGSREPRESENTANT
ANETTE TRETTEBERGSTUEN**

Skriftlig spørsmål nr. 555 fra representanten Anette Trettebergstuen vedrørende tomtfesteloven

Jeg viser til brev 30. januar 2008 fra Stortingets president vedlagt følgende spørsmål nr. 555 fra stortingsrepresentant Anette Trettebergstuen til skriftlig besvarelse:

«Vil Statsråden se på hva endringerne i tomtfesteloven i 04 og 05 samt høyesterettsdommen i 07 betyr for spørsmålet om hvem som skal betale

eiendomsskatt av festetomter, og klargjøre reglene slik at man oppnår lik tolkning og praksis ute i kommunene?

Begrunnelse:

Det viser seg at norske kommuner opererer med ulik praksis når det gjelder innkreving av eiendomsskatt av festede tomter. Eksempelvis kreves det i Hamar og Ringsaker kommuner i Hedmark at festeren betaler skatten, mens for eksempel Elverum kommune i samme fylke belaster grunneier. Årsaken er ulik tolkning av reglene på feltet, regler som etter opplysning fra finansdepartementet hviler på en tolkning fra 1992,

og som ikke er tatt opp igjen til vurdering sett i lys av endringene i tomtefesteloven de siste år. Tolkningen fra 1992 har vært at hovedregel er at grunneier skal betale eiendomsskatt, ikke fester, men at det kan gjøres unntak dersom fester og grunneier har blitt enige om annet, eller om feste-forholdet gjelder for mer enn 99 år, eller om fester har ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning.



Finansminister Kristin Halvorsen.

Disse forholdene gjør at ulike kommuner praktiserer innkreving av eiendomsskatt av festede tomter ulikt. Det er tydelig behov for å gjøre en ny vurdering av reglene sett i lys av endringene i loven de siste årene, samt sørge for at reglene blir klarere slik at man unngår ulik praksis i kommunene.”

SVAR:

Lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste (tomtefesteloven) ble endret ved lov 2. juli 2004 nr. 63, i kraft 1. november 2004, og ved lov 30. juni 2006 nr. 52, i kraft 1. juli 2006. Høyesterett vurderte grunnlovsmessigheten av disse endringene i dommer avsagt 21. september 2007.

Lov 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane (eigedomsskatte-lova) inneholder ingen eksplisitte regler om hvem som er debitor for eiendomsskatt på festetomter. Finansdepartementet har i en fortolkningsuttalelse fra 1992 lagt til grunn som det prinsipielle utgangspunktet at fester skal betale eiendomsskatt for verdien av bygningen, mens bortfester (grunneier) skal betale eiendoms-

skatt for verdien av tomten. Prinsippet er senere slått fast av Høyesterett i en dom inntatt i Rt. 2002 side 1411. I fortolkningsuttalelsen la imidlertid departementet også til grunn at det gjelder et unntak for festeavtaler med lenger varighet enn 99 år, eller når festeren har ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning. I disse tilfellene anses festeren som eier av tomten i forhold til eiendomsskattekravet. Det er en gammel rettstilstand i Norge at totale bruksetter likestilles med (reell) eiendomsrett når retten har en varighet på over 99 år. Jeg legger til grunn at de nevnte prinsippene er fulgt opp i kommunenes praksis. Det som beskrives som ulik praktisering fra kommunenes side kan

derfor også skyldes at festekontrakter kan variere i innhold med hensyn til varighet og mulighet for forlengelse. Jeg vil imidlertid ikke utelukke at enkelte kommuner ennå ikke har fått gjennomgått konsekvensene av endringene i tomtefesteloven og høyesterettsdommene det vises til.

Uttalelsene fra Finansdepartementet ble avgitt før tomtefesteloven ble endret. Endringene har styrket festers posisjon i avtaleforholdet.

Finansdepartementet vil gjennomgå spørsmålet om eiendomsskatt på festetomter i lys av endringene i tomtefestelovgivningen og vurdere om det er behov for nærmere regulering i eiendomsskattelova.

Med hilsen
Kristin Halvorsen



*Nå på
Hvaler!*

PIZZA X PRESSEN

*Best i stor
VG test!*

Åpningstider:

Ons-, torsdag 15-20

Fre-, lør-, søndag 14-21

Fellesl. alle dager 14-22

De ringer, vi bringer

**Telefon 69 37 60 00 eller
mobil 815 00 123**

Nesset, 1684 Vesterøy

VELKOMMEN!

Nedenstående gledesytring har vi sakset fra Tomtefesterforbundets hjemmesider. Ingen av våre medlemmer har festet tomt fra Opplysningsvesnets fond eller fra Norges Skogeierforbund. Vi tar allikevel med innlegget, i og med at dommen har stor allmen interesse.

FULL SEIER FOR 19 TOMTEFESTERE I HØYESTERETT OM REGULERING AV FESTEAVGIFTEN ETTER KONSUMPRISINDEKS ! ! !

Høyesterett har nå avsagt dom i spørsmålet hvorledes festekontraktene til 19 boligfester - som fester sine eiendommer av Opplysningsvesnets fond i Trondheim - skal reguleres. Helt klart slår Høyesterett fast at festeavgiften bare skal reguleres slik hovedregelen er i tomtefestelovens § 15, første ledd - dvs. regulering etter konsumprisindeks.

Høyesterett er også helt klar i sin uttalelse om at regulering av festeavgiften etter kpi - ikke er i strid med Grunnlovens - som det ble hevdet fra Norges Skogeierforbund side i saken.

I tillegg må Opplysningsvesnets Fond og Norges Skogeierforbund betale festerne fulle saksomkostninger på samlet kr. 225.000,- - saksomkostninger for alle rettsinstanser!!!

Gledelig dom!!!

Dette er 5 gang tomtefestelovens § 15 er behandlet i Høyesterett, og det viser hvor vanskelig denne reguleringbestemmelse er å forstå.

For at festeavgiften skal reguleres på annen måte enn etter kpi - må det «tvillaust» være avtalt en annen reguleringsmåte - og selve denne alternative reguleringsmåten må være bevismessig klar

- helt klart hva denne reguleringsmåte går ut på. Dvs. at begge partene- både fester og bortfester - må ha en felles oppfatning og forutsetning at reguleringsmåten er basert på tomteverdiregulering. Er det ikke bevismessig mulig å finne frem til denne felles oppfatning på avtaleinngåelsen, skal hovedregelen gjelde, altså regulering av festeavgiften etter kpi.

Vi har fulgt denne saken nøye for de 19 festere - og overvært dagene i Høyesterett. Utfallet var hva vi forventet, og var gledelig!!!

Hele dommen kan leses ved å gå inn på Tomtefesterforbundets hjemmesider: www.tomtefeste.com.



Vi avslutter innleggene om tomtefeste og Tomtefesterloven med nedenstående beretning fra «praksis». Innlegget forteller ikke bare om forholdet mellom fester og grunneier, men også om fellesskap for felles problemer. Vi nevner ikke navn på tomtefesteren, da det etter vårt skjønn ikke har betydning for innholdet.

«VÅR» INNLØSNINGSSAK

Som kjent har NN forsøkt å gå opp «løypa» for alle oss andre som ønsker å løse inn sin tomt på Siljeholmen, slik som NN orienterte om på årsmøtet i fjor sommer. Ikke alle hytteeierne var tilstede da, så her følger et kort resyme:

Saken har vært lang og kronglete. Holmeeierne påberopte seg først at de drev landbruk, og at man derav ikke hadde krav på å få innløsning. Deretter mente de at NN kun kunne løse inn tomten under selve hytta, og ikke noe mer, fordi grunneier mente at det var feste av et bestemt areal. Fylkesmannen fastslo at NN hadde punktfeste og derav kunne løse inn de ca. 700 m² som hun ønsket. Eierne anket dette til departementet, men fikk ikke medhold der. Neste skritt var lensmannskjønn som skulle fastsette innløsningssummen.

Det trakk ut i tid, både før og etter rettsmøtet. Vi antar at lensmannen og de to takstmennene var i veldig tvil om hvordan de skulle takle dette i og med høyesterettsdommen som hadde kommet i mellomtiden. Først rett før jul kom «dommen», det ble et kompromiss mellom 40 % av råtomtpris, og 30 ganger festeavgiften. Hver av partene ble

dømt til å betale sine egne saksomkostninger.

Hvorom alt: Holmeeierne har nå anket denne dommen til Tingretten i Fredrikstad, både når det gjelder «råtomttaksten», innløsningssummen og fordelingen av alle advokatkostnadene med mer. Og ca. 2,5 år har gått . . .

NNs advokat har foreslått for retten at saken stilles i bero til lovmakerne har sagt sitt denne våren.

NNs utgifter i saken har til nå beløpet seg til kr. 184.000,-. Hun får dekket kr. 80.000,- av sitt forsikringsselskap, men sitter likevel igjen med en regning på minst kr. 104.000,-.

I tillegg kommer advokatutgifter til overskjønnet, antatt kr. 35.000,- pluss mva.

Vi er ca. 30 stykker som var på orienteringsmøtet på «By the Way» 10. mai 2005, hvor vi forpliktet oss til å bidra hver med opp til kr. 1.500,- hvor kr. 500,- er innbetalt. De resterende kr. 1.000,- ber vi om at betales inn nå, og vedlegger en giro til dette, som et bidrag til NNs utgifter.

Hun har spart de av oss som vil løse inn etter hvert, store utgifter til framtid-

dig juridisk bistand. De er selvsagt full anledning til at de som måtte finne det rimelig, kan bidra med mer. Dette gjelder selvsagt også for dem som ikke var til stede på møtet, men har tenkt å innløse sin tomt. Om det skulle komme inn mer enn hva de totale kostnadene skulle bli, eller at holmeeierne skulle bli dømt til å betale NNs saksomkostninger, blir det selvsagt tilbakebetalt til dem som

bidrar. Pengene kan settes inn på velets konto 0530.29.74871, som videre formidle pengene til NN. Vennligst merk innbetalingen med hyttenummer, slik at eventuelt overskudd kan tilbakebetales rett person.

Vennlig hilsen
SILJEHOLMEN VEL



Klarer vi å holde det like ryddig i hele sommer?