

## Forslag fra Bryggekomité til styret før årsmøtet 2017

På årsmøtet 2016 ble det besluttet å nedsette en bryggekomité for å se på behovet for oppgradering og utbedring av seilforeningens bryggeanlegg.

Det ble sendt ut en anmodning til medlemmene om å melde seg til komitèen. Følgende meldte seg og har deltatt:

Raymond Bergli, bryggeansvarlig i styret  
Kai Storeheier, nestformann i styret  
Anne Beth Ulriksen, Styremedlem  
Morten Harlem, brygge A  
Børge Greaker, Brygge A  
Arne Bamrud, Brygge A  
Vidar Andreassen, jollegruppa  
Johnny Aasen, Brygge B

### **Mandat:**

Gå gjennom foreningens bryggeanlegg og lage en plan på oppgradering og utskifting for framtiden. Forslag til en plan skal legges fram for styret innen årsmøtet 2017.

Komitèens leder rapporterte til styret ved hvert styremøte. Det er styret som har beslutningsmyndighet til alle tiltak som skal gjennomføres.

### **A-brygge**

Lage vedlikeholds- og utskiftingsplan knyttet til følgende:

- Utskifting av utliggere på de brede plassene på sørsiden til 12/15 m
- Utskifting av vannrør i kobber til plast

### **B-brygge**

Lage en utbedringsplan- eller utskiftingsplan knyttet til følgende:

- Behov for ny brygge?
- Utbedring av eksisterende?
- Moringer og innfestinger
- Plassbehov på brygge og på land, avklare tomtegrenser og leie/eieforhold
- Oppgradere til dagens behov for jolleseilerne
- Se på rettigheter/muligheter knyttet til båtplassene som disponeres av hytteeierne på Granholmen
- Muligheter for lenger brygge

### **C-brygge**

Lage en utbedringsplan- eller utskiftingsplan knyttet til følgende:

- Behov for ny brygge?
- Utbedring av eksisterende?
- Moringer og innfestinger
- Dersom bryggen beholdes, behov for nye utliggere?
- Mulighet for lenger brygge og flere plasser

## **Drøftinger:**

### **A-brygge**

Sørsiden av A -brygga er svært utsatt for vind og bølger. Vi hadde to stormer høsten 2016 som var meget utfordrende for de som ar plasser der. På flere utliggere ble innfestinger, fortøyningsbøylor og flyteelementer ødelagt. To av leietakerne sa opp plassen midt i sesongen utelukkende på grunn av den uttrygge situasjonen. Nesten samtlige av leietakerne på sørsiden har anmodet om å få tilvist plass på innsiden eller på annen brygge.

Det kan synes som om vi har undervurdert påvirkningen av sjø og vind på sørsiden av A-brygga, og at konstruksjonen, materialene og dimensjonene vi valgt er for svake.

Bryggekomitèen så umiddelbart på en løsning der man så for seg å legge ut ny brygge sørover fra enden av bygga, for så å dreie den østover. Man ville da kunne lage bølgebryter, slik at anlegget hadde samme beskyttelse som på innsiden av A - brygga, der forholdene er meget gode. Skjærgårdsbrygger gjorde et raskt overslag på dette og anslo at det ville utgjøre en kostnad på ca. 1,4 millioner eks. Mva. Dette var for 50 meter brygge sørover og 60 meter østover med 12 store plasser på innsiden.

Altså en ganske stor investering for et ganske beskjedent inntjenings - potensiale. Anlegget ville også fortsatt være vindutsatt.

28.10.2016 var Raymond og Kai i møte med Sarpsborg kommune. Vi fikk der presentert vedlagte "Småbåthavnrapport for Sarpsborg kommune". Kommunen har her gjennomgått samtlige bryggeanlegg i kommunen og sett på regulering, muligheter og begrensninger. De var ganske tydelige på at A-brygga har utnyttet potensialet i reguleringen og at eventuell utvidelse krever omregulering ut i friområde, som ble beskrevet som vanskelig og kostbart, uten noen garanti for å lykkes.

Samtidig kom det fram at det derimot var muligheter for utvidelser ved Sarpsborg seilforenings anlegg, ved B og C - brygga.

Komitèen har etter dette vurdert utskifting av utliggere på de største plassene på sørsiden. Dette for å la lengre bommer og flere innfestingspunkter i brygga. Videre er det klart at gangbommer er vesentlig stivere enn enkle fortøyningsbommer.

4 nye 12 m gangbommer og 4 nye fortøyningsbommer samt utbyting av 35 meter innfestingsbjelke i kraftigere utførelse ville utgjøre en kostnad på ca 240 000 eks. Mva iflg Skjærgårdsbrygger.

Båtene som i dag har ligget på de bredeste plassene med korte bommene har vært i størrelsen 39-40 fot. Dette har ikke vært vellykket, verken for leietakere eller for anlegget. Det er videre stor usikkerhet rundt om vi får til god utnyttelse/utleie av plassene selv om vi investerer i lengre bommer. Plassene er akkurat like utsatt for vind, bølger og skumdannelse.

Høsten 2016 ble de ødelagte utliggerne reparert og en sprukket bjelke på nordsiden ble byttet ut. Bryggekomitèen anser at fortøyningsbøylene på utliggerne bør festes direkte i

stålet i bommen, ikke i flyteelementene som i dag. Dette vil styrke konstruksjonen en del. Det bør også settes vekt og lendebegrensninger på båter på sørsiden av A. Videre bør det vurderes reduksjon i leie for å få utleid plassene, og kanskje gjøre dem attraktive for regattabåter, mindre og lettere båter som ikke benyttes som bobåter. Plassene kan da kanskje også være attraktive for yngre seilere. 30-50% avslag bør vurderes. Maksimal båtlengde bør være ca 32 fot og maksimal vekt 3-4 tonn.

Det bør også lages et system for korttidsleie av ledige plasser. Tydelige skilt og litt informasjon, samt en betalingsløsning f.eks ved Vipps.

Kobberrør som er benyttet i vanntilførsel på brygga bør byttes ut med plast, da de er svært utsatt for frost.

### **Forslag:**

Utbedring av A gjennom å forsterke fortøyningsinnfestinger og bytte vannrør kan gjøres på dugnad. Det må forventes at medlemmer stiller på dugnad før sesongstart.

Sette begrensninger på lengde og vekt på båt, samt redusere priser på sørsiden av A.

### **B-brygge**

Jolleseilerne har behov for en oppgradert brygge. Det er ønske om bedre tilgangsmuligheter langs land, toalett og skiftemuligheter ved brygga. Hoveddelen av dagens brygge er fra 1984. Betongen på flyteelementene er i ferd med å forvitte. Det ytterste leddet av brygga har slitt seg i år igjen, som i 2015. Brygga bør vurderes som utrangert og bør byttes i sin helhet. Det stilles spørsmål ved om den ytre delen er i så dårlig forfatning at det ikke ansees verdt påkostet å få den på plass igjen.

Det er pr i dag 12 utleide 2 m plasser på B, som hytteeierne på Granholmen har rettigheter til. Utliggerne er i svært dårlig forfatning og må byttes ut. Plassene skal etter kontrakten ha en netto bredde på min 170 cm. Dette begynner i dag å bli lite. Innskuddet på plassene var nedskrevet etter 15 år.

Moringer og innfestinger vil bli sjekket og eventuelt utbedret innen sesongen 2017.

### **C-brygge**

C-brygga er det knyttet minst utfordringer til i dag. Brygga er imidlertid også gammel, men har fått noen oppgraderinger gjennom årene. Også C bør sees på som utrangert og uegnet til å investere ytterligere i. Det er en gammel trebrygge og har behov for utskifting. Det er også utfordringer knyttet til de ytterste plassene på vestsiden som er utsatt for vind og bølger, og det kan være trangt og utfordrende å legge til i ved dårlig vær på grunn av kort avstand mellom B og C.

I kommunens rapport er det skissert mulighet for å forlenge B-brygga, samt å legge ut ytterligere en brygge på østsiden av C.

Dette vil etter bryggekomitèens mening øke muligheten til å tenke oppgradering av anlegget for fremtiden. Både i form av bedre fasiliteter for jolle og sport, samt for ytterligere inntjening på flere båtplasser for turbåter. Det er mulighet for å trekke

anlegget noe vestover, samt å sørge for god bølgedemping fra sør. Vi vil da kunne få et framtidsrettet og moderne bryggeanlegg.

Ved en slik utvidelse vil man måtte omregulere området. Dersom man beslutter å starte en slik prosess bør man samtidig ta med seg alle aspektene av foreningens drift. Dette kan inkludere utbedring av landsiden og kaien langs anlegget. V/A og septiktømming for båter, offentlighetens tilgang til vannet, garderobeløsninger, toalett, ev nytt klubbhus med moderne fasiliteter. Dette vil samle og skyve foreningens drift til samme område. Dette vil bringe opp nye momenter som parkering, eksisterende hytte, finansiering osv. Dette går etter bryggekomiteens mening langt utover vårt mandat.

### **Forslag**

Bryggekomiteen anbefaler styret å tenke helhet og ikke forhaste seg med mindre enkeltinvesteringer i anlegget. Det vil være viktig å ha en plan for framtiden og vite hvor vi vil før vi setter gang med utskifting av brygger.

Bryggekomiteen og styret har hatt flere møter med arkitekt i løpet av høsten, og det er skissert noen muligheter for å starte en prosess med omregulering av området.

Dette vil medføre noe behov for ytterligere vedlikehold på B og C, fram til planene settes i verk. Moringer, kjettinger og innfesting inspiseres/utbedres før sesongen.

Det er på grunn av momentene over ikke startet detaljplanlegging av anlegget, men det er skissert noen tanker og muligheter som vi kan legge fram.

Skjeberg 27.01.2017

Bryggekomiteen v/ Raymond Bergli