

# Prosjekt livslang seiling

For at Moss Seilforening i fremtiden skal kunne tilby medlemmene et tidsriktig anlegg (ref foreningens formålsparagraf) er det nå nødvendig å oppgradere både havn, landområde og klubbhus. Ved forrige Årsmøte ble det derfor oppnevnt en Prosjektgruppe med mandat å analysere behov og utarbeide et forprosjekt med forslag til løsninger, og økonomiske rammer, for å gi 2013 Årsmøtet et beslutningsgrunnlag. Prosjektgruppens anbefaling tar høyde for forventede krav til anlegget de neste 20-30 årene mht økonomisk og sikker drift, sportslig utvikling/trender, og forventet profesjonalisering av foreningen.

## Seilsport anlegg utearealer og strandområder

- Flytte utsetningsrampe Optimist og zoom 8 fra D til E eller F og bygge utsetningsramper på begge sider av brygga. De nye utsetningsrampene må være større en den som blir benyttet av Optimist og zoom 8 i dag slik at det kan være mulighet for å sette ut laser, RS feva og 29`er. Dette vil kreve ca. 6 båt plasser på bryggen. Det bør være mulig å få plassert to av foreningens følgebåter innerst under rampe tilsvarende i dag.
- Dagens optimist stativer flyttes fra dagens plassering til forlengelsen av klubbhuset tidligere mastestativ. Se bilde.
- Dagens mastestativ flyttes på grunn av utvidelse av klubbhuset til området langs Strandpromenaden sydvest for innkjøring til p-plass. Se bilde.
- Området mellom signalmast og nordre del av tomten til MS vil bli benyttet til opplag til alle jolletyper. Dette for å få mer nærhet til klubbhus.
- Småprammer som ligger langs tursti / grusvei flyttes til friområdet der RS feva i dag er plassert.
- Den ønskes å sette opp brygge i vannlinjen på moloens nordside. Denne bryggen må gå helt fra land/strand og ut til stupebrett. Bryggen må kunne benyttes av rullestol brukere, barn som vil bade fra bryggen og fiske krabbet etc. Bryggen vil også bli benyttet til utsetting av joller, alt fra optimist, zoom 8, laser, RS feva, 29`er. Denne rampen/bryggen vil også være perfekt for utsetting av F18 og større joller.
- Det må tilrettelegges på nordsidens strandområder for og lettere trille båter ut i sjøen.
- Det monteres opp en ny kran ved D brygge
- Manuell sving
- Elektrisk heis og løftekatt
- Løftekapasitet opp til 2 tonn
- Høyde under kranarm er 5 meter
- Armlengde 3 meter
- I tilknytning til kranen må det være på D bryggens nordside foreningsplasser for følgebåter og joller/mindre kjølbåter. Vi anser behov for 4 til 6 plasser.
- I søndre del av parkeringsområde vil det bli asfaltert helt ut til friområdet. Denne plassen er tiltenkt foreningens tilhengere.





## MS klubbhus i et 20 års fremtidsperspektiv

- Generelt behov for oppgradering av eksisterende bygg. Huset er snart 30 år gammelt, begynner å bli slitt, og trenger oppgradering av kjøkken, sanitær, m.m..
- Kostnad vedlikehold må sees opp mot et eventuelt nybygg.
- Nye krav for fortsatt å være et tidsriktig sportslig anlegg som oppfyller de mål som er satt i foreningens formålsparagraf og handlingsplaner.
- Foreningens vekst og den generelle samfunnsmessige utvikling gjør at vi må ta høyde for en større grad av profesjonell drift i fremtiden, noe som setter krav til kontorer, kjøkken, garderober, m.m.

## Overordnet planløsning

- Vi innstiller på å bygge ut klubbhuset til det maksimale som tillates innenfor gjeldende reguleringsplan. Dette planlegges og presenteres som to etasjer selv om ordlyden et noe uklart mht 4.5m eller 6.5m. Uansett ser det ut til å være regulert til 6.5m mot vest.
- Vi ser for oss et hus som kan dekke flere behov samtidig. Her tenker vi oss "tette skott" som f.eks gjør det mulig med et sosialt arrangement samtidig som det gjennomføres trening.
- Hvis vi legger eksisterende/godkjente reguleringsplan til grunn kan det tenkes å være en løsning å bygge ut kommersielt rettede anlegg (kjøkken, sanitæranlegg havn og havnekontor) mot vest, og klubbrelatert anlegg (undervisningsrom og garderober) mot øst. Fellesrom for klubb/komersiell drift blir da liggende i midten.
- Utvide kjøkken og utstyre det mtp en eventuell kommersiell drift i fremtiden.
- Bygge ut tidsriktige garderober og dusjanlegg. Dette bør være dimensjonert for en profesjonell drift av gjestehavn.
- Bygge om gulvet mellom etasjene slik at det blir mulig med flere aktiviteter samtidig.
- Undervisningsrom/møterom i 2. etasje som kan deles opp etter behov.
- Muligheter for overnatting. Dette er et areal som lett kan konverteres til kontorer hvis klubben i fremtiden får behov for dette ifm vekst, ansettelse eller utvikling i mer kommersiell retning.
- Ny platting foran huset (støpt dekke med skifer eller lignende) og en teltløsning som brukes ved store arrangementer og ved utleie til store selskaper.
- Total renovering av gamle deler av huset inklusiv storstuen. Vurdere en mer permanent bar som et sosialt samlingspunkt samt til bruk ved utleie.
- Som et foreløpig anslag til bruk i strategiarbeid kan vi tenke oss en utbygging på 250M<sup>2</sup> som vil koste 3,5-4,5 mill kroner.

## Rehabilitering av havna

Dagens flytebrygger er 30 år og slitne. Dårlig el-anlegg. Behov for flere plasser til større båter med større dypgang. Utvikling av idrettsmiljøet for storbåtseiling forutsetter plass til den type båter som seiles. Vi mangler anlegg / plass til sportsbåter / mindre kjølbåter for regattaseiling. En moderne og sikker havn er grunnleggende for utvikling av Moss Seilforening.

### Tiltak

- Mudre havna
- Fjerne trestolper som brukes til akterfortøyning på moloen
- Ny truck rampe, med spunt vegg
- Samle opp spillvann fra spyling av båter (oljeutskiller)
- Nye flytebrygger med levetid 40+
- utbedre syd/vestre molo
- Stable stein til tribune på søndre molo



### Hvilke forbedringer får vi

- Plass til båter med større dybde.
- 18 plasser 4,3/12,2 meter.
- 2 stk ekstra plasser 4,5/13 meter.
- 1 stk ekstra plass 4,0/11 meter.
- Bedre kapasitet for utsetting av joller.
- Nye flytebrygger som har en levetid på 40+ år.
- Flere strømuttak til båtene.
- Bedre rustet mot ekstremvær.
- Bedre gjestehavn.
- Bedre fleksibilitet.



## Fremdriftsplan Søløy

<b>Tekst</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Kommentarer</b>
Ta prøver av havnebunn	Februar	Kontakte fylkeskommunen, prøver sendes Ås.
Søke om mudring	Sendes så for prøvene er klare	Tid inntil 3 mnd.
Utbedre truck rampe	Sommer 2013, ferdig september	Start så fort trucken er ferdig med utsetting av båter.
Montere utskiller	Sommer 2013, ferdig september	Denne tas sammen med ny truck rampe.
Lage fundament til ny kran	Sommer 2013 ferdig september	Denne tas sammen med ny truck rampe.
Tømme havna	Oktober 2013	
Fjerne gamle brygger	November-desember 2013	Muligheter for salg/henting av brygger.
Starte med mudring	2. januar 2014, ferdig februar	1-2 måneder. Dette kan gjøres i tidsrommet 16. September til 14. mai.
Montering av nye brygger	Mars 2014, ferdig april	Ca 4 uker, monterer brygger hele året.
Utbedre søndre molo	Utføres når det passer, før eller etter EM	Sjekk med Råde graveservice må ikke komme i konflikt med EM i Laser.
Kontakte arkitekt for tegning av nytt klubbhus	Mars 2013	
Søke byggetillatelse	Sendes når godkjente arkitekttegningene foreligger.	Deadline 1.juli 13
Bygge nytt klubbhus	2014/2015	Når det foreligger byggetillatelse.
<b>FINANSIERING</b>	Fremforhandle endelig finansiering med finansinstitusjon. Februar /mars	

## Kostnadsoverslag

Ny kran	150 000
Flytte eksisterende ramper	10 000
Ny brygge på nordsiden	150 000
Mudring	2 000 000
Fjerne gamle brygger	600 000
Fjerning av gamle akterfortøyninger (stolper)	25 000
Nye brygger	7 700 000
El arbeider	200 000
Utbedre syd/vestre molo/utbedre truck rampe	2 135 000
Utbedre overgang sjø/land	1 000 000
Utskiller ved Truck rampe	100 000
Bygge ut klubbhus	4 000 000
Uforutsette utgifter	1 930 000
<b>Totalt</b>	<b>20 000 000</b>