

# Ørnehaugen hytteeierforening

## Utredning til behandling av årsmøtet 2025 «Utvidelse og sikring av båtopptrekk»

### Styrets innstilling

- Hytteeierforeningen investerer i 2025 totalt inntil kr. 86 500 inkl. mva i utvidelse og sikring av eksisterende båtopptrekk. Selve rampen utvides med ca. 2 m i lengderetning.
- Arbeidet påbegynnes i 2025 ved å forsterke og utvide steinmuren på vestsiden av rampen. Alt nødvendig utstyr kjøpes inn i 2025 i henhold til budsjett.
- Forskaling og selve støpen av rampen må foretas når tidevannet er mest gunstig, og kan i verste fall måtte bli utsatt til våren 2026, da laveste tidevann gjerne oppstår i mars hvert år. Styret gis fullmakt til fullføring av arbeidene senest våren 2026, med en tilleggskostnad innenfor en ramme på maksimalt kr 15000 inkl. mva for prisstigning på betong og nødvendig maskinarbeid for denne delen av prosjektet (se budsjett).

### Bakgrunn og fakta

Gjeldende reguleringsbestemmelser for Ørnehaugen hyttefelt fra 02.12.2013 slår fast at det i hyttefeltet *«skal være ett båtopptrekk, og dette skal ligge mot øst, mot eksisterende naust.»*

Utforming av båtopptrekket er ikke nærmere beskrevet hverken i reguleringsplanen eller for Ørnehaugen as som utbygger.

Båtopptrekket ble i sin tid utformet med en lav rekke med stein mot vest til beskyttelse mot vind og bølger.

### Vurdering og budsjett

#### 1. Utforming av båtopptrekket

Båtopptrekket ble bygd for ca. 10 år siden. Det er derfor lang erfaring for at dagens utforming ikke oppfyller kravene til et funksjonelt båtopptrekk. For det første er det umulig å sette ut og ta inn båt på lavvann, fordi hele betongplaten da blir liggende tørt. For det andre er eksisterende steinmur både for lav og for kort til å gi nødvendig le mot vestavind og bølger.

En utvidelse med ca. 2 lengdemeter vurderes som tilstrekkelig for at bruk vil bli uavhengig av tidevannet.

En utvidelse av eksisterende steinmur med ei rekke med stein i høyden og med forlengelse i samsvar med utvidelsen av betongplaten, vurderes som tilstrekkelig for nødvendig beskyttelse mot vind og bølger. Muren må stables og utformes uten bruk av betong.

Styret vurderer dette som modifikasjoner som vil være godt innenfor reguleringsbestemmelsene. Endringene vil knapt bli synlige fra verken land- eller sjøsiden.

## 2. Nytteverdi

Styret ser på dette arbeidet som nødvendig for at båtopptrekket skal fungere slik en bør forvente. Det er etter hvert mange av hytte- og nausteierne som har båt, og som ser på et fungerende båtopptrekk som viktig. Styret har også erfaring for at svært mange bruker båtopptrekket, med tilknyttet samlingsplass og flytebrygge, som utgangspunkt for bading og soling. En forlengelse av båtopptrekket vil åpenbart være gunstig for badende og kan også på denne måten ses på som et sosialt trivselstiltak.

## 3. Risiko og sårbarhet

Risiko er først og fremst knyttet til at utkjøringsrampen og steinmuren samlet utformes for å stå imot naturkreftene. Dette betyr at det må brukes riktig type betong med god armering i selve rampen og at muren stables på en sikker måte ved bruk av tilstrekkelig stor og tung stein.

## 4. Budsjett

Alt arbeid med forskaling, armering og støp forutsettes utført som dugnad.

Evt. tilleggskostnad for 2026 vil sannsynligvis bli noe lavere enn anslått, men styret anser det som viktig å ha nødvendig handlingsrom slik at arbeidene ikke må opp i årsmøtet også i 2026.

| Arbeid, tjenester og materiell 2025          | Beløp<br>inkl. mva |
|--|--------------------|
| Stablestein (naturstein)                     | 22 500             |
| Kjøring av stablestein                       | 7 500              |
| Pukk inkl. kjøring                           | 3 750              |
| Flytting og rigging av gravemaskin           | 7 500              |
| Maskinarbeid beregnet totalt 15 timer        | 28 000             |
| Betong tilkjørt                              | 12 500             |
| Armering                                     | 3 250              |
| Forskalingsmaterialer                        | 900                |
| Div. utstyr (skruer, bolter, bor mm)         | 650                |
| <b>SUM 2025 dersom alle arbeider utføres</b> | <b>86 550</b>      |
| Fratrekk for betong ved utsatt støp          | 12 500             |
| <b>TOTALT 2025 dersom utsatt støp</b>        | <b>74 050</b>      |

Ved utsatt støp: Arbeid, tjenester, materiell 2026

|  |               |
|--|---------------|
| Tilkjøring og rigging av gravemaskin       | 7 500         |
| Maskinarbeid beregnet 3 timer              | 5 600         |
| Uforutsette kostnader                      | 1 400         |
| Betong tilkjørt inkl. anslått prisstigning | 13 000        |
| <b>TOTALT 2026 ved utsatt støp</b>         | <b>27 500</b> |
| Merskostnad ved utsatt støp til 2026       | 15 000        |