

Informasjon om Sameiet Flisvika Båthavn, fra etablering i 2018 til juli 2024

Levering

Ved utbyggingen i Flisvika ba Kamperhaug BU Vikørsta om tilbud på bryggeanlegg.

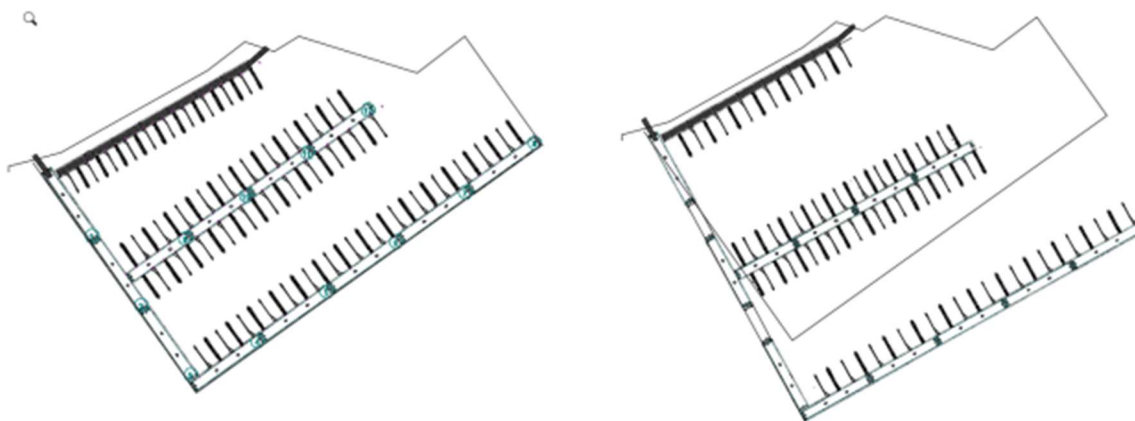
Kamperhaug BU engasjerte konsulentfirma Norconsult for å vurdere forholdene, og de lagde en bølgeanalyse. Denne slo ikke gunstif ut for påhavn her. Ett av konklusjonspunktene fra rapporten var

Dersom det skal anlegges en småbåthavn her, anbefaler vi at det bygges som et anlegg med bare midlertidig bruk av mindre båter ("godværshavn"), og med fullstendig evakuering om vinteren.

Ut ifra rapporten ville ikke Vikørsta levere bryggeanlegg til Flisvika. De gikk allikevel med på levering, på spesifikke vilkår, som at anlegget ble levert uten garanti.

Utvidelse og flytting

Bryggeanlegget ble ferdigstilt i 2018, men det ble i praksis trangt å manøvrere mellom bryggene under vekslende værforhold, så det ble etter omregulering utvidet med ett bryggeelement, og rotert noe.



Vinterlagring

Bryggeanlegget ble første vinteren 2018/2019 demontert og fraktet til plass for vinteropplag. Denne løsning ble senere valgt bort etter ønske fra sameiere og beboere i Flisvika, og fulgt opp av omregulering og endring av anlegget.

VikØrsta bekreftet at anlegget ville tåle å ligge på setedet gjennom vinteren, med økte driftskostnader og slitasje. Ekstra kostnader ble grovt estimert til 50 - 100 000,-. Som motsats var kostnadene ved å flytte anlegget vinterstid estimert til 100 000,- + MVA.

Det er opp til sameiet å ev. revurdere dette for fremtiden. Et ønske om å ta anlegget bort om vinteren vil utløse krav om dokumentasjon, risikoanalyse, konsekvenanalyse m.m. Krav om slikt ble frafalt fra kommunen og fra Fylkesmannen i omreguleringen i 2019, når vinterflytting ikke lenger var aktuelt.

Styret

Styret var fra starten av et interimsstyre med representanter fra Kamperhaug BU. Det har siden ekstraordinært årsmøte i januar 20221 formelt bestått sett bestått av Håkon Farnes, Per Ola Marius Nygaard og Jens Petter Trangrud.

Marius flyttet fra Flisvika og solgte båtplassen sin i mai 2021, og har i praksis ikke deltatt i styrearbeid. Jens Petter ønsket å fratre våren 2023 grunnet høy alder.

Forretningsfører

Sameiet har Saldo AS i Risør som forretningsfører

Bankforbindelse

Sameiet har konto hos Sparebanken Sør, 2801 56 51859, som forvaltes av forretningsfører.

Hjemmeside og mailadresse

Sameiet har portalløsning med hjemmeside <http://www.flisvika-bathavn.no> og mailadresse post@flisvika-bathavn.no

Hjemmesiden og portaltjeneste leveres fra Styret.com, samme løsning som brukes av boligsameiet.

Strøm

Bryggeanlegget har egen strømmåler og abonnement, for tiden fra Fortum.

<http://www.flisvika-bathavn.no/>
post@flisvika-bathavn.no

Vann

Bryggeanlegget har vann som en fordling fra boligsameiet. Det er nylig etablert fjernavlest vannmåler for bryggeanlegget, og båthavna blir belastet fra boligsameiet på linje med leiligheten der.

Forsikring

Bryggeanlegget har aldri vært forsikret. Flere selskaper av avvist å forsikre det, da det ligger for utsatt til.

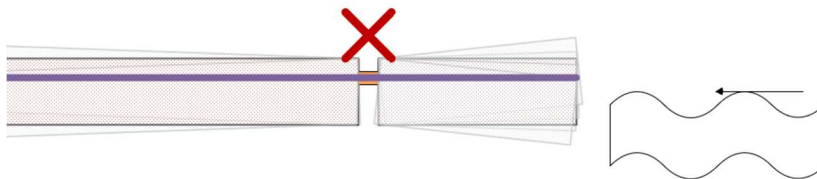
Om bryggeanlegget

Sammenkoblingswire som Ryker

En gjennomgående utfordring i båthavna er sammekoblingswire som ryker. Typisk ryker 2-3 pr sesong, noen ganger fler.

Betongbryggeelementene er sammenkoblet med lange 14mm wire som strekker seg gjennom hele anlegget, de lengste wirene er rundt 85m lange. Det er to wire på hver side. Wirene strammes opp med hydraulisk jekk til rundt 12 tonns strekk. Det er gummidempere i alle koblingene mellom bryggene.

De korteste wirene er 14m, og brukes i de mest utsatte sammenkoblingene, som er i forgreningen og vinkelen. Disse stedene møter tverrstilt brygge langstilt brygge, noe som gir mye bevegelse og tretthetsbrudd i wire.



Når disse wirene ryker, er det kritisk at vi har reservedeler for rask utbedring. Ofte har vi selv byttet wirene, og bare fått hjelp til stramme dem opp.

Det er for det aller meste vært diss 14m wirene som har røket, men vi har nå for første gang en lang wire som er røket også.

Sist vinter opplevde vi at alle 4 wirene i vinkelen røk. Betongelementene slo da sammen i bølgene og lagde betongskader, intil vi fikk lagt ned en trestokk som fender til å dempe slagene. Strøm- og vannanlegg ble også skadet. Det gjenstår å fullføre utbedringer fra disse skadene, men sammenkoblingen er reparert.

Landgangen

<http://www.flisvika-bathavn.no/>
post@flisvika-bathavn.no

Landgangen har utfordring med at den sitter fast på land, og skal samtidig ligge trygt an på brygga. Det er store og varierte bevegelsesmønstre som skal fanges opp. Anlegget flytter seg langs med land, ut og inn fra land, og endrer retning. På bryggesiden hviler landgangen på to hjul, som sporer i skinner. Ved store bevegelser har langangen mange ganger sporet av, og måtte løftes på plass. I ett tilfelle jobbet den seg ut til siden så mye at den falt i sjøen. De store bølgene fikk betongbrygga til å hamre løs på den, så den fikk store skader. Skaden var så omfattende at vi ble nødt til å kjøpe en ny. Den nye var lik som den opprinnelige, 6m + 2m forlengelse. Forlengeseelementet i den gamle var intakt, og ble bygget inn i den nye, som da ble 10m, som er maks lengde av hva leverandør tillater. Det ble også lagt på forlengelse på skinnene på bryggesiden, så den kan takle lengre vandring uten å spore av. Vi monterte også sidestabiliserende wire. Det har vært markant færre avsporinger etter disse tiltakene.

Forankring

Båthavna ligger veldig værutsatt, og dels på dypt og kupert undervannsterreng. Den dypeste forankringen ligger på rundt 75m dyp, de grunneste er på rundt 8m.

Det store dypet på det dypeste og forskjellene i dyp, gjør at vi må tolerere de relativt store bevegelsene i anlegget.

Ved etableringen ble det lagt et lodd mot Flisbåen, som lå ganske dypt denne slet seg ganske raskt. Det viste seg at moringslina ble liggende over en bergrygg, som slet lina av. Her ble det satt bolt i fjell som erstatning.

Det har nå vist seg at vi har en tilsvarende situasjon for den nest ytterste utadgående lina på stålbrygga. Der kan situasjonen løses ved å bruke 7-8m kjetting nærmest loddet, ev. bore i fjell her også.

Mange av forankringene har det som kalles haneklo-forankring, at det er én line fra brygga, som forgrener seg til to lodd. På en av linene fra hovedbrygga har en av lodd-linene røket, og dykker kunne ikke finne loddet. Det er bratt berg der loddet burde være, så det har antakelig seilt videre ut på dypet. Vi må enten legge nytt lodd på en hylle ved hjelp av dykker, eller bore bolt i fjell.

Når stålbrygga fjernes vinterstid blir moringslinene sluppet ned på bunnen, med en tynn line for å kunne hale dem opp igjen. Disse har ved et par anledninger slitt seg gjennom vinteren, og vi har brukt dykker for å få tak i den igjen.

Vi har hatt inspeksjon av forankringene et par ganger. De som ligger grunn nok har vært sjekket med dykker, for de som ligger dypt er det brukt ROV.