

Nordvik Båtforening



Orientering til Årsmøte
31.03.2022



Saksliste – Sittende styre

- Godkjenning av innkalling
- Godkjenning av saksliste
- Valg av dirigent, referent og personer til å signere protokoll
- Årsberetning (deles ut på årsmøte)
- Fastsetting av årskontingent
- Innkomne saker
- Valg

- Hva har skjedd siden sist?

Styret 2021-2022:

Leder:	Per P. Gjeldnes
Nestleder:	Per E. Gjeldnes
Kasserer:	John Narve Bugge
Sekretær:	Magnar Førde
Styremedlem:	Åsgeir Frydenlund
<u>1.varam:</u>	Ivar Vikan
<u>2.varam:</u>	Torleif Håheim
Revisor:	Sven Olav Svinvik
Revisor:	Jostein Kvendset
Valgkomite:	
	Palmer Vikan og Tor Rune Polden

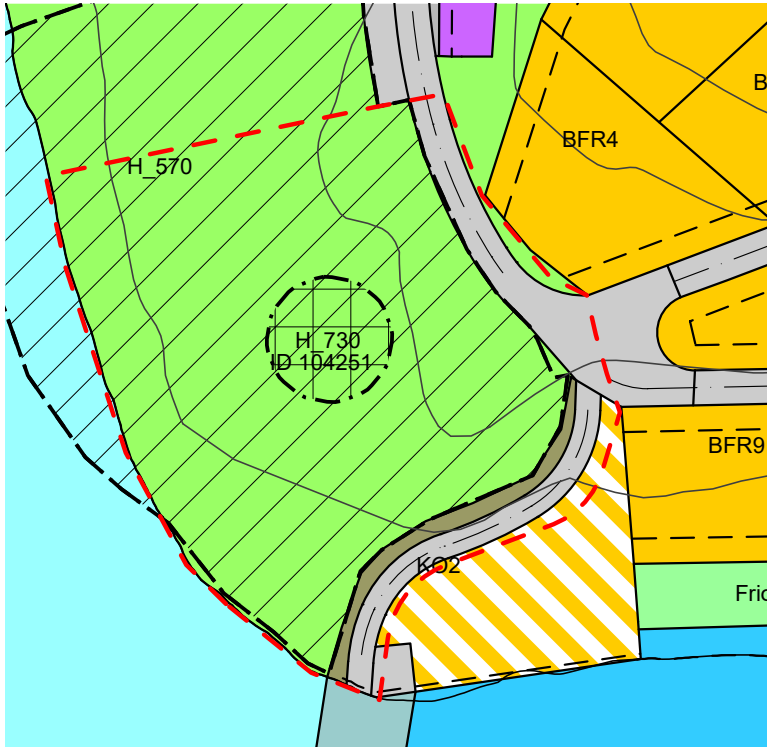
Styrets arbeid siste år

- Styret har siden årets generalforsamling videreført arbeidet i tråd med de innspill og råd som vart formidlet fra medlemmene.
- Fram til nå har styret hatt 5 styremøter i 2021 og 2 styremøte dette året, der saklistene i all hovedsak har vært relatert til:
 - Hovedplan for utbygging av området ved Sagneset
 - Avklare formelle krav og godkjenning fra Surnadal Kommune og Møre og Romsdal Fylkeskommune ved Kulturavdelinga
 - Økonomi og finansiering
 - Fortsette arbeidet med innhenting av tilbud fra underleverandører bølgedempere, brygger etc.
 - Markedsføring og salg av båtplasser

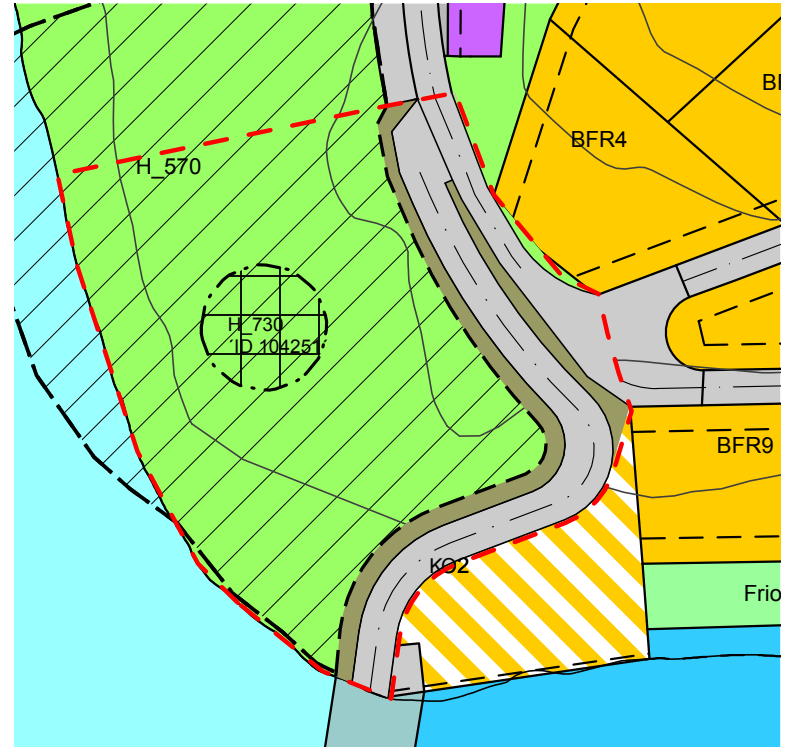
Mer spesifikt

- Engasjert arkitekter – landskap og bygginger
 - Hans Eriksson – AGRAFF – veg/landskap/molo
 - Ragnhild Førde – bygninger og funksjonalitet
- Godkjenning av grense og forhold til kulturminne på Sagneset
 - Ny vegtrase og utforming av molo – godkjent av kommune og fylke
 - Godkjent avkjøring fra båtforeningens tilkomstvei til nærmest hyttetomt (ikke båtforeningens ansvar men praktisk for hyttenabo)
- Endring av gjeldende reguleringsplan gjennomført
 - Konklusjoner med noen utfordrende krav for båtforeningen
 - Tiltaksklasse II kan være krevende mht. kostnader. Styret jobber med å finne praktisk løsning
- Prøvetaking av geologiske forhold i strandsonen
- Endelig byggesøknad er under arbeid

Reguleringsendringer



Utsnitt av gjeldende plankart.
Kulturminne feil plassert

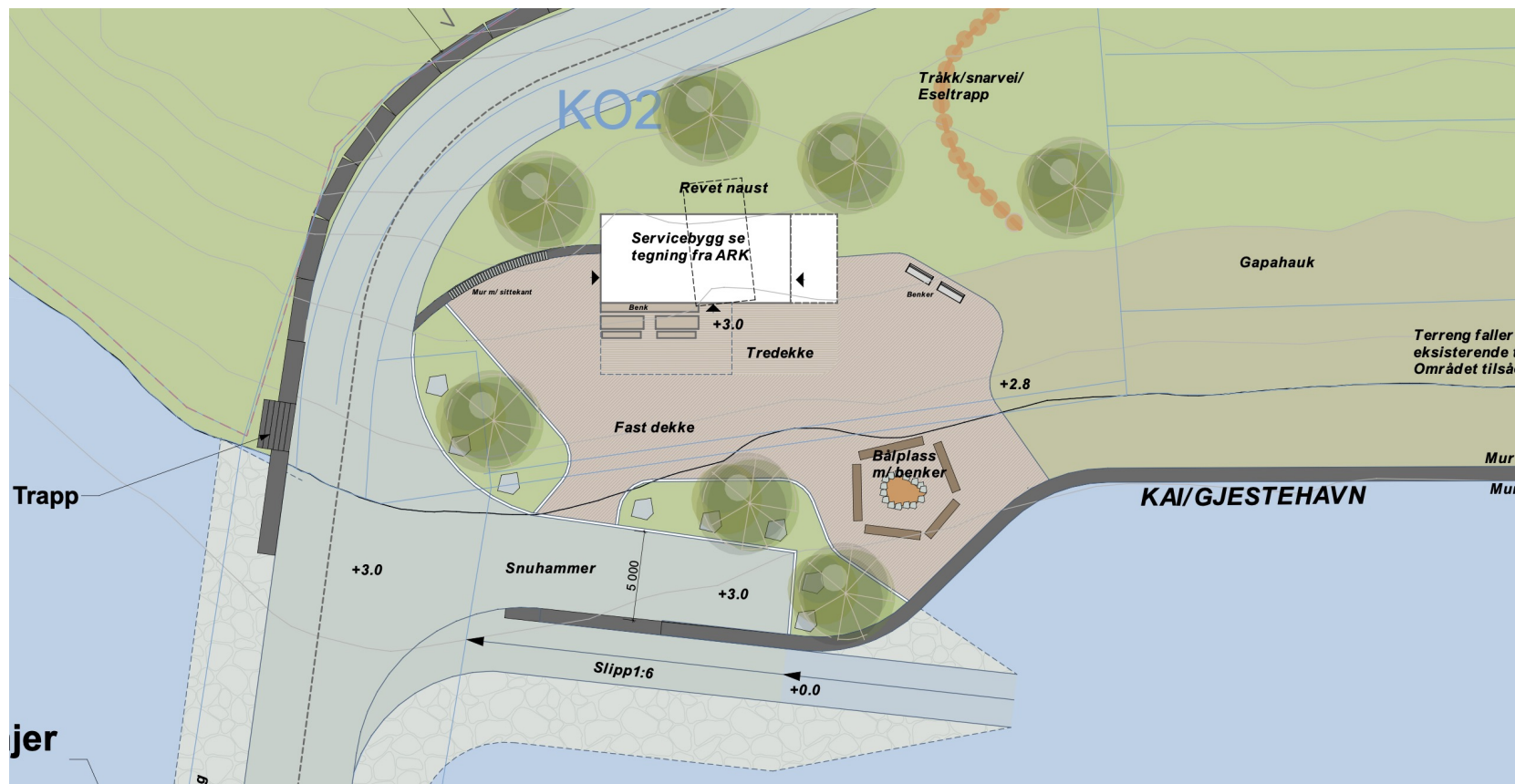


Forslag til endring og korrekt plassert
kulturminne.

Nå godkjent!



Ideskisser til uteområdet – rom for kreativitet fra grendalaget



Inspirasjoner til servicebygg



Det legges opp til at servicebygget isoleres etter kravene for fritidshus under 150m2 BRA. Slik legger vi opp til en enkel byggeprosess og lav terskel for bruk hele året. Møte-/ oppholdsrommet varmes opp med vedfyring, mens bad/wc varmes opp elektrisk for å beholde noe varme året rundt og unngå frysing av rør.

Under er noen eksempler på isolerte bygg/rom som vil fungere som referanser i det videre arbeidet.



Det hadde vært artig å utnytte konstruksjonen slik at den gir positiv effekt i rommet.

Et ordentlig takvindu gjør veldig mye av seg og vil gjøre underverker for rommet!



Det ligger an til at taket tekkes med platetak, muligens noe å la dette fra Plannja. I tegningene er det foreslått tretak.



Prosjektnr.: 21009	Prosjekt: Nordvik Småbåthavn
Tiltakshaver: Nordvik Båtforening	

SKISSEPROSJEKT
til forhåndskonferanse

Tegning av:
Referanser og inspirasjon: isolert hus

Tegningen: A73-1	Målestokk: 1/A3		ARKITEKT RAGNHILD FØRDE Tlf: 922 17 773 ragnhild@ragnhild.no www.ragnhild.no
Tegnet dato: 07.01.22	Revidert dato:		

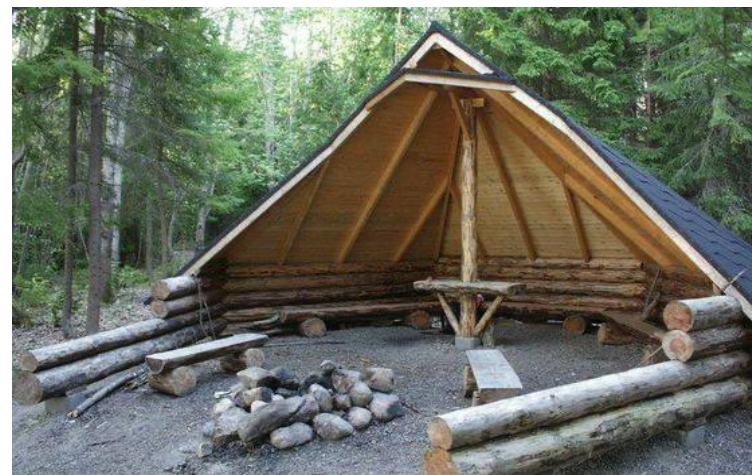
Bruk av området – til inspirasjon



Det er viktig at området ikke blir kun harde flater, så det kan være gunstig å planlegge slik at man kan plante værharde planter, busker og trær på en god måte. Slik kan man også lage soner og rom som deler opp det store området og gjør hver del trivelig.

På Nordvik er det både stein og tømmer tilgjengelig, så å bruke dette til å lage møbler vil være en rimelig, langtidsholdbar og bærekraftig måte å møblere området på.

Gapahuken kan også være av det mer "naturlige" slaget, kanskje med torv eller sedum på taket?



Prosjektnr.: 21009	Prosjekt: Nordvik Småbåthavn
Tilråkshaver: Nordvik Båtforening	

SKISSEPROSJEKT
til forhåndskonferanse

Tegning av:
Referanser og inspirasjon: utomhus og gapahuk

Tegningsnr.: A73-2	Målestokk: 1/A3
Tegnet dato: 07.01.22	Revidert dato:



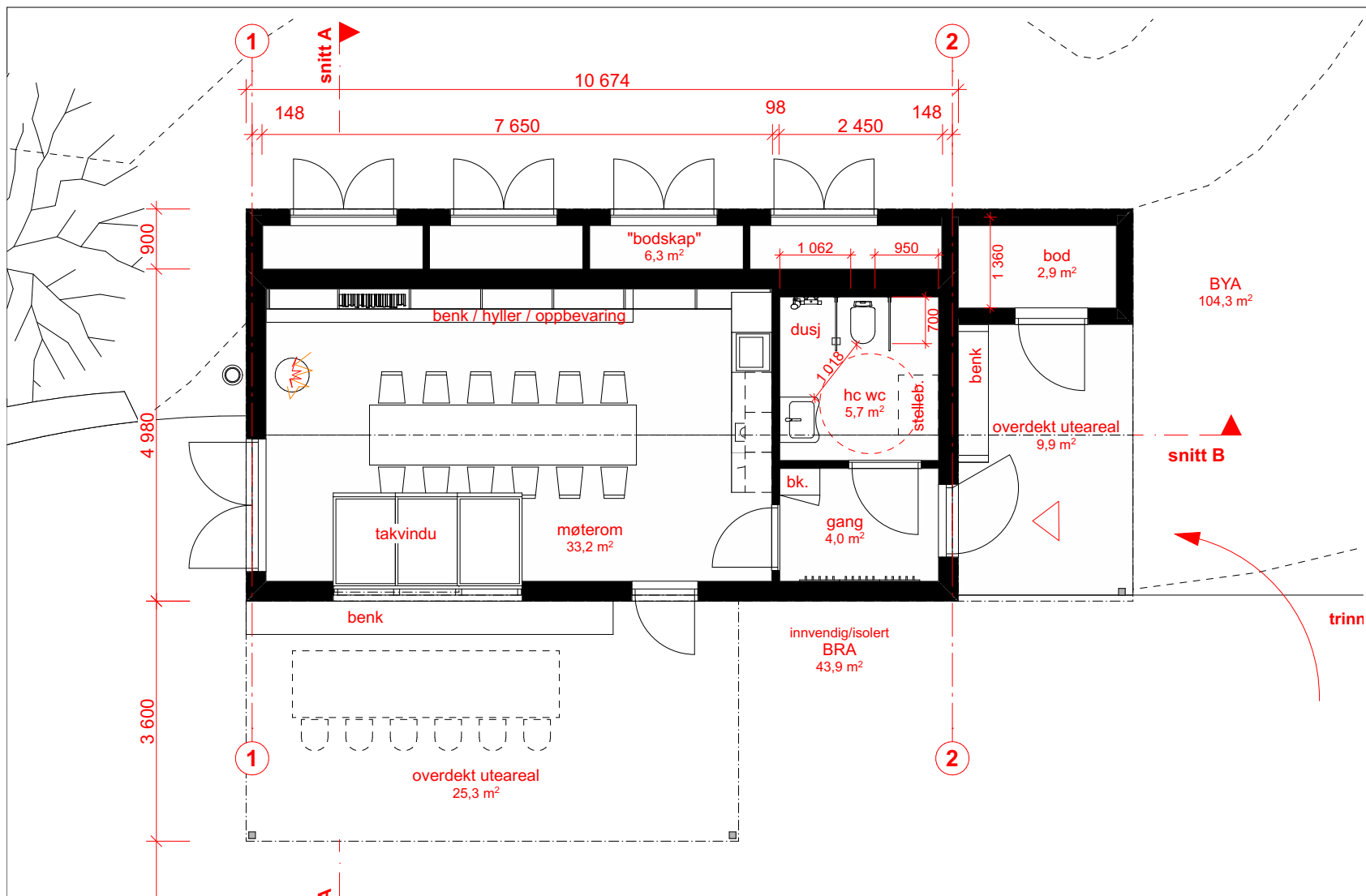
TF: 922 17 773
ragnild@farktektur.no
www.farktektur.no

Krav til servicebygg

- Isolert
- Materialer som passer seg for Nordvikgrenda
- Møterom 12 personer
- Godt utformet og hensiktsmessig kjøkken
- Bad/toalett tilpasser HC
- Bod/Boder
- Overbygd uteplass



Skisse til servicebygg



Prosjektnr.: 21009 Prosjekt: Nordvik Småbåthavn Tiltakshaver: Nordvik Båtforening	SKISSEPROSJEKT til forhåndskonferanse	Tegning av: Plan servicebygg 1:50	Tegningsnr.: A20-2 Tegnet dato: 07.01.22	Målestokk: 1:50/A3 Revidert dato:  ARKITEKT RAGNHILD FØRDE Tlf: 922 17 773 ragnhild@arkitektur.no www.rfarkitektur.no
---	---	---	---	--



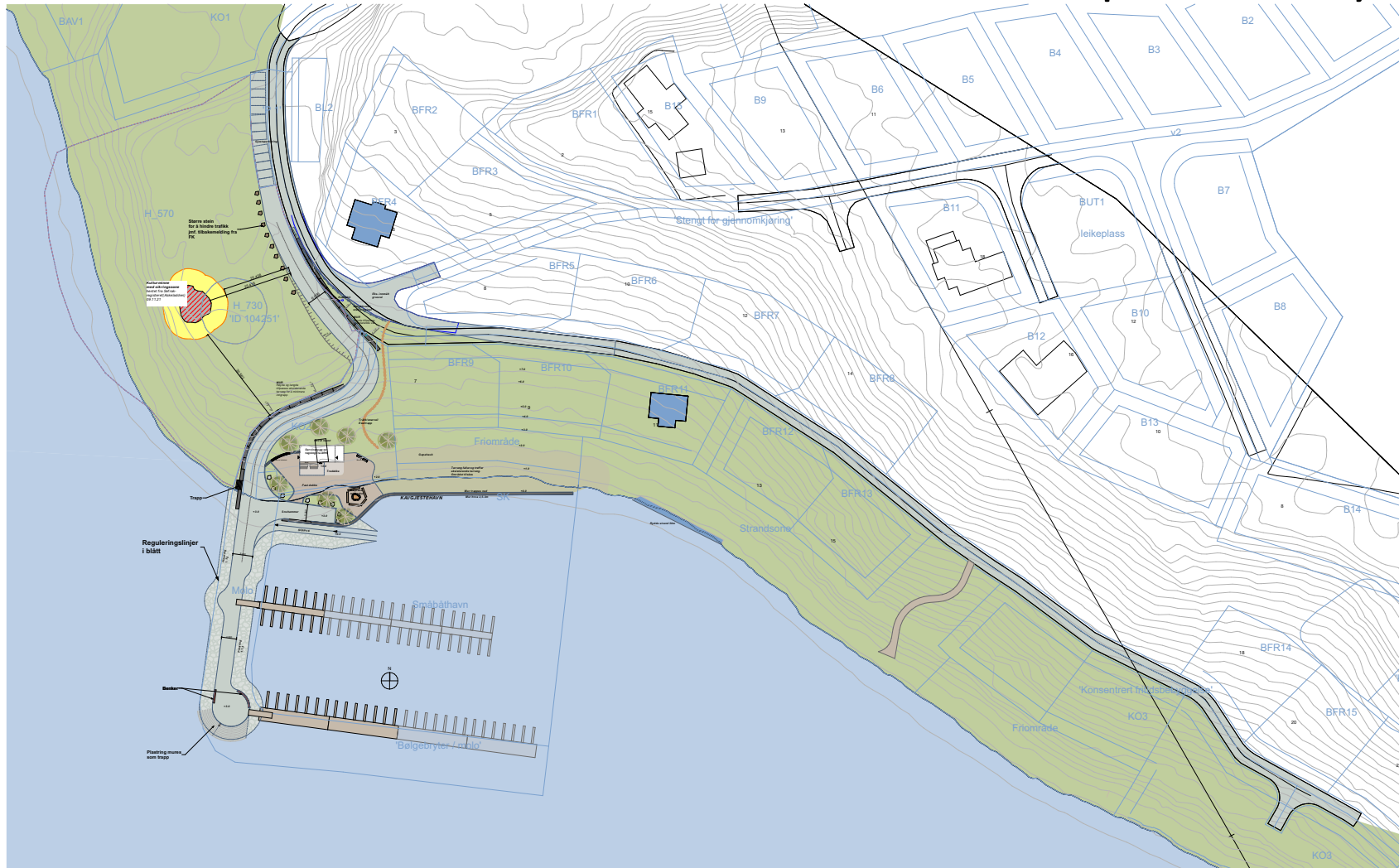
Båthavn ved Sagneset

Kostnader og Finansiering

- Tidlig fase enda - så en del tall er antatte størrelser
- Totalinvestering på 5 til 6 mill.
- Totalutbygging til ca. 60 plasser.
- Tidlig salg over 30 av 60 plasser totalt, gir grunnlag for oppstart.
- En trinnvis utbygging gir generelt en svak økonomi så salg av båtplasser blir særdeles viktig.
- Markedsføring starter opp

Årsbudsjett - driftsår	2023	2024	2025
Forslag til størrelse banklån	NOK 2 500 000		
Rentesats banklån	3,0%		
Annuitet 20 år	NOK 168 039		
Markespris per båtplass	NOK 75 000		
Årlig avgift per båtplass	NOK 12 500		
Solgte/kontraktfesta plasser dette året	30	20	5
Totsalt solgte plasser som betaler leie	30	50	55
Investeringer - finansiering			
Kapital/investering balanse	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Banklån	2 500 000		
Inntekt fra salg av båtplasser	2 250 000	1 500 000	375 000
Tilbakebetaling av grunneierlån		- 500 000	
Tilgjengelig kapital per år	4 750 000	1 000 000	375 000
Akkumulert investeringer/Totalkapital	4 750 000	5 750 000	6 125 000
Andel egenkapital	47%	57%	59%
Driftsbudsjett			
Inntekt			
Inntekt fra årlig leie	375 000	625 000	687 500
Utgifter			
Annuitet banklån	168 039	168 039	168 039
	-		
Grunnleie	5 000	5 000	5 000
Drift anlegg - kommunale avgifter		20 000	20 000
Vedlikehold	50 000	50 000	75 000
Sum kostnader	223 039	243 039	268 039
Årsresultat	151 961	381 961	419 461

Kommentarer / innspill til styret



Nordvik Båtforening

Landskapsplan oversikt



Revisjon	Dato	Beskrivelse	Sig

**Nordvik
Småbåthavn**

L20-02

Prosjektnr. mål: 1:750 (A1)

Foreløpig 17.01.2022

Forprosjekt

Aggraff Arkitektur AS, Melhusvei 54, 7018 Jordalmoen, Trondheim
Aggraff Arkitektur AS, Melhusvei 54, 7018 Jordalmoen, Trondheim
Aggraff Arkitektur AS, Melhusvei 54, 7018 Jordalmoen, Trondheim
Aggraff Arkitektur AS, Melhusvei 54, 7018 Jordalmoen, Trondheim

Lokaliseringsteg

Nor dpt