

Förnyelse av BS Arkens brygganläggning



Förnyelse av BS Arkens brygganläggning

Projektbeskrivning för beslut om investering på extra föreningsmöte i BS Arken.

Bakgrund

BS Arkens verksamhet bedrivs sedan början av 1980-talet med utgångspunkt från vår hamnanläggning i Upplands-Bro kommun. Arrendeaftalet med Upplands-Bro kommun har nyligen förlängts och gäller nu till och med år 2051. Brygganläggningen är ålderstigen och den tekniska livslängden har överskridits. Bryggorna är i stort behov av upprustning. De åtgärder som utförts under senare år har visat sig ha kort varaktighet. Åtgärderna kan liknas vid ”konstgjord andning” för att hålla anläggningen i drift ytterligare något år. Samtidigt som underhållskostnaderna ökar finns det dessutom gränser för vad vi klarar av att genomföra i egen regi.

Båtbeståndet har förändrats sedan hamnen anlades på 1980-talet. Variationerna i båtstorlek är större än tidigare och andelen breda båtar har ökat, något som inte enkelt kan hanteras med fasta bredder på hamnplatserna. Justerbara Y-bommar ger här en större flexibilitet.

Vidare vill äldre medlemmar gärna fortsätta sitt aktiva båtliv, även om rörligheten minskar med åren. Dagens bryggor, med nivåskillnader och förtöjningsstolpar, är dock inte anpassade för personer med rörlighetsnedsättningar.

Ett pilotprojekt har under vintern 2025 genomförts, varvid en drygt 200 m lång brygga (brygga I) förnyats genom rivning av bärverk, trallbeklädning, el och belysning, vattenledningar och förtöjningsstolpar, och därefter avvägning och montering av nytt bärverk, trallbeklädning och Y-bommar samt el- och vatteninstallation i kombinerade servicestolpar med integrerad belysning. Arbetet har utförts i egen regi av klubbens medlemmar.

BS Arkens styrelse föreslår nu en förnyelse av de återstående åtta bryggorna.

Omfattning

Hamnens brygganläggning omfattar nio bryggor:

Brygga A inklusive pir	ca 220 m	
Brygga B	ca 70 m	
Brygga C	ca 70 m	
Brygga D	ca 70 m	
Brygga E	ca 80 m	
Brygga F	ca 65 m	
Brygga G	ca 70 m	
Brygga H	ca 70 m	
Brygga I inklusive pir	ca 205 m	(Förnyelse genomförd vintern 2025.)

Teknik

Den befintliga brygganläggningen består av såväl flytbryggor som pålade bryggor. Förtöjning sker huvudsakligen i pålade förtöjningsstolpar. Allt detta har tjänat ut och behöver förnyas i närtid.

På förfrågan från BS Arken har vidtalade bryggentreprenörer rekommenderat klubben att vid förnyelse ersätta pålade bryggor med nya flytbryggor med nya servicestolpar för el, vatten och belysning samt att ersätta befintliga förtöjningsstolpar med Y-bommar.

Styrelsens avsikt är nu att upphandla arbetet med brygga B, C, D, E, F och H på entreprenad, medan brygga A inklusive pir förnyas i egen regi, under vintern 2025-2026, på motsvarande sätt som den redan förnyade brygga I. Översyn av brygga G, som är en flytbrygga med Y-bommar, bedöms också kunna utföras i egen regi, med start 2026.

Ekonomi

Investeringen i en ny brygganläggning beräknas uppgå till ca 13 miljoner kr. Av detta belopp utgör ca 1,5 miljoner arbeten med brygga A inklusive pir och brygga G. Arbetet med brygga I, som redan har utförts i egen regi, har finansierats genom klubbens fonderade kassa enligt beslut på Höstmötet 2024. Arbetena med brygga A och G planeras att genomföras på motsvarande sätt. Bryggorna kommer att behöva finansieras med banklån.

Vid diskussioner med Enköpings Sparbank har vi fått muntlig accept på ett 25-årigt lån på hela investeringsbeloppet. Räntan sätts först då lånet tecknas, men med dagens nivåer hamnar den kring 5 %. Styrelsen förordar ett annuitetslån där summan av ränta och amortering är densamma varje år. Ränta och

amortering för lånet blir då ca 1 miljon kr per år, en kostnad som behöver finansieras av klubbens båtägare. Om avgiften läggs på den rörliga båtavgiften innebär detta en ökning av avgiften med ca 120 kr per kvadratmeter.

Alternativ

Ett alternativ till nya bryggor är fortsatt renovering och underhåll av de befintliga bryggorna i ytterligare några år, uppskattningsvis i en takt av en eller två bryggor per år.

Då brygganläggningen är uttjänt är detta inget alternativ som är vare sig teknisk eller ekonomiskt hållbart.

Förslag till beslut

Styrelsen söker med stöd av hamn- och varvskommittén medlemmarnas mandat att genomföra investeringen på upp till 13 miljoner kr med finansiering enligt denna projektbeskrivning.

Kungsängen 2025-06-05

Styrelsen i Båtsällskapet Arken