

Langøy²⁰⁵⁰

Stavanger Seilforening

VISJON FOR LANGØY

Styremøte, oktober 2020

Komite:

Morten Sola
Jon Brakestad

Arkitekt:

Lars Nielsen



Mandat-ønske

1. Støtte for å videreføre Langøy Visjon 2050, delvis eller helt!

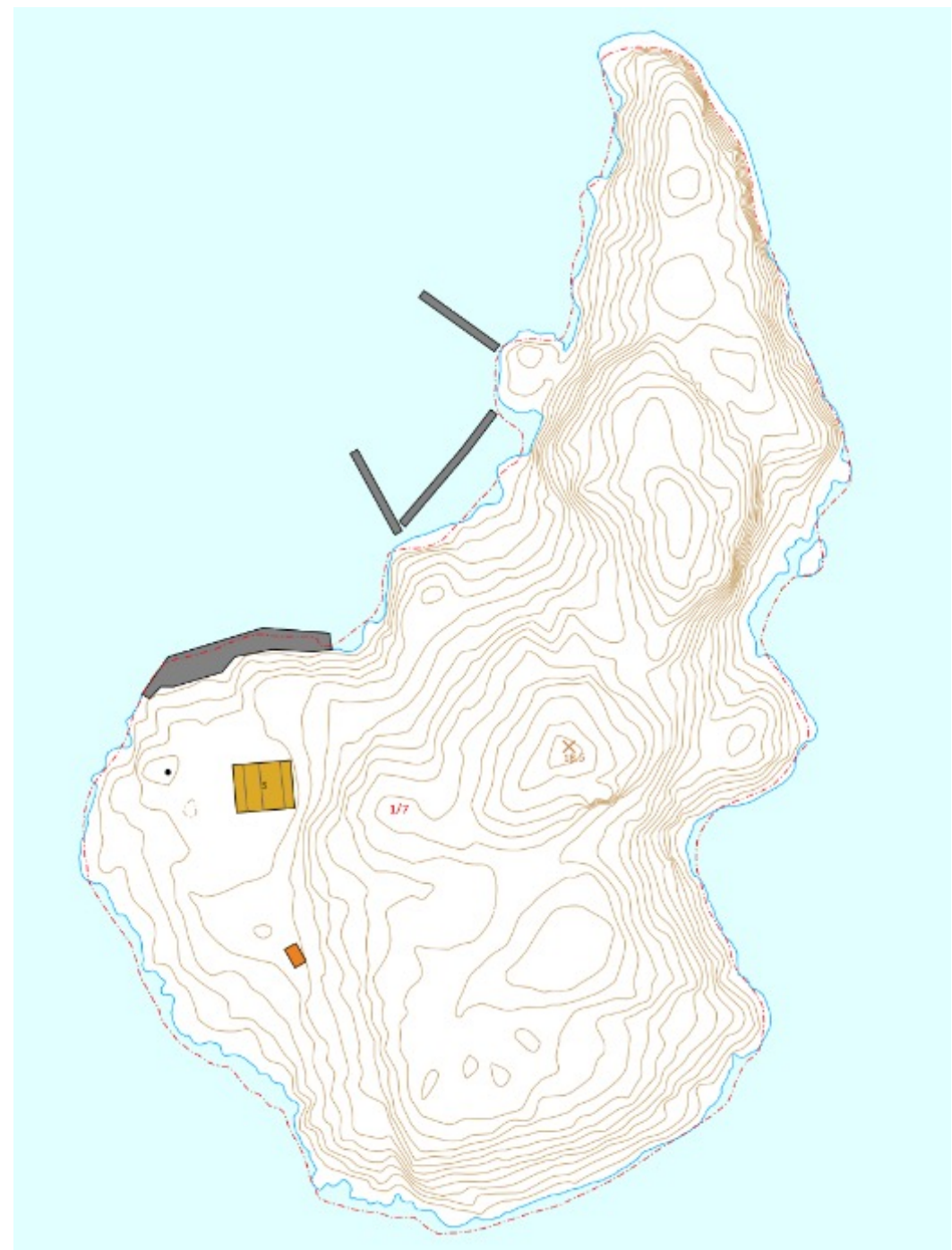
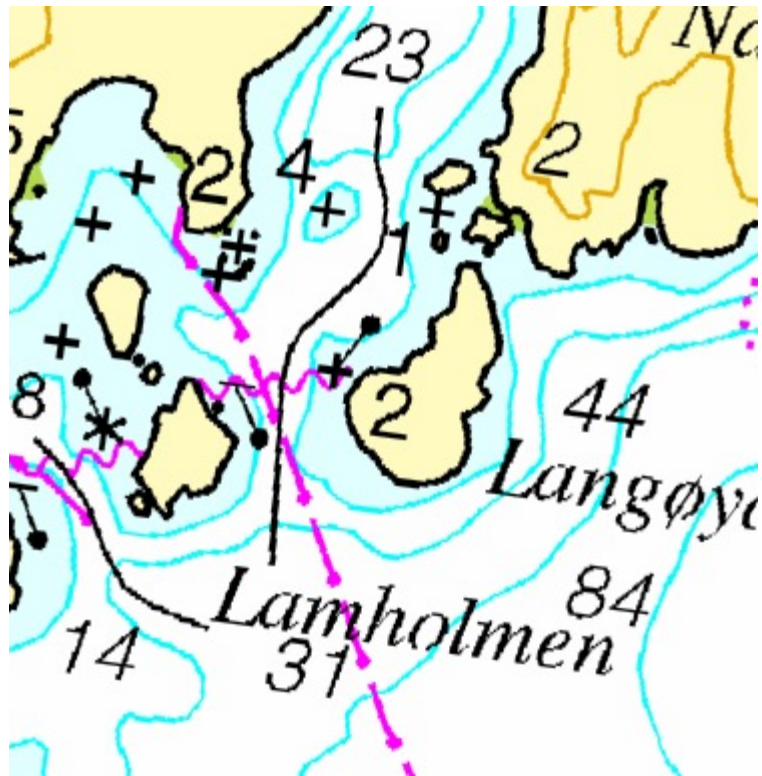
- Eierskap til visjonen i styret
- Videreføre nødvendig kontakt med de aktuelle kommunale områder for å avklare handlingsrom
- Forberede fremlegging av Langøy Visjon 2050 for Årsmøtet 2021
- Risiko med tanke på finansiering (Planen er å være selvfinansiert, men behov for forskutteringer av større investeringer enn den årlige havneavgiften)

2. Støtte for å starte arbeid rettet mot egen reguleringsplan for holmen, samt å forberede innspill til revidert kommuneplan

3. Støtte for å forberede omlag 500 KNOK i Budsjett-2021 for å gjenetablere eng og vedlikeholde drenering rundt hytte. Dette er en nødvendig investering uavhengig av om man skal arbeide for Langøy visjonen.

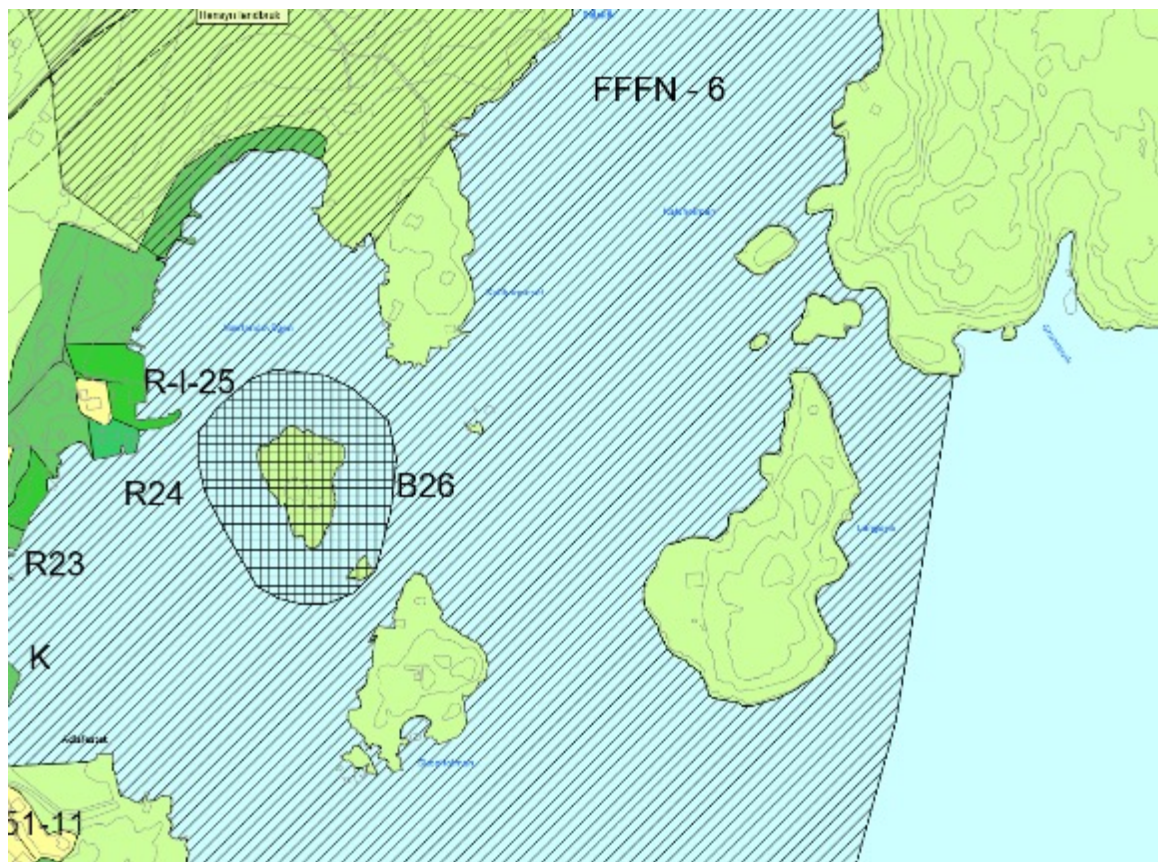
Langøy

- Areal ca 30 daa
- Hovedsakelig bryggeanlegg som brukes
- Verditakst 18-20 mill
- Tilfører verdi som panteobjekt
(redusert rente, 2-4% poeng, ~i snitt X'/år)

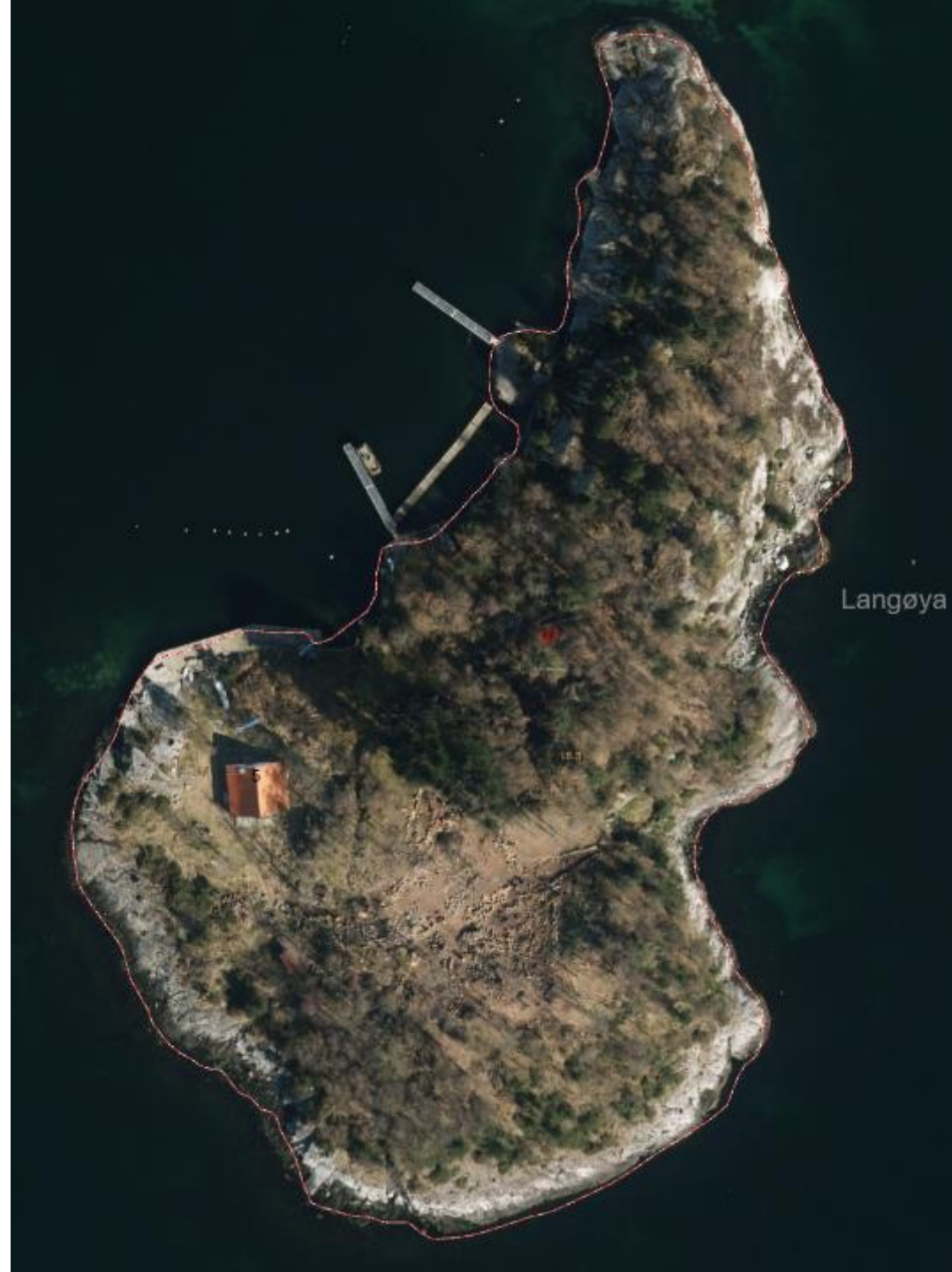


Planstatus

- Området er uregulert men avsatt til LNF formål (landbruk, natur og friluft)
- Bruk og vern av sjø.
- Hensyn friluftsliv.



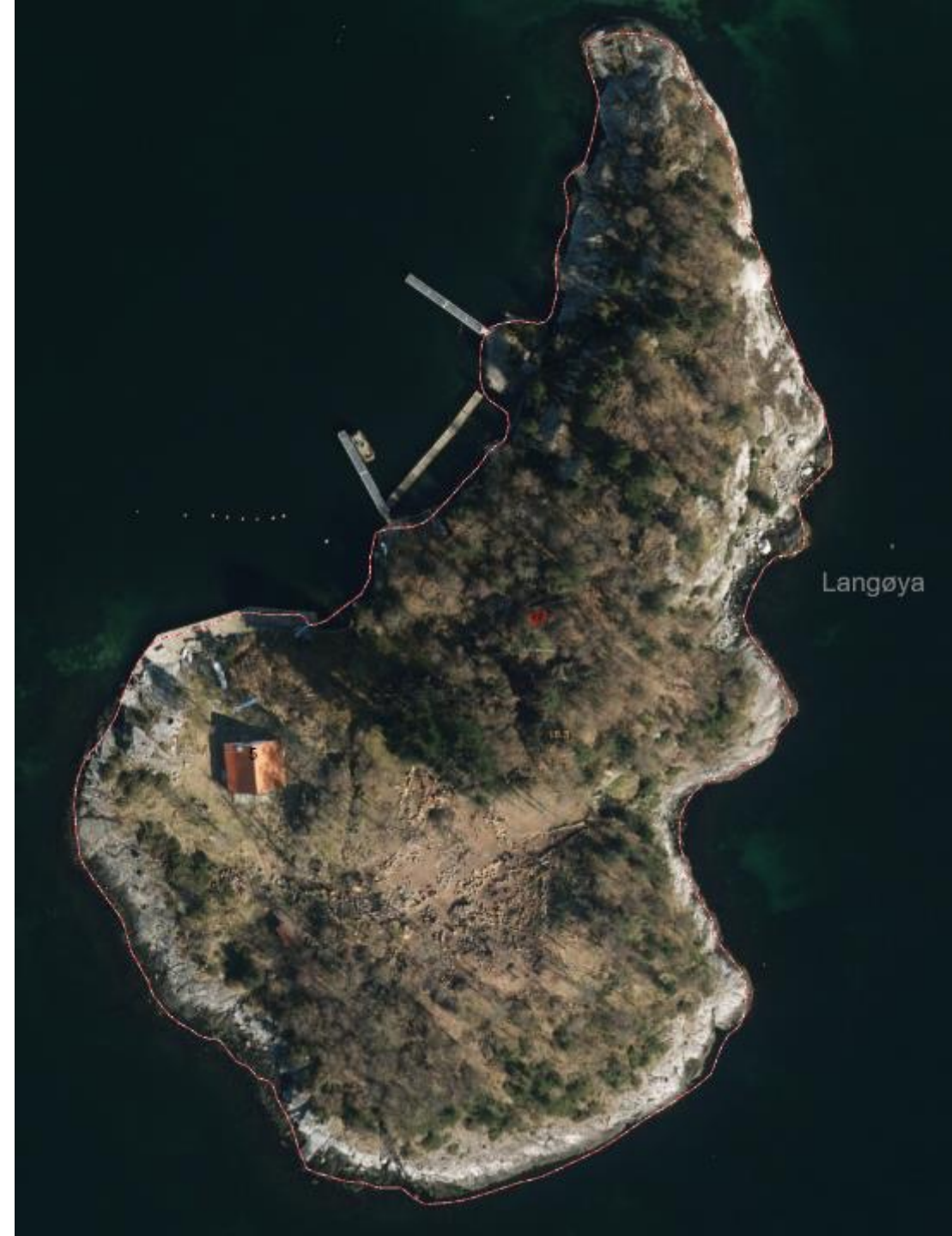
Kommuneplan Finnøy (Stavanger 2020)



Dagens situasjon

Problemområder

- **Grunnens beskaffenhet (drenering rundt hytte og etter skogrydding)**
- **Strøm til øyen (kapasitet og sikkerhet)**
- **Tilstand til eksisterende bygningsmasse**
- **Kun tilrettelagt for smal brukergruppe**
- **Fasiliteter for de tradisjonelle barne-/ungdomsaktiviteter har fallert**
- **Manglende visjon for fremtidig bruk vanskeliggjør etablering av oppgraderingsplan.**



Dagens situasjon

Begrensende faktorer ved utvikling

- **Regulatoriske begrensninger?**
- **Tekniske begrensninger mht strøm/vann/avløp**
- **Tilkomst**
- **Inntekter (brukergrupper og prising)**



Veien videre

- Behov for umiddelbare tiltak
- Behov for snarlig klarlegging av visjon og strategi:
 - Vilt, vakkert og rått?
 - Aktenfor Tvers?
 - Me potle å græve?



Visjon – aktuelle aktiviteter

Internt

- **Fritidseiendom for seilforeningens medlemmer**
 - Aktivitet som i dag
 - > Fokus på kai/brygge og det nære til båtene
- **Aktivitetssenter for seilforeningen (Langøy-leir konseptet)?**
 - Aktivitet som i dag, samt tilrettelegging for joller og landbaserte aktiviteter
 - > Fokus på flere brukergrupper, inkluderer ungdom og joller/enkle kjølbåter

Eksternt

- **Opplæringscenter?**
 - Fasiliteter for å drive opplæring av både unge og gamle seilere
 - > Fokus på nye seilere og videreutvikling
- **Rekrutteringscenter for seilrelatert sjøsport?**
 - Mustad modellen
 - > Kommersielt ferisenter for ungdom
- **Større seil-arrangement/Norgescup/Lokalregatta?**
 - Base for større arrangement
 - Pitstop/Overnatting/Bankett helgeregattaer
 - > Fokus på havnekapasitet og serveringsmuligheter
- **Kommersiell aktivitet?**
 - Utleie til bedriftsmarkedet
 - > Fokus på overnatting, serveringsmuligheter og aktiviteter



Visjon – fysiske elementer

Mulige fremtidige satsinger:

- Havn og tilrettelegging av landområder for opplag og rigging av joller
- Bevaring/rivning av hovedhus
- Utvidet bo- og sanitærkapasitet
- Ny bruk av uteområdene



Føringer

- Bærekraft
- Selvforsynt
- Inkluderende



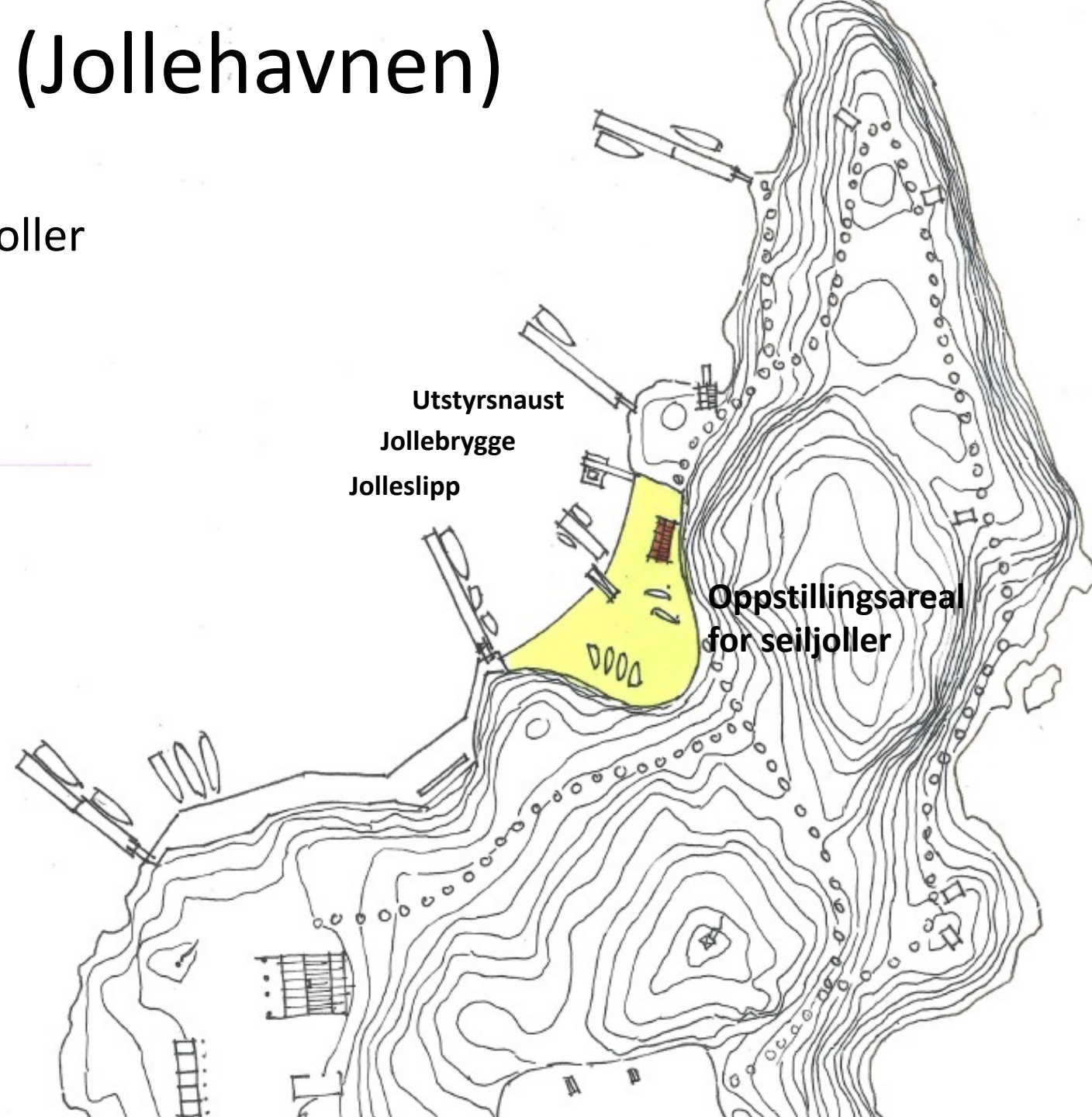
Teltplassen

- Drenering
- Massejustering
- Tilrettelegging for uteaktiviteter



For dem uten kjølbåt (Jollehavnen)

- Etablering av oppstillingsareal for joller
- Støpe slipp
- Jollebrygge
- Utstørsnaust



Bygningsmasse



Langøyhytten

- Drenering vekk fra hytte
- Pusse opp cabinene?
- Tilbakeføre loggiaen?
- Nytt kjøkken?
- Sikringsskap?

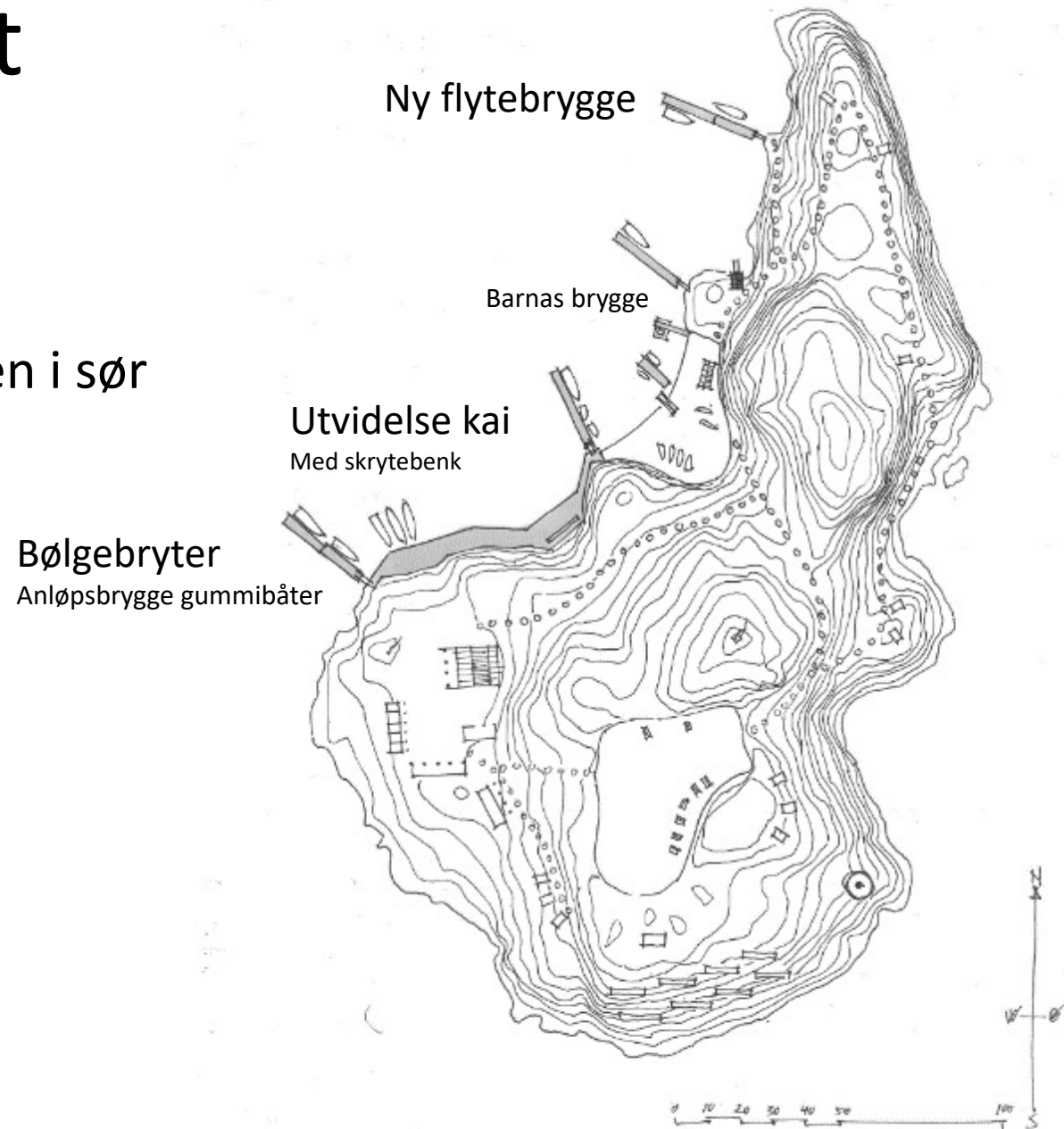


Havneanlegg kjølbåt

- Utvidelse Bryggen mot nord
- Bølgebryter i forlengelse av bryggen i sør
- Ny flytebrygge helt i nord



Barnas brygge



Eksisterende Sanitærbygg

- Oppgradere og utvide (4-6 toalett, 4-8 dusjer ?)
- Soldusj
- Avklare toalett anlegg (metangass)

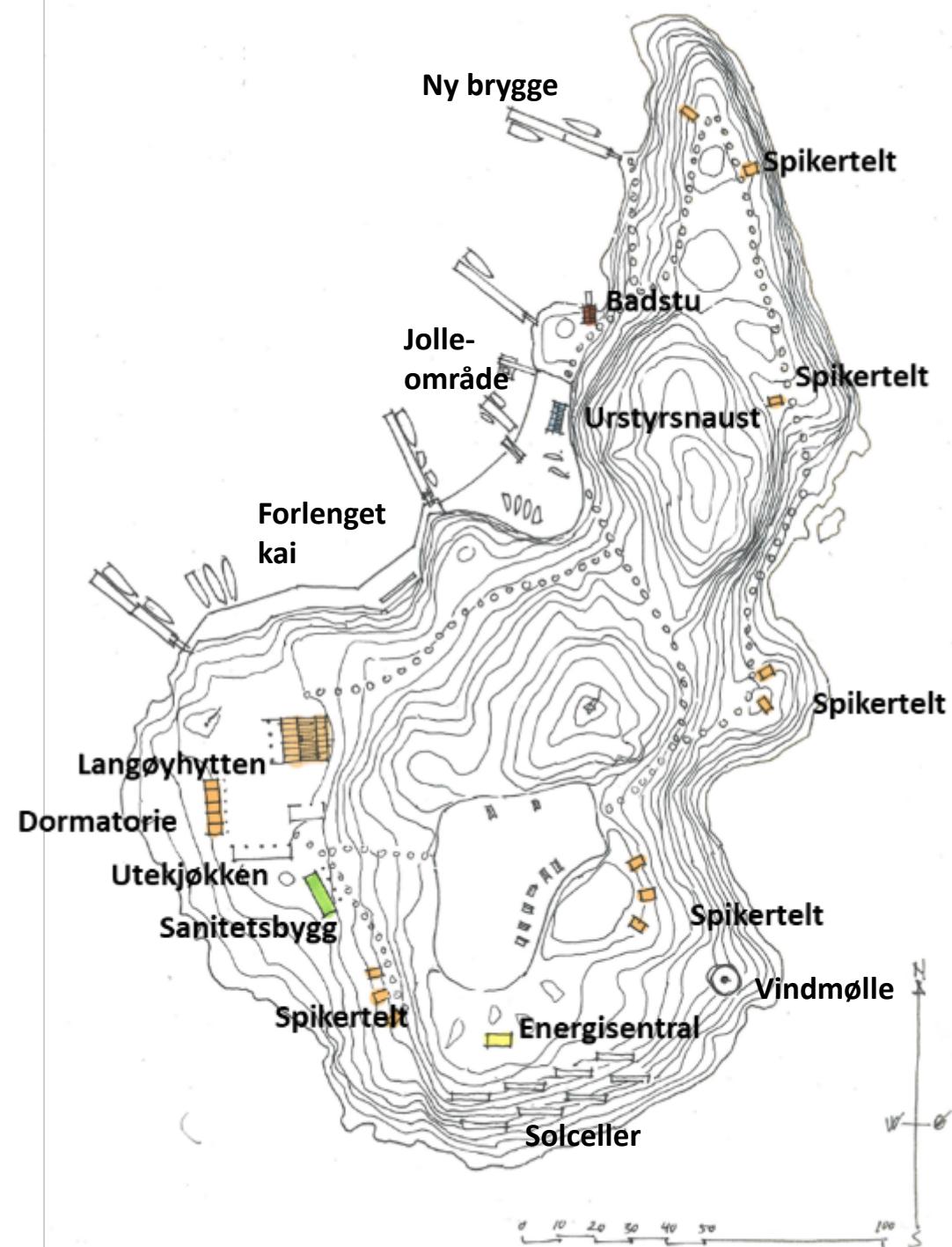
Spikertelt (mikrohytter)

- 8 -12 m2 kryp inn
- Madrasser på gulv?
- Elektrisk belysning (220V evt solceller m.v.)
- Vedovn, i de største hyttene.
- Lett isolasjon ?



Andre nye bygg

- Utstyrsbod/naust i jollehavn
- Badstu
- Utekjøkken
- Dormatorie (gjestehus)



Oppgrusede stier

➤ Trimløype ?

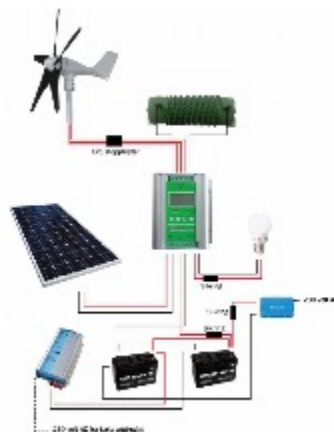
➤ Aktivitetsløype ?



Energiforsyning



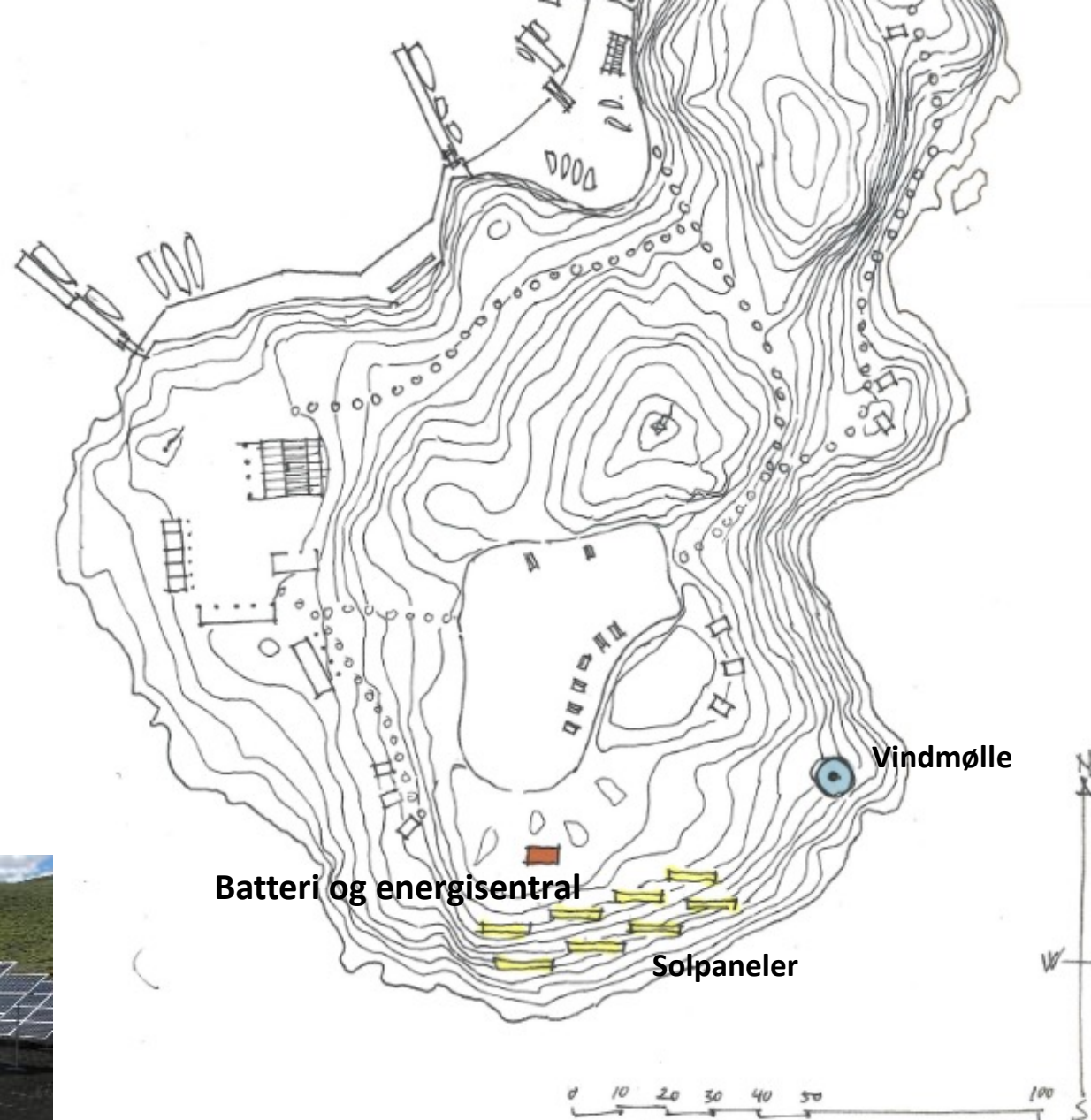
Vindstrøm



Ved

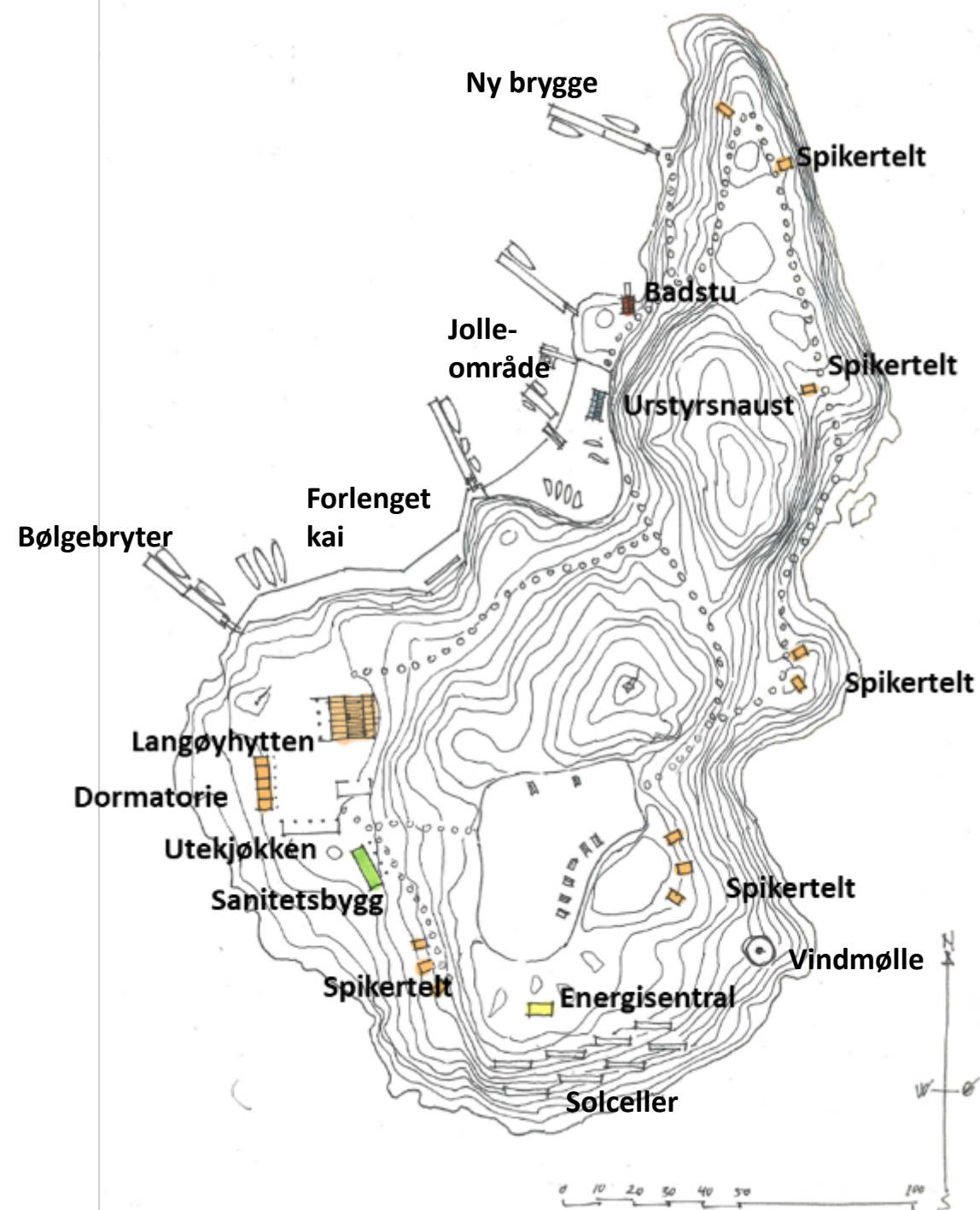


Solstrøm



Kostnadsbilde

- Modell kan skaleres underveis (stein på stein)
- Få større enkeltinvesteringer
 - Oppgradering av uteområder (~500')
 - Oppgradere/forlenge kai (~500')
 - Jolle-område m/naust (2-300')
 - Badstue (~100')
 - Spikertelt (50-70')
 - Sanitærbygg (500 – 1.500'?, standardavhengig)
 - Dormatorie (1000 – 1.500'?, standardavhengig)
 - Energisentral m utstyr (tilskudd?)
- Alle andre investeringer er småskala!



Finansieringsstøtte

Mulige kilder:

- Kommunale/Fylkeskommunale støtteordninger?
- Tippemidler?
- Næringslivet?

