



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/794-2
Saksbehandler Thomas Ramsdal Thorsen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023-2027	11.03.2026
Kommunestyret 2023-2027	18.03.2026

Rivning av kai - Bakkeskåt

Kommunedirektørens forslag til vedtak

- Eksisterende kai rives i 2026, med landkaret beholdt som synlig konstruksjon
- Eksisterende flytebrygger flyttes og forankres til landkaret
- Det bevilges 1,0 mill kroner til rivning, nødvendige tilpasninger, etablering av moringer, og flytting/festing av flytebryggene i investeringsbudsjettet for 2026.
- Bakkeskåt-kaien prioriteres som første tiltak i investeringsprosjekt 0389, med planlagt etablering av ny kai 2027
- Bevilgningen finansieres ved bruk av ubundet investeringsfond

Vedlegg

Bakgrunn for saken (fakta)

Spesialinspeksjonen i januar 2026 avdekket omfattende skader i kaien, inkludert råte i trepilarer, korrosjon i stålkonstruksjoner og betydelige skader i betongdekket. Rapporten konkluderer med at kaien ikke kan rehabiliteres, og at riving er eneste forsvarlige tiltak. Området er i dag fysisk avstengt, og kaien kan ikke benyttes av gående, båter eller driftspersonell.

Kaien inngår i et sentralt område av indre havn, og dens stengning har direkte betydning for gjestehavnens kapasitet. Kommunen arbeider parallelt med ny havneplan som skal fastsette en helhetlig og langsiktig løsning for området. I mellomtiden må det vurderes hvordan nødvendige tiltak kan sikre drift og tilgjengelighet i 2026-sesongen.

Problemstilling

Problemstillingen er hvordan kommunen raskt kan sikre et havneområde som i dag er stengt på grunn av alvorlige konstruksjonsskader, samtidig som man opprettholder nødvendig kapasitet i gjestehavnen og legger til rette for båtturnisme i sommermånedene. Kaien kan ikke brukes uten fare for HMS-avvik, og en avstengt kai vil redusere gjestehavnens kapasitet betydelig. Samtidig må tiltakene ses i sammenheng med den pågående havneplanen, slik at midlertidige løsninger ikke forsinker eller kompliserer den langsiktige utviklingen av området.

Problemstillingen omfatter dermed både håndtering av en akutt HMS-situasjon og behovet for å sikre et funksjonelt og attraktivt havneområde som del av Tvedestrand's sommerprofil og langsiktige havneutvikling.

Faglige merknader/historikk

Kaikonstruksjonen har i mange år hatt kjente skader, men spesialinspeksjonen viser at tilstanden er langt dårligere enn tidligere antatt.

Det er ikke forsvarlig å la kaien stå videre, selv med avsperring, da konstruksjonen forvitrer ytterligere.

Flytebryggene som i dag ligger forankret i kaien må uansett løsnes, jf. anbefaling fra inspeksjonsrapporten.

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Arbeidet tilhører investeringsprosjekt 0389 Kommunale brygger og havner. Det er ikke avsatt midler for disse arbeidene i 2026 da tilstanden var langt dårligere enn antatt. I økonomiplanen er det avsatt 3,0 mill. kroner i 2027 og 5,0 mill. kroner i 2028.

Folkehelse

Riving og rydding av området reduserer risiko for skade og ulykker betydelig. Trygg tilgang til havneområdet er viktig for både innbyggere, besøkende og næringsdrivende.

Alternative løsninger og konsekvenser

For å kunne ta stilling til hvordan kommunen bør håndtere situasjonen ved Bakkeskåt-kaien, er det vurdert fire mulige alternativer. Alternativene varierer i kostnad, sikkerhet, driftsevne og i hvilken grad de støtter opp om den langsiktige utviklingen av havneområdet. Kommunedirektøren vurderer det som nødvendig å synliggjøre konsekvensene av hvert alternativ, både på kort og lang sikt, for å gi politisk nivå et tydelig og helhetlig beslutningsgrunnlag.

Alternativ 1: Rive nå og etablere midlertidig løsning (anbefalt)

Sikrer aktivitet i området, ivaretar båtturnisme og fjerner en akutt HMS-risiko. Tiltaket innebærer kostnader som uansett ville kommet på et senere tidspunkt, og rivning nå gjør at kommunen unngår å bruke midler på svært midlertidige tiltak uten varig nytteverdi. I tillegg til rivning må enn flytte eksisterende flytebrygger inntil landkaret, og etablere nye moringer/fester. Behov og prosjektering for ny kai må innarbeides i økonomiplan 2027.

Det er i spesialinspeksjonsrapporten anslått følgende kostnader på rivningskostnader:

Riving av eksisterende kai: 500 000 kr eks. mva.

Rigg og drift (30%): 150 000 kr eks. mva.

Usikkerhet (15%): 75 000 kr eks. mva.

Sum riving eks. mva.: 725 000 kr.

Samlet kostnad for rivning, tilpasninger, moringer og flytting/festing av flytebryggene anslås til 1 000 000 kr inkl. mva.

Proessen med å ta opp årets investeringslån er igangsatt når denne saken behandles, og kommunedirektøren tilrår derfor ikke at en øker årets låneopptak nå. Kommunen har et ubundet investeringsfond på i underkant av 22,8 mill. kroner. Dette

er avsatte midler med tanke på betaling av KLP egenkapitalinnskudd (investeringsutgift). Det tilrås likevel å bruke av dette fondet nå for å finansiere denne investeringen. I tertialrapportene vil en komme tilbake til saken, med sikte på å endre finansiering så en slipper å bruke av fondet.

Alternativ 2: La kaien stå, og etablere midlertidig tilkomst.

Dette anbefales ikke. Dette tiltaket vil kreve at det etableres midlertidig adkomst til eksisterende flytebrygger ved å legge ut flytebrygger langs kai-fronten på Bakkeskåt, slik at det blir mulig å gå mellom flytebryggene, samt å etablere en landgang på siden av den eksisterende konstruksjonen. En slik løsning vil imidlertid kreve at alle flyteelementer forankres i nye moringer. Tiltaket innebærer en betydelig kostnad for en løsning som kun vil være i bruk svært kort tid. Løsningen innebærer at en farlig og sterkt skadet kai fortsatt står i et sentralt område av havnen. Det vil også medføre at kommunen må utføre kostbare tiltak (moringer, kjøp/leie av flytebrygger og omplassering av eksisterende flytebrygger) uten at kaien faktisk fjernes – kostnader som dermed ikke gir noen varig verdi. Kostnader er ikke anslått.

Alternativ 3: La kaien stå uten etablering av midlertidig tilkomst

Dette anbefales ikke. Løsningen innebærer betydelig lavere kapasitet, tap av utleieinntekter, samt at en farlig og sterkt skadet kai fortsatt står i et sentralt område av havnen.

Det er heller ikke mulig å legge ut flere flytebrygger innenfor indre havn uten å redusere manøvreringsrommet og sikkerheten for båttrafikken. Dersom kaien ikke rives og midlertidige løsninger etableres, vil kommunen stå igjen med kun én tilgjengelig gjestebrygge – den som ligger ved rådhuset – i stedet for dagens kapasitet på fire flytebrygger. Dette vil gi en betydelig reduksjon i kommunens tilbud og inntektsgrunnlag knyttet til gjestehavnen. Tap av inntekter er ikke anslått.

Alternativ 4: Full gjenoppbygging i 2026

Ikke realistisk tidsmessig eller økonomisk før sommersesongen. Kostnad ca. 29,9 mill inkl mva.

Konklusjon

Rivingen er nødvendig og kan ikke utsettes med hensyn til HMS for innbyggere og brukere.

Midlertidig tilrettelegging ved landkaret sikrer aktivitet i sommermånedene og er viktig for Tvedestrand's profil som sommerby og for inntektene fra båtturen. Dersom kaien blir stående uten etablering av adkomst, mister kommunen betydelig kapasitet i gjestehavnen.

Flytebryggene må uansett frikobles og festes med nye moringer, hvilket medfører kostnader selv uten rivning.

Alternativ 1 anses som ansvarlig bruk av kommunens ressurser og nødvendig for sikker drift fram til ny havneplan fastsetter permanent løsning.

Tvedestrand, 24.02.2026

Kommunedirektøren