

BALKONGPROJEKTET Q&A



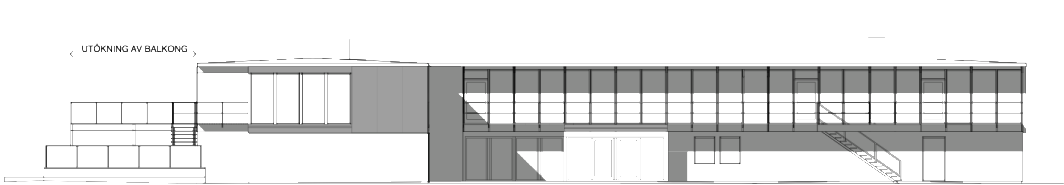
BALKONGPROJEKTET Q&A



Utifrån frågor och önskemål som inkommit från våra medlemmar har vi skapat ett underlag utifrån följande områden:

1. **Ritningar & layout**
2. **Visualisering av balkong**
3. **Arbetsmiljö**
4. **Ekonomi restaurang**
5. **Samordningsvinster**
6. **Förråd med bagskåp**
7. **Parkeringen**
8. **Prioritering av investeringar**
9. **Genomförande av extra medlemsmöte**
10. **Genomförande av projekt vid godkännande**

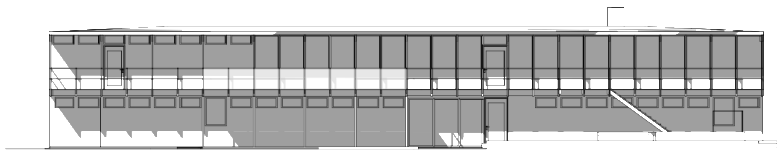
1. Ritningar & Layout



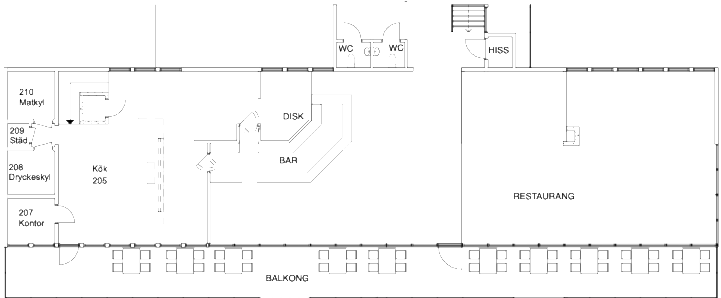
FASAD MOT SÖDER



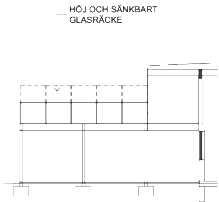
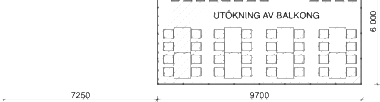
FASAD MOT NORR



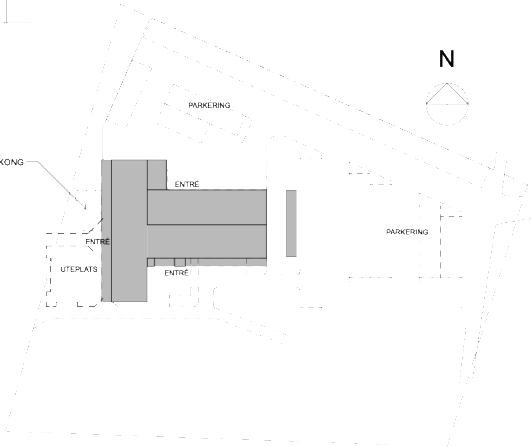
FASAD MOT VÄSTER



PLAN 2



SEKTION



SITUATIONSPLAN 1:500

BYGGNADSLÖV SÖKES ENLBBR
ANSÖKAN AVSEER NY BALKONG PÅ
FASAD MOT VÄSTER

BYGGNADSLÖVSHANDLING

Ark. nr:
Råd av UF

SKAPA Arkitektur AB
Mångånger 18
236 42 Hålsjökan
tel 0706 152065
uf@skapaarkitektur.se
www.skapaarkitektur.se



LJUNGHUSEN 11:2

LJUNGHUSEN GOL F&L USB

UTÖKNING AV BALKONG

FASADER

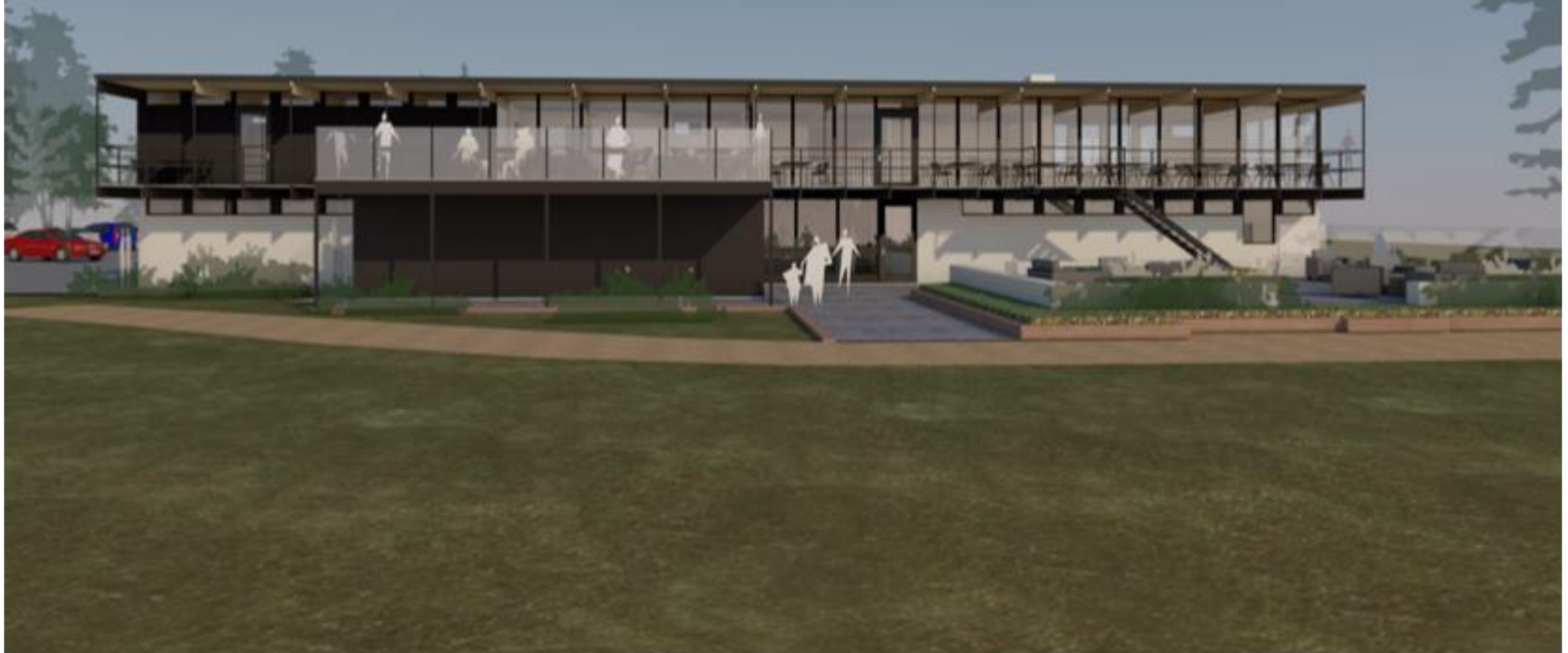
SITUATIONSPLAN

SKALA 1:100, 500

2020-11-01 AVSÄNDNING AV LÖVSHANDLING

Ark. nr:
A303:21

2. Visualisering av balkong



2. Visualisering av balkong





3. Arbetsmiljö

Risker med servering på bottenplan

Servering på terrass på bottenplan, som kräver att serveringspersonal tar sig upp och ner för trappan med brickor, glas och tallrikar, har länge bedömts utgöra ett riskmoment. Vid årlig tillsyn från Arbetsmiljöverket och Vellinge kommun har handläggarna haft synpunkter och uttryckt oro för förhållandet. Inget föreläggande eller åtgärd har ännu krävts, men deras synpunkter och även personalens oro över detta föranleder åtgärd.

Detta är även en ansvarsfråga som berör både restaurangägare och klubben och då vi vill jobba proaktivt bedömer vi att det är ett klokt argument som bör tas i beaktande eftersom vi givetvis vill undvika att en olycka händer.

4. Ekonomi restaurang

Ökad omsättning baserat på balkonginvestering

Byggnation av en balkong på västra sidan av andra våning tillför dels, enligt vår uppfattning, ett estetiskt tilltalande addering på befintlig byggnad men skapar även möjlighet för ytterligare intjäning för klubben. Detta avser dels att skapa hög attraktionskraft för klubben som helhet och få våra medlemmar och gäster att njuta av den fantastiska utsikten, dels att skapa intäkter i form av fler besökare men även intäkter via en utökad restaurangdel.

Vårt avtal med Nermans Restaurang har förnyats och förlängts till 2032. Detta är vi mycket glada för då vi vet att den uppskattade restaurangen är en viktig del i vårt varumärkesskapande och för att skapa en attraktiv mötesplats.

Det nya avtalet träder i kraft 2028 och innebär en ökning av grundhyran, men även en omsättningsbaserad hyra. Detta förnyade avtal innebär tillkommande intäkter kopplat till den nya ytan med beräknad plats för drygt 50 platser.

5. Samordningsvinster

Effektivitet i byggnation nu kontra senare

Arbetet med att renovera vår fasad i enlighet med tidigare beslut har påbörjats. Detta sker initialt med vår egen personal som tar ner de äldre fasadplattorna och kommer därefter att färdigställas med extern entreprenör.

Att påbörja arbetet med balkongen under samma renoveringsperiod skapar såväl kostnadseffektiva som tidsmässiga fördelar. Maskiner och personal finns redan på plats, byggställningar finns tillgängliga och vi slipper stänga och öppna upp nya projekt (om de nu kan överlappas).

Dessutom vill vi undvika att påbörja ett nytt arbete när vi har en helt ny fasad uppsatt.

6. Förråd för bagskåp

Fler bagskåp för medlemmar

Förslaget om bagskåp kommer från ett tidigare beslut från årsmötet 2024 om att inrätta fler skåp för våra medlemmar. Förvisso var tanken då att dessa skåp skulle skapas på annan plats, men den ytan används till andra ändamål.

Dåvarande beslut innefattade en budgeterad kostnad på 260 000 SEK, som inte utnyttjats.

7. Parkeringen

En del medlemmar har ställt frågan om parkeringen kommer att räcka till om vi skapar fler platser till restaurangen. Det är en svår fråga att besvara, men i kombination med att vi samtidigt skapar möjligheter för fler bagskåp så ser vi framför oss att betydligt fler golfspelare kommer att ta cykeln till klubben under sommaren och när det är som flest besökare på klubben.

Vi tror dessutom att merparten av restaurangbesökarna väljer att gå eller cykla då det oftast inte bara serveras mineralvatten till maten. Skulle antalet cyklister öka får vi däremot hitta lämpliga parkeringar för dessa inom ramen för nuvarande parkeringsyta.

8. Prioritering av projekt

Prioritering mellan olika investeringar

I budget har vi redogjort för en beräknad investering på ca 1 Mkr avseende balkonginvesteringen. I tidigare utsänt material avseende finansiell information har vi redogjort för årets investeringar och även de framtida utvecklingsprojekten. Vi har i detta dokument även redogjort för den planerade finansieringen. Som kan utläsas består finansiering av donation avseende bevattningsprojekt 6 Mkr, försäkringsersättning avseende återställande av 19-27, med en ram på ca 6,5 Mkr och fonderingsmedel på ca 5,5 Mkr.

Vår bedömning är att balkongprojektet inte kommer att innebära att andra projekt ej genomförs.

9. Genomförande av möte

Deltagande på möte

Mötet kommer att avhållas som ett s.k. hybrid möte, dvs i grunden deltagande digitalt men även möjlighet att delta fysiskt på plats på Golfklubben. Det finns utmaningar med att hålla ett möte som både har medlemmar på plats och digital närvaro. Vi bedömer att vi har en god plan för att tekniskt hantera det och vi bedömer att fördelarna med att de som önskar kan ta sig till klubben överväger eventuella svårigheter. Vi tycker det är bra att tillgodose så många som möjligt så att vi får ett bra beslutsunderlag.

Anmälan gav möjligheten att notera närvaro digitalt eller fysiskt. Vi har begränsade platser och i det fall då fler anmäler sig än vad vi kan hantera i lokalen så får vi be att dessa deltar digitalt.

10. Genomförande av projekt

Genomförande av projektet vid godkännande från medlemmarna

Balkongprojektet, och även övriga planerade utvecklingsprojekt, har beslutats i samråd mellan styrelsen och vår klubbchef. Vi, och som vi bedömer även medlemmarna, har uppskattat den drivkraft som funnits under det senaste året. Vi har haft förmånen att ha haft en klubbchef med fokus på lönsamhet, utveckling och handlingskraft. Beredning av beslut har skett i gott samråd och samarbete med styrelsen och även våra kommittéer. Vi i styrelsen hade gärna sett att Tony var med och fullföljde dessa projekt men har full respekt för att han, med viss vanda, antar en utmaning som han inte kunde motstå.

Dock vill vi betona att styrelsens arbete med utvecklingsprojekten fortgår och kommer så småningom drivas av en ny klubbchef tillsammans med styrelsen och kommittéerna. Under tiden kommer styrelsen tillsammans med interim klubbchef att arbeta hårt för genomförandet.