

Generalplan-prosjektet

- Anbefalt arbeidsprogram, finansiering og organisering
- Anbefalt styrevedtak
- Anbefalt vedtak ekstraordinært årsmøte

Situasjonsplan / Utomhusplan
utarbeides til byggemelding

This architectural site plan, drawn in cyan, illustrates the proposed building layout and its integration with the surrounding terrain. The plan features a long, rectangular building footprint on the left, a central multi-story building, and a long, narrow structure on the right. The terrain is represented by irregular contour lines. A diagonal line, likely a property boundary or road, runs from the bottom left towards the top right. The drawing is a technical site plan for a building project.

Copyright © 2006 by Pearson Education, Inc. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from Pearson Education, Inc.

False:

LETNES
ARKITERKONTOR AS

Oppdragant:
2021.64

Date	8/24/2020	Product 17, 7681 Variable	Pinout 348-348/348-348/348-348
	10/24/2020	10/24/2020	10/24/2020

Time used:	1:600	Task: VERBAL: Reading 34 LIPREADING: Clipping 31	Age: Adults 18+	Control:
------------	-------	--	--------------------	----------

1. W. 10000000	1. W. 10000000
2. W. 10000000	2. W. 10000000



Plan 1. etasje
M=1:100

Utgraving, bortkjøring, oppfylling og komprimering til golo på grunn
 Utgraving, bortkjøring, oppfylling, komprimering, avretting og steinlegging (Roadmix Hengsland)

Oppdrag:
 Stiklestad Golfklubb
Ombygging klubbhus
 Sørskogenveien 2, Trones Verdt
 Type tegning:
Plan 1. Etasje

LETNES
 ARKITEKTTONOR AS

Oppdragsnr: 2021.54

Dato: 17.05.2022
 Tegnet av: [Signature]
 1:100
 2. utgave

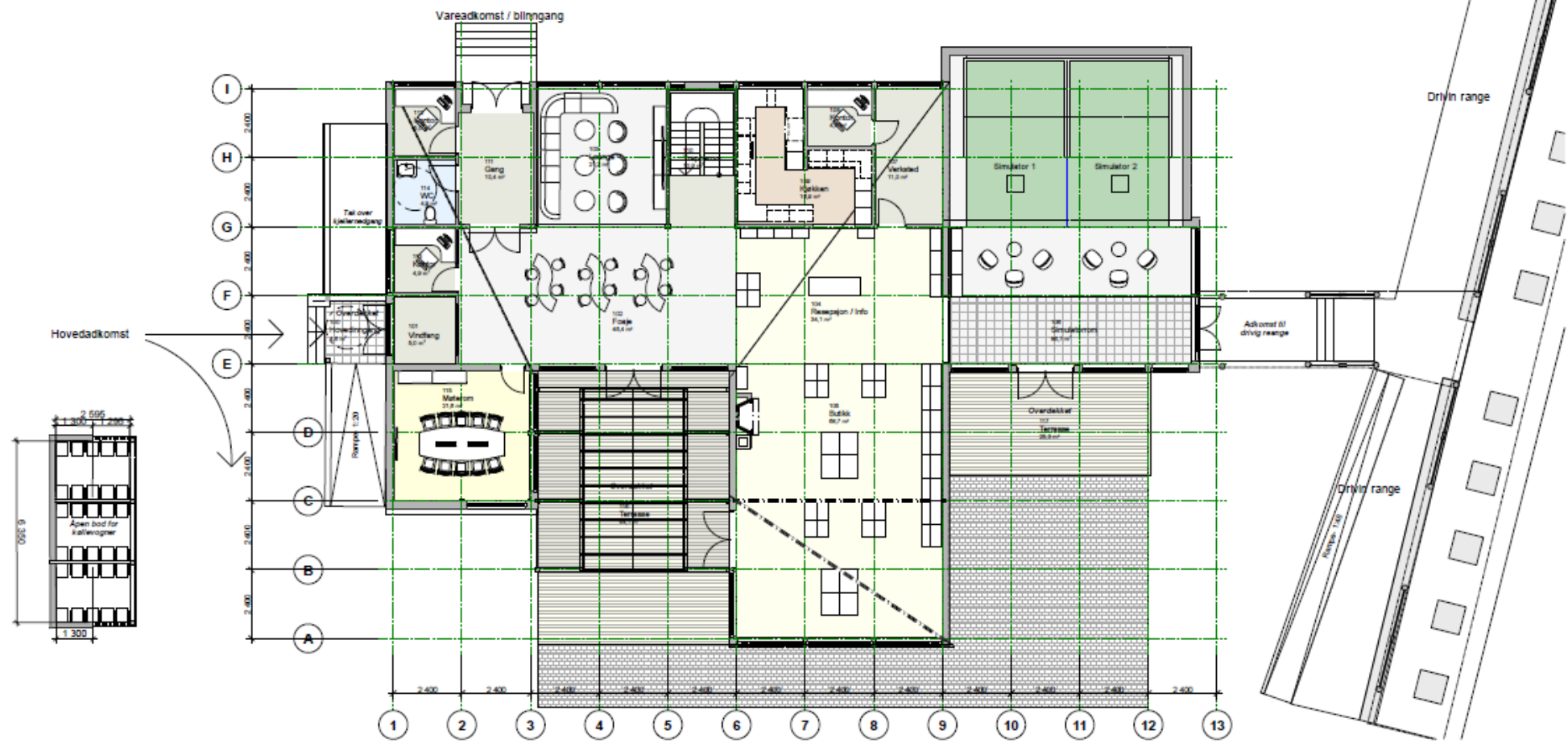
Tegnr: 2021.54 B10-02



Utgraving, bortkjøring, oppfylling og komprimering til golo på grunn
 Utgraving, bortkjøring, oppfylling, komprimering, avretting og steinlegging (Roadmix Hengsland)

Oppdrag:
 Stiklestad Golfklubb
Ombygging klubbhus
 Sørskogveien 2, Trones Verdal
 Type tegning:
Plan 1. Etasje

		Oppdragsnr. 2021.54	
		Prosjekt 2021.54	
Dato: 17.05.2022	Oppdragsnr. 2021.54	Prosjekt 2021.54	Prosjekt 2021.54
Skrevet av: L. J. JENSEN	Rev. av: L. J. JENSEN	Rev. av: L. J. JENSEN	Rev. av: L. J. JENSEN
1:100	1:100	1:100	1:100
Tegnet av: L. J. JENSEN		Tegnet av: L. J. JENSEN	
Tegnet av: L. J. JENSEN		Tegnet av: L. J. JENSEN	

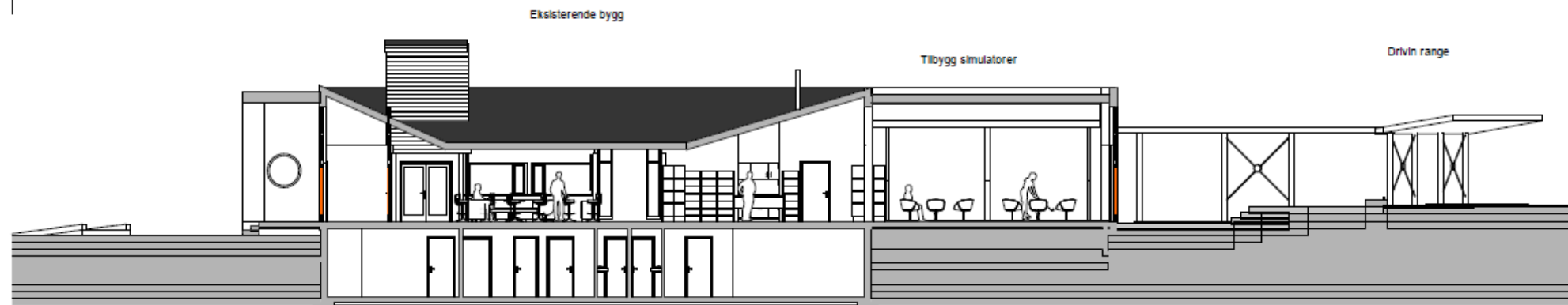


Plan 1. etasje
M=1:100

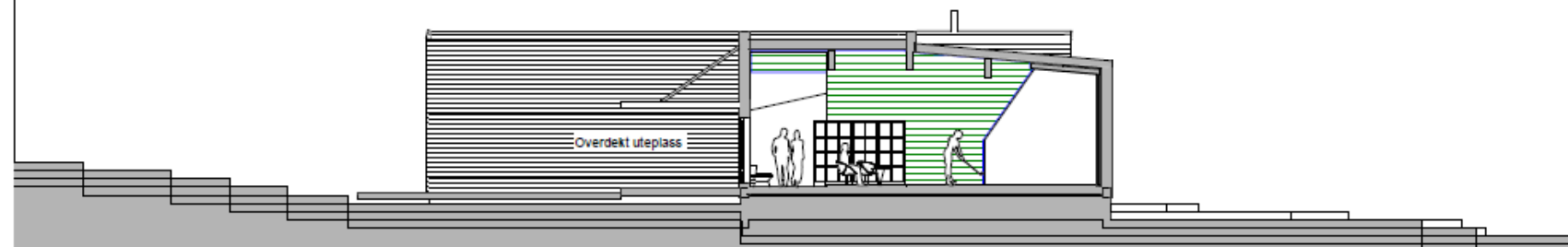
Oppdrag:
Stiklestad Golfklubb
Ombygging klubbhus
Sørskagveien 2, Trones Verdal

Type tegning:
Plan 1. Etasje

		Oppdragsgiver: 2021.54
Dato: 21.08.2022	Prosjekt nr.: 2021.54	Tegning: 2021.54 B10-02
Skala: 1:100 v. utarbeidet	Tegning: 2021.54 B10-02	Tegning: 2021.54 B10-02



Langsnitt, gjennom kommunikasjonslinje i bygget
M=1:100



Tverrsnitt gjennom simulatortilbygg M=1:100

Oppdrag:
Stiklestad Golfklubb
Ombygging klubbhus
Sørskagveien 2, Trones Verdal

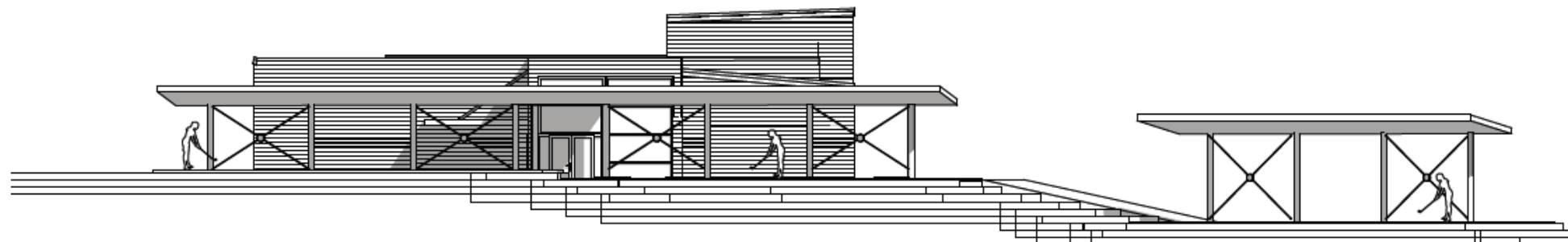
Type tegning:
Snitt tilbygg

Tegner	Tegnet dato	Tegnet av	Tegnet av	Tegnet av	Tegnet av	Tegnet av
Tegnet av	Tegnet dato	Tegnet av	Tegnet av	Tegnet av	Tegnet av	Tegnet av

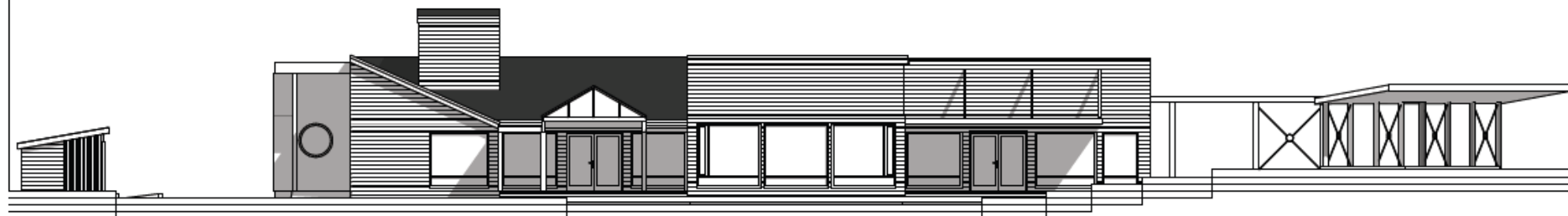
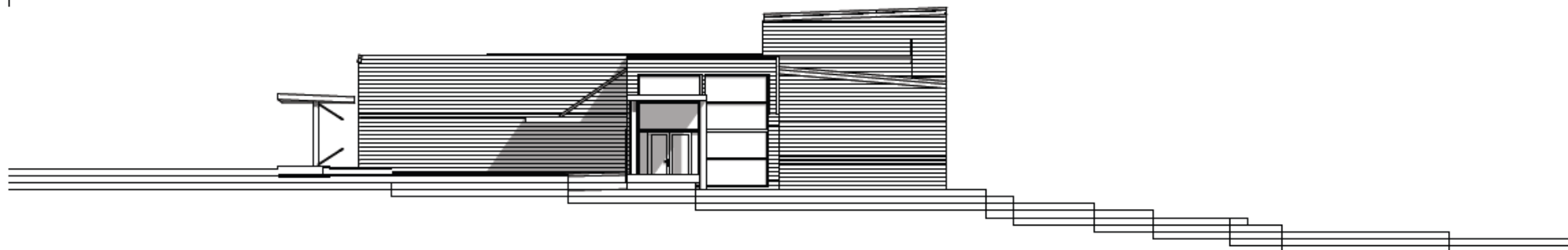


Oppdragsgiver:
2021.54

Dato	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato
Dato	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato



Fasadeoppriss øst, med tak over drivin range
M=1:100



Fasadeoppriss sør
M=1:100



Opplysningskildene i denne tegningen er basert på informasjon fra arkitektfirmaet. Tegningen kan ikke brukes til å skildre det som ikke er beskrevet.

Oppdrag:
Stiklestad Golfklubb
Ombygging klubbhus
Sørskagvelen 2, Trones Verdal

Type tegning:
Fasade Sør og Øst

Stad	Stad	Stad	Stad
Stad	Stad	Stad	Stad
Stad	Stad	Stad	Stad
Stad	Stad	Stad	Stad

Fase:

Tegn.nr: 2021.54 B30-02



LETNES ARKITEKTKONTOR AS
Nordgata 28
7650 VERDAL

Deres ref:
Saksstype: Delestert byggesak

Vår ref: ANNORD 2022/2318
Eiendom: 6/1//

Dato: 29.08.2022
Saksnr: 215/22

**Godkjent - Søknad om rammetillatelse til endring av anlegg - 5038/6/1
Sørskagvegen 2 - Stiklestad golfklubb klubbhus AS**

Vi viser til søknad om rammetillatelse, mottatt her den 19.07.22.

Tiltaket:

Endringer av utearealet for legge til rette for flere parkeringsplasser på eksisterende areal for parkering. Ombygging av klubbhus omfatter ny hovedinngang mot vest med takoverbygg, og ny adkomst for parkeringsanlegg. Det søkes også om nytt tilbygg mot øst. Omsøkte tiltak har et bruksareal på 86m², og et bebygd areal på ca. 130m³

Nabovarsling:

Det er foretatt tilstrekkelig nabovarsling i samsvar med plan- og bygningsloven (heretter forkortet: pbl.) § 21-3. Det har ikke kommet merknader til saken.

Grunnforhold:

Det er registrert et kvikkleire område ca. 75 meter fra omsøkte tiltak.

Planstatus:

Gjeldende plan for omsøkte tiltak er Reguleringsplan for Golfbane Trones, planformål: Privat parkering og allmennnyttig formål.

VEDTAK:

Med hjemmel i pbl. § 20-3, og vedtatte delegasjonsbestemmelser, godkjennes søknad om tillatelse til tiltak under følgende forutsetninger:

- Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven, med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1

Letnes arkitektkontor har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker og prosjekterende.

Merknader/orientering:

Gravemelding og søknad om tilkopling/ utføring av sanitæranlegg må være godkjent før arbeidene starter. Ved utføring av sanitæranlegg skal «Normalreglement for sanitæranlegg» følges.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jmf. pbl. § 21-9.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningslovens § 29.

Faktura for saksbehandling vil bli ettersendt, jf. pbl. § 33-1.

Bygget vil bli kontrollmålt av kommunen senest etter at ferdigattest er gitt.

Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
Arealplanlegger

Arbeidsprogram

*mulige, men ikke besluttede tidsangivelser

- Fase 1
 - Simulatorbygg, nytt fundament terrasse, steinlegging på sørside av simulatorbygg *2022*
- Fase 2
 - Ny inngang inkl handicap-rampe og -toalett (endring av eksisterende), nytt møterom, flytting av resepsjon, overbygg terrasse *1.kvartal 2023*
- Fase 3
 - Sikkerhetsnett driving-range, vannforsyning(?), beplantning og permanent vanningsopplegg (må også ses i sammenheng med steinlegging) *2-3.kvartal 2023*
- Fase 4
 - Modernisering av kjøkken *4.kvartal 2023*
- Fase 5
 - Trallebygg, overbygg driving-range, skilting *2023 (liten avhengighet av andre aktiviteter)*
- Fase 6
 - Prosjektene treningsfasiliteter og potensielle endringer golfbane *2.halvår 2023*
- Fase 7
 - Parkering og diverse utearbeid *2024*

Investeringsbudsjett

Stiklestad Golfklubb - Investering ihht. generalplanen - 2022-2030 - Oppgradering av Klubbhus, parkering- og treningsområde og golfbane

Investeringer/Anskaffelser	Fase 1 4Q2022	Fase 2 1Q2023	Fase 3 3Q2023	Fase 4 4Q2023	Fase 5	Fase 6	Fase 7	TOTALT
	Utgraving, bortkjøring, steinlegging ifm. omgjøringer av klubbhuset. Simulatorbygg	Ny inngang inkl handicap-rampe og -toalett (endring av eksisterende), nytt møterom, flytting av resepsjon, overbygg terrasse	Sikkerhetsnett driving-range, vannforsyning	Modernisering av kjøkken	Trallebygg, overbygg driving-range, skilting	Oppgradering av treningsområdet og golfbanen	Oppgradering av parkeringsplass + diverse utearbeid	
Grunnarbeid	234 675		500 000		50 000			784 675
Byggekostnader	1 093 411	556 246	498 424	200 000	570 147	700 000	200 000	3 818 228
Utstyr/maskiner (<i>møbler, innredning til butikken, mm.</i>)	100 000	50 000		200 000				350 000
Byggemelding, komm. avgifter mm.	26 000							26 000
Kjøp av konsulentttjenester (<i>arkitekt, ingeniør ol.</i>)	150 000					47 800		197 800
Annet; uforutsett (10 % av budsjett)	160 000	60 000	100 000	40 000	60 000	70 000	20 000	510 000
Sum	1 764 086	666 246	1 098 424	440 000	680 147	817 800	220 000	5 686 703
Mva.	441 022	166 562	274 606	110 000	170 037	204 450	55 000	1 421 676
Sum inkl. mva.	2 205 108	832 808	1 373 030	550 000	850 184	1 022 250	275 000	7 108 379

Der tallene er kursive, har man fått konkret tilbud

Finansiering

SGK- Finansiering av Investering ihht. generalplanen - 2022-2030

Finansieringsplan	Grunnlag	Andel/ prosent	Byggelån	Beløp	Kommentarer
Egne midler/egenkapital				1 000 000	
Lån (<i>noe av dette som byggelån</i>)			3 680 000	2 000 000	Byggelån til å finansiere Spillemidler og Momskomp.
Tilskudd/støtteordninger/Spillemidler (1/3)	7 108 379	33 %		2 346 000	
Sponsing/gaver				78 379	Omfang vedr. sponsing er ikke avklart per i dag
Dugnad				350 000	Omfang vedr. dugnad er ikke avklart per i dag
Idrettsanlegg - momskompensasjon (-dugnad)	5 336 703	25 %		1 334 000	
Sum finansiering				7 108 379	
Sum Investeringer				7 108 379	
Sum			3 680 000	0	

Kommentarer:

- Disse beregningen betinger at man får godkjent alle tiltakene gjennom Spillemidler- og momskompensasjonsordningene.
- Videre så er det veldig vanskelig å vite hvor stor dugnads- og sponsorverdiene vil være på dette tidspunktet.
- Det samme gjelder hvor mye finansiering man vil kunne få av banken.
- Bankens tilbakemelding er at de vil kunne være med å finansiere såfremt de kan få pant i festeavtalen som klubbhuset står oppført på.

Tidsplan/prosess må oppdateres med korrekte datoer

- Underlag fra GP-prosjektet til styret 10/10-22
- Innkalling ekstraordinært årsmøte 14/10-22
- Igangsetting grunnarbeid betong simulatorbygg uke 41
- Styremøte 25/10
- Ekstraordinært årsmøte 31/10-22
- MÅL:
 - 1 simulator montert midlertidig fra sesongslutt
 - Flytting og innredning av ny proshop ved sesongslutt
 - Simulatorbygg klart , *dato avhenger av entreprenør og dugnad*
 - Begge simulatorer montert permanent, *dato avhenger av entreprenør og dugnad*

Organisering fremover

- Generalplanen leveres til styret 10/10-22
 - Kåre Hynne er ansvarlig byggherre for fase 1 og 2
- GP-prosjektet anbefaler at styret
 - Ber ekstraordinært årsmøte om å beslutte generalplanen, igangsette fase 1-3, samt at styret får mandat til å organisere, detaljprosjektene og tidfeste fase 4-7
- Robotklipper og robot-ballplukker for range foreslås tatt over driftsbudsjett 2023
- Styret anbefales å umiddelbart utnevne ansvarlige personer for:
 - Sikkerhetsnett
 - Vannforsyning
 - Oppgradering kjøkken
 - Trallebygg/overbygg drivingrange/skilting
 - Videre arbeid med toalett i samarbeid med kommunen
 - Prosjektering treningsområder og endringer bane
 - Parkering og uteområder
- GP-prosjektets leder vil bistå styret eller enkeltpersoner ved behov

Anbefalt forslag til Styrevedtak vedrørende generalplan

- Styret vedtok 25/10-22 å anbefale ekstraordinært årsmøte å godkjenne generalplanen, igangsette fase 1, 2 og 3 samt gi styret mandat til å organisere, detaljprosjektere og tidfeste fase 4, 5, 6 og 7.

Anbefalt forslag til **Vedtak** på ekstraordinært årsmøte

- Ekstraordinært årsmøte vedtok dd.mm.yy å godkjenne generalplanen, igangsette fase 1, 2 og 3 samt gi styret mandat til å organisere, detaljprosjektere og tidfeste fase 4, 5, 6 og 7.