

	Riktlinje Fastighetsplan	Fastställd av Styrelsen	Planperiod 2027 - 2031
	Revisionsansvarig Ordförande fastighetskommittén	Version 1	Version fastställd 2026-09-14

Hammarö Golfklubbs fastighetsplan 2027 – 2031

Inledning

Fastighetsplanen beskriver hur klubbens fastigheter, med tillhörande markområden, ska se ut rent fysiskt och dess funktionaliteter. Planen ska ha ett långsiktigt perspektiv och revideras var femte år, eller vid behov.

Uppdragsgivare

Styrelsen är ansvarig för fastighetsplan inklusive underhållsplan. Styrelsen har delegerat uppdraget till klubbens fastighetskommitté att ansvara för utveckling och underhåll av fastigheter med tillhörande markområden. I uppdrag ingår även att skriva och förvalta planerna och som därefter fastställs av styrelsen.

Samordningsansvar och godkännandeprocessen

Alla fastighetsprojekt, ny-, om- eller tillbyggnad, ska samordnads av fastighetskommittén och vid behov godkännas av styrelsen.

Fastigheter med tillhörande markområden

Allmänt/övergripande

- Alla färgkoder (NSC) på målarfärg skall dokumenteras i ”NCS-koder fastigheter Hammarö GK”, som förvaras i pärmen ”Fastighetsförvaltning” på kansliet.
- Färgkoder inomhus anges för respektive rum i ovan nämnt dokument.
- Utvändiga träfasader ska vara svartmålade med NSC-kod S 9000-N.
- Dörr – och fönsterfoder utvändigt ska vara vitmålade, NSC-kod S N0502-Y.
- Taket mellan entrén reception/restaurang ska vara vitt, NSC-kod S N0502-Y.
- Socklar på fastigheter utvändigt ska vara målad i grått, NSC-kod S 7500-N.
- Markiser på klubbhuset ska vara i enhetlig färg.
- Alla staket runt fastigheterna ska vara enhetliga med svarta stolpar och svarta överliggare, samt naturfärgade (tryckimpregnerat) tvärgående ribbor emellan.
- Alla inventarier ska finnas upprättade i en inventarieförteckning.
- All dokumentation för ritningar, installerade funktioner mm ska finnas samlade i drifts – och skötselpärmar, som förvaras på kansliet.

Nedan beskrivs vad som ska finnas inom varje del, nu eller i framtiden.

Klubbhuset

Mål: Att erbjuda medlemmar, personal och gäster en välkomnande och trevlig atmosfär i och runt om klubbhuset.

Insidan

- Reception och shop; köpmannadisk, provhytt, förvaringsutrymmen för varor till shopen och verkstad för enklare arbeten med klubbor ex v byte av grepp.
- Kansli; arbetsstationer, multifunktionsskrivare, förråd för kontorsmaterial.
- Tävlingskansli; arbetsstation, skrivare och hyllor för förvaring.
- Slaghall; två utslagsplatser med Trackman, toalett i direkt anslutning och loungemöbler.
- Omklädningsrum, toaletter, dusch samt handikappanpassad toalett.
- Lunchrum/personalkök, tillika ett mindre mötesrum, med plats för 8 personer. Info-skärm och Whiteboard, kyl och frys, mikro, skåp och lådor för förvaring.
- Förråd/arkiv; hyllsektioner för arkiv av dokument samt plats för skylt- och utställningsmaterial mm.
- Konferensrum; Info-skärm, Whiteboard, bord och stolar för 40 personer som även ska fungera som utökad restaurang vid behov.
- Restaurang inkl. kök, diskrum och torrförråd; det ska finnas sittplatser för 80 personer, köksutrustning, diskutrustning, kyl och frys samt hyllor för förvaring.
- Det ska finnas möjlighet att skapa ett vilutrymme för personalen vid behov.

Utsidan

- Det ska finnas en altan som vetter mot hål 18 respektive puttinggreenen.
- Altanen närmast fastigheten mot hål 18 planeras med tak och en vägg mot norr. Målet är att den till slut blir inglasad med skjutpartier.
- Vid altanen ut mot puttinggreen ska det finnas en markis.
- Altanerna ska ha ett enhetligt staket runt om.
- Det ska finnas plantering med blommor och/eller buskar vid altanen.
- Innergården planeras att byggas in (först när vi äger huset).
- En informationstavla ska finnas vid klubbhuset, bland annat med information om vad som är på gång och en välkomnande text.
- En informationstavla ska finnas vid hål 1, med slopetabell, hål-/baninformation, lokala regler med mera.
- En carport för lånevagnar ska finnas vid klubbhuset, som till hälften också används som väderskydd för parkering av privata golfbagar/-vagnar.
- En sponsortavla ska finnas vid klubbhusområdet.
- Det ska finnas en lastbrygga med lastkaj. Del av avlastningsytan på kajen planeras med tak över. Varuleveranser in till restaurangen ska gå denna väg.

- Varuleveranser till klubben ska primärt gå via baksidan på huset ex v via lastkaj, slaghallen och/eller en låst varucell.
- Det ska vara en fordonsfri zon vid klubbhuset framsida. Det gäller ej privatbilar med handikapptillstånd, golfbilar eller klubbens maskinpark.
- Det ska finnas särskild parkeringsplats för cyklar/elsparkcyklar/mopeder i nära anslutning till klubbhuset.
- Gångvägar inne på klubbhusområdet ska vara asfalterade, samt ytorna vid lastkaj, golfbilsgaraget och personalparkeringen.

Starterhuset

Mål: Det ska vara ett funktionellt utrymme för starters och klubbvärdar. Medlemmar ska även kunna värma och äta medhavd mat här.

- I huset ska det finnas sittplatser och bord, såväl inne som ute, samt kylskåp och mikrovågsugn.
- Del av altanen ska ha regn-/solskydd (tak, segelduk eller motsvarande).

Golfbilar - garage och carport

Mål: Att tillgängliggöra golfbilarna på ett enkelt sätt och att vi har en säker och ändamålsenlig förvaring av bilarna.

- Carport och garage för golfbilar ska finnas nära klubbhuset.
- Samtliga golfbilar ska kunna vinterförvaras i garaget.
- Det ska finnas en laddstation för varje bil som förvaras i carporten/garaget.
- Endast golfbilar ska förvaras i golfbilsgaraget.
- Vid behov kan golfbilsgaraget byggas ut och/eller carporten byggas in.

Avfallshantering vid klubbhuset

Mål: Klubben ska verka för en hållbar avfallshantering och bidra till en cirkulär ekonomi.

- Restaurangverksamhetens avfallshantering
 - Avfall ska förvaras under tak för att minska risken att det blåser iväg eller drar till sig skadedjur.
 - Del av lokalen ska vara kyld för att förvara matavfall och förhindra odör.
 - Utrymmet ska vara direkt anslutning till restaurangverksamheten.
 - I lokalen ska det finnas kärl för källsortering i enlighet med gällande lagstiftning och kommunens regler för avfall.
 - Vägen till lokalen ska ha god tillgänglighet för sopbilen.
- Golfklubbens avfallshantering
 - Det ska finnas kärl för källsortering i enlighet med gällande lagstiftning och kommunens regler för avfall.

Arbetsbod vid klubbhuset

Mål: Utrymmet ska vara ändamålsenligt utformat för att fungera som en enklare arbetsbod för vaktmästare, frivilliggrupp och fastighetskommitté.

- Det ska finnas en arbetsbod för förvaring av diverse verktyg och material i nära anslutning till klubbhuset.
- Lokalen ska vara varmbonad.
- Dörren ska vara försedd med registrerande (spårbart) kodlås och larm. Det ska finnas el i fastigheten och tillgång till vatten kan finnas på utsidan.

Rangeområdet

Mål: Rangeområdet ska inspirera till träning och golflektioner samt erbjuda förvaringsutrymmen för träningsutrustning och skåp för uthyrning.

- Vid rangen ska det finnas minst sex utslagsplatser med Trackman (eller motsvarande).
- Det ska finnas (vägg)fasta sittplatser på området.
- I rangehuset ska det finnas skåp för uthyrning till medlemmar för förvaring av privata golfbagar. Antalet skåp ska optimeras utifrån behov så långt det går.
- Rangehuset ska vara utrustad med registrerande (spårbart) kodlås och larm
- Det ska finnas en studio för träningsverksamhet.
- Det ska finnas förrådsutrymme för förvaring av tillbehör till rangen och träningsutrustning.
- Bolltvätten ska byggas in bakom bollautomaten.

”Torget” – kiosk, toalett och fyren

Mål: Vi ska kunna erbjuda spelare enklare förtäring och sittplatser samt toaletter. Dessutom ska krögaren ha tillgång till en grillplats för grillning vid större tävlingar.

- Det ska finnas toaletter, kärl för källsortering och tillgång till dricksvatten.
- Kiosken ska kunna inrymma en varuautomat.
- Det ska finnas ett avgränsat område (altan/grus) vid kiosken med en parksoffa.
- En separat (fast) grillplats, med tak över ska finnas tillgänglig för krögaren.
- Fyren ska stå mellan hål 2 och 12.

Kiosken vid nian

Mål: Vi ska kunna erbjuda spelare enklare förtäring och sittplatser samt toaletter

- I kiosken ska det finnas plats för kyl och varuautomat, hyllor för exponering av varor samt skåp och lådor för förvaring.

- Det ska finnas en mindre altan med tak över och staket runt om, samt sittplatser på och utanför altanen.
- Det ska finnas toaletter, kärl för källsortering och tillgång till dricksvatten.

Toalett vid hål 15

Mål: Vi ska kunna erbjuda god service till våra medlemmar och gäster

- Det ska finnas en toalett och tillgång till dricksvatten.

Pumphus vid Sätter/Vänern och 12:ans damm

Mål: Säkerställa pumphusens funktionalitet till banans bevattningssystem.

- Pumphuset Sätter/Vänern
- Pumphuset vid 12:ans damm
- Brygga i 12:ans damm

Verkstaden/maskinhall

Mål: Fastigheterna ska vara ändamålsenligt utformade för att motsvara banpersonalens behov vad gäller maskinhall, verkstad, förrådsutrymmen samt innehålla adekvata personalytor. Dessutom ska klubben verka för en hållbar avfallshantering och bidra till en cirkulär ekonomi.

Verkstad- och personalbyggnad

- Det ska finnas omklädningsrum, toalett och dusch för dam respektive herr.
- Lunchrum/personalkök med plats för 8 personer, kylskåp, mikro och skåp för förvaring, diskmaskin samt Whiteboard och info-skärm med tillhörande dator.
- Kontor för banchef med arbetsstation, skrivare och hyllor.
- *Verkstad*
 - Arbetsbänkar, skåp, lådor, hyllor för förvaring av verktyg mm. med tydlig märkning om respektive förvaringsplats.
 - Det ska finnas en laddstation för alla batterier till elektriska handverktyg. Den ska vara på en separat plats, med timer till alla laddare.
 - Det ska finnas en hydraullyft, travers och cylinderslipmaskin.
 - Förvaringsutrymme för banpersonalens regnkläder.
 - Torkskåp för kläder
 - Vask för rengöring
- *Kemikalierum*
 - Förvaringsutrymme för flytande produkt med varningsmarkering.
- *Sliprum*
 - Automatiserad understålslip
 - Arbetsbänkar, skåp, lådor, hyllor för förvaring av verktyg mm. med tydlig märkning om respektive förvaringsplats.

- Förvaringsutrymme för gräsfrön till greenerna.
- *Kompressorrum*
 - Kompressor
 - Hyllor för förvaring av understål, luftningsutrustning mm. tydlig märkning om respektive förvaringsplats.
- *Kallförråd*
 - Hyllor, lådor, skåp för förvaring av verktyg mm. med tydlig märkning om respektive förvaringsplats.

Maskinhallen

- Parkeringsytor för maskinparken.
- Förvaringsytor med hyllor, krokar, lådor, skåp etc. med tydlig märkning om respektive förvaringsplats.
- Det ska finnas en laddstation för alla batterier till elektriska handverktyg mm. Den ska vara på en separat plats, med timer till alla laddare.

”Carport”

- Parkeringsytor för maskinparken.
- Del av carporten ska vara inbyggd för att kunna förvara dukarna till greenerna.

Drivmedelsbyggnad

- Förvaring av bensin och diesel på ett säkert sätt.

Förvaring utomhus

- Det ska finnas materialbås för förvaring av jord, sand, grus etc.
- Förvaring av marksten, trädgårdsplattor etc. ska förvaras på särskild avsedd plats.

Avfallshantering

- Alla kärl för avfall ska förvaras på särskilt avsedd plats, som ska omgärdas av ett plank för avskärmning men också för att minimera att avfall sprids på området.
- Skrymmande avfall såsom SJ-pallar ska förvaras på särskild avsedd plats.
- Farligt avfall ska vara inlåst i brandsäkrat skåp som förvaras utomhus.

Övrigt

- Om möjligt ska området kunna avskärmas (ex v staket) för att förhindra stölder.

Parkering

Mål: Att erbjuda gäster och medlemmar en välkomnande och trevlig miljö när man anländer till klubben.

- Parkeringsplatserna för bilar ska vara markerade med vita parkeringsrutor.
- Det ska finnas laddstolpar för elbilar på parkeringen.

- Det ska finnas sopkärl för källsortering vid parkeringen.

Boende

Mål: Att erbjuda gäster boende vid banan, antingen via hotell eller ställplatser, i direkt anslutning till klubbhusområdet.

- Det ska finnas hus med boende för 16 personer.
- Det ska finnas ställplatser för uthyrning.
- Ställplatserna ska ha elstolpar och uppmärkta med parkeringsrutor.
- Det ska finnas sopkärl för källsortering vid ställplatserna.

Tidsbegränsade projekt

Tidsbegränsade projekt (ny-, om- eller tillbyggnad) och oförutsedda reparationsbehov initieras av den ordinarie organisationen och projektgrupp bildas med interna och/eller externa resurser för att lösa respektive projekt på bästa sätt. Samordning ska dock ske via fastighetskommittén, och vid behov godkännas av styrelsen.

Fastighetsbesiktning

Fastighetskommittén ska årligen genomföra, tillsammans med den ordinarie organisationen, en årlig fastighetsbesiktning av anläggningens byggnader med tillhörande mark enligt särskild checklista. Besiktningen med förslag på åtgärder ska tillhandahållas styrelsen inför den årliga budgetprocessen.