

Referat fra medlemsmøde 20. maj 2025

Deltagere fra bestyrelsen

- Formand Stefan Lildal-Schrøder
- Næstformand Pernille Høxbro
- Bestyrelsesmedlem Carsten Brix
- Bestyrelsesmedlem Tommy Fuglsang Kristensen
- 1. Suppleant Hans Sørensen
- Formand for festudvalget Torben Lykke Hansen
- Bademester Tom Nielsen (fast deltager)

Afbud:

- Kasserer Anni Køster
- Bestyrelsesmedlem Jens Koch

Dagsorden

(O)rientering, (D)røftelse, (B)eslutning (U)dvidet sagsfremstilling under dagsordenen
("Bilag") indikerer at der er ekstra materiale til punktet.

1. Formanden byder velkommen (O)

Formanden bød velkommen og redegjorde for foreningens vision for den fortsatte videreudvikling af Valkyrien, herunder ønsket om etablering af en sauna nummer 2,.

Ønsket om at etablere en ekstra sauna, blev også behandlet på Valkyriens generalforsamling, hvor bestyrelsen fik til opgave at udarbejde et beslutningsgrundlag for etablering af samme, det kunne danne grundlag for en afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

2. Gennemgang af skitseforslag (O)

Benny fra arkitektfirmaet Hasløv og Kjærsgaard orienterede om de udarbejdede skitseprojekter for etablering af yderligere sauna, herunder mulighedsrummet i forhold til lokalplaner, byggeprocent m.v.

Det blev indledningsvist bemærket, at der ikke fandtes 'as build' tegninger af eksisterende anlæg, hvorfor mindre ændringer foretaget ved opførelsen af det nuværende anlæg ikke fremgik af skitseforslaget.

Benny gennemgik de enkelte skitseforslag.

Skitseforslag A

Forslag om etablering af sauna 2 på den anden side af Havstuen.

Dette forslag var skitseret i forskellige varianter

Skitseforslag A01

Et løsningsforslag hvor der blev etableret en mindre sauna med kapacitet til 10 personer som blev bundet sammen med Havstuen af et hegn og hvor der ikke blev etableret tagterrasse

Skitseforslag A02

Et løsningsforslag som i lighed med skitseforslag A01 tog udgangspunkt i at der blev etableret en sauna, som blev bundet sammen med Havstuen med et hegn, men hvor der ovenpå blev etableret en tagterrasse og med en trappe der pegede mod havstuen

Skitseforslag A03

Et løsningsforslag hvor der blev etableret en større sauna med kapacitet til 20 personer lidt længere væk fra havstuen (der hvor der er sten i dag). Dette løsningsforslag havde også en tagterrasse og en trappe med plateauer, som kunne sidde på. Forslaget indeholdt også en udvidelse af trædækket.

Det vil her skulle overvejes om det stadig kan være en trækonstruktion eller om det skal være en betonkonstruktion som er mere holdbar overfor vind og vejr. Rent æstetisk vil det ikke have betydning om det er den ene eller anden konstruktion, da begge vil blive beklædt med samme beklædning som den eksisterende bygning.

Skitseforslag B

Etablering af en mindre sauna, med kapacitet til 10 personer, der hvor depotrummet findes i dag. Det vil så enten skulle etableres et nyt depotrum på den anden side af havstuen, eller alternativt skal døren i det eksisterende depotrum flyttes og saunaen etableres i forlængelse af depotrummet.

Økonomi

Efter gennemgangen af de enkelte forslag, informerede arkitekten om de tilhørende prisoverslag. Såfremt man gik efter de mindste løsningsforslag, var det arkitektens forventning, at etableringsomkostningerne ville lægge i lejet kr. 350.000 – kr. 450.000 ex moms, at mellemløsningen ville lægge kr. 150.000 til dette beløb, mens den store løsning ville koste kr. 950.000 – 1.000.000 ex moms. Dette med en usikkerhed på +/- 20%.

Formanden takkede for gennemgangen og understregede at det indtil videre kun var skitseforslag og at beklædning, rækværk m.v. endnu ikke var skitseret ind, men vil blive indarbejdet, når vi er mere faste i kødet på hvilke(t) løsningsscenarie der skal arbejdes videre med.

Formanden oplyste, at de oprindelige udviklingsplaner ved etableringen af vores nuværende faciliteter også indeholdt større trædæk, spabad m.v., som man ikke havde økonomi til at lave på daværende tidspunkt. Der var således allerede ved bygningen af vores nuværende klubhus et ønske om yderligere faciliteter.

Med hensyn til økonomien, så oplyste formanden at Valkyrien havde en sund økonomi og en god egenkapital, hvilket også var fornuftigt i forhold til at kunne reetablere anlæg, såfremt der er stormflod eller andet. Hvis byggeriet af en sauna 2 skulle blive en realitet, var

det endvidere en vision at forsøge at tiltrække sponsorater og fonde, ligesom der ville være mulighed for at lave et tillægslån på det resterende beløb.

Inden der blev åbnet op for spørgsmål, understregede formanden, at alt endnu var på skitseplan og at skitserne afspejlede de initiale drøftelser der havde været i bestyrelsen. For at kunne sætte et eventuelt projekt i gang, vil der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor medlemmerne får mulighed for at stemme om projektet.

Ved behandling af de initiale skitseforslag i bestyrelsen, var der blevet lagt vægt på at det æstetiske udtryk skal passe ind i det eksisterende byggeri, at byggeriet opføres i ordentlige materialer og at vi fremtidssikrer ved ikke at bygge for småt.

Formålet med dette møde var netop at inddrage medlemmerne så tidligt som muligt og have en dialog om projektet, således bestyrelsen og arkitekterne fik det bedst mulige udgangspunkt for videreudvikling af skitseforslagene.

3. Spørgsmål/kommentarer fra medlemmerne – runde 1 (D)

Michael:

Lad os nu forestille os det er den dyre model. Der er beton på den anden side, så jeg tror ikke at bølgerne rammer, da der er de store sten der beskytter den. Vil foreslå at man undersøger prisen på en betonavæg på bagsiden, som kan beskytte mod bølgesprøjt m.v. Endvidere bør man sikre sig at sauna bygges med godt afløb og skråt gulv, så det bliver nemt at rengøre. 3 dobbeltlags glas i vinduerne burde være nok.

Kirsten:

Det er synd at lægge den som skitseret – kan den ikke laves som en vinkel fra den eksisterende sauna. Dette burde også gøre det billigere at trække strøm m.v. Man opnår også en skærm mod byggeriet og samtidig ødelægger den ikke vores udsigt

Sanne:

Har der været overvejelser om at gå i højden på det nuværende byggeri i stedet

Annette:

Husk fokus på udearealerne, med flere folk i saunaen kommer der også flere folk udenfor. Håber man kan finde en løsning hvor man kan se ud på vandet. Hvis løsningen bliver med tagterrasse kan man eventuelt flytte bruseren ind under trappen?

Charlotte:

Hvis den nye bliver en stillesauna, hvordan kan man så sikre at dette overholdes?
Kan man lave en ekstra badebro i den nye ende som en del af projektet?

Susanne:

Forslagene tager meget plads alt imens meget af det eksisterende indgangsparti kun bliver brugt til sko. Kunne vi ikke lave en ny indgang og så bruge indgangspartiet til en nye sauna? (og tætte skoene i i lag i stedet for).

Karine:

Har man tænkt omklædning og parkering med?
Vil de foreslåede løsninger ikke tage rigtig meget udenomsplads?

Helen:

Rigtig godt at bestyrelsen har entreret med arkitekterne der har bygget det oprindelige. Dengang vi byggede, var der indtænkt udvidelse. Udnytter vi med byggeriet hele vores kvote af kvadratmeter, for hvad går vi så hvis vi ønsker at udvide med ekstra omklædningsfaciliteter?

Jeannette:

Kan man udnytte de eksisterende kvadratmeter bedre. Også enig i forslaget om at ekstra badebro.

Charlotte:

Kunne man overveje at etablere saunaen på en ponton, ind mod den stille del af vandet?

Johannes:

Hvordan med økonomien, kan vi ikke komme i en situation hvor vi ikke har råd?

Det lyder lidt uklart hvad løsningen er for fundamentet, såfremt vi etablerer sauna ude hvor der i dag ligger sten?

Kan vi lægge materiale ud på hjemmesiden, så andre også kan se?

Søren:

Vand og ledningsførsel vil være nemmere at etablere, hvis saunaen placeres i i den ende hvor vores nuværende sauna ligger

Jeg er tilhænger i den store løsning ude til højre.

Vi skal være opmærksomme på at det skal være nemt at vedligeholde.

Michaels ide med en beton væg kunne godt være en god løsning til at sikre bygningen.

Trapper skal kunne holde, så lav dem eventuelt i stål

Liselotte:

Hvis vi skal i gang med at lave sauna 2, så er det måske omsonst at lave en lille firkant, hvis vi skal bygge en sauna 2 skal vi gøre det ordentligt. Vi medlemmer er måske mere interesseret i funktionen end æstetikken

Rikke:

Hvis løsningen etableres til venstre som forslag B, vil man så kunne bygge så man afskærmerede lidt mere mod det nye byggeri?

Lone:

Er der beregninger på et ekstra omklædningsrum?

Birgitte:

Hvis man kan bygge på stenene til højre, så kunne man vel også bygge på stenene til venstre, så man ikke ødelægger terrassen?

Mads:

Den nuværende konstruktion kan ikke klare at man kan bygge ovenpå, men kunne man ændre konstruktionen, så man enten kunne bygge en sauna ovenpå den eksisterende sauna eller omklædningsrum. Der kunne etableres en vindeltrappe op til den næste sauna ved depotrummet.

Egon:

Sådan en sauna tager meget strøm – har man overvejet om den skal være tændt hele tiden eller kun når der er gus?

Michael:

Det er vigtigt at vi laver det ordentlig fra start af – så alle os der kender nogle der kunne give et bidrag/sponsorat bør arbejde for dette, så hermed opfordring til at kontakte sit netværk herom.

Kommentarer/svar fra arkitekten

I forhold til konstruktionen så vil vi sætte beklædning både udenpå og indeni, så man vil ikke se om det er træ eller betonkonstruktion.

Der er ingen ide i at lave en betonavæg bag saunaen, da det ikke er den side der er udsat for vejrlig.

Det er lettere, billigere og mere rationelt, at bygge hele tilbygningen i samme materialer.

Forslag om at udnytte eksisterende indgangsparti vil betyde at man ikke vil kunne komme ind i havstuen fra omklædningen, ligesom det vil være svært at finde en god placering til indgangen. Det sagt kunne man måske godt udnytte indgangspartiet mere rationelt end det er tilfældet i dag.

At bygge ovenpå det eksisterende byggeri vil blandt andet betyde at der skulle etableres nyt fundament, hvilket vil være meget omkostningstungt. Endvidere siger lokalplanen at vi max 4 m bygge 4 meter i højden og vi har allerede dispensation for eksisterende sauna som er 5 meter høj. Det vil også være svært at lave en fornuftigt trappekonstruktion, hvis man bygger ovenpå det eksisterende byggeri.

Med hensyn til at bygge i venstre side som forslag B, så kunne man godt bygge en større sauna og vinkle den, men det vil betyde at der skulle bygges nyt depotrum et andet sted. Det er rationelt i forhold til eksisterende installationer, men man bliver hurtigt presset på plads og det vil nok ikke være muligt at lave en trappe til en eventuel tagterrasse.

At bygge en flydende konstruktion er ikke lovligt, da det er en erhvervshavn.

Ekstra badebro får vi ikke lov til af kystdirektoratet. Det har været svært nok at få den eksisterende igennem og vi har ikke lavet undersøgelser af bundet. Umiddelbart var det ikke arkitektens vurdering at det kunne lade sig gøre.

Terrassearealet ved løsning A03 bliver lige så stort som det er nu, da vi også udvider terrassearealet.

Kommentarer/svar fra formanden

Indkig fra det nye byggeri bliver et vilkår vi må leve med. Vi ønsker ikke at lave yderligere indhegning m.v. for dette og har ikke hjemmel hertil i forhold til lokalplanen. Ligeledes vil der ikke blive lavet yderligere tildækning af broarealet, da vi har en sikkerhedsfaktor i. at man kan se hvem der går op og ned.

Parkering er ligeledes et vilkår vi må leve med. Vi har gjort indsigelse overfor parkeringsnormen til den maritime halvø, men kan ikke gøre mere her og nu.

Med hensyn til omklædning så er vi nok lidt splittet i forhold til hvor stort behovet er, det handler meget om hvorvidt man har ophold i omklædningen og benytter knagerne. Der er sjældent mere end 60-80 gæster i timen, hvilket det nuværende omklædningsrum burde kunne håndtere. Det sagt kunne rummet måske laves mere funktionelt ligesom indgangspartiet kan måske også laves lidt smartere. Det vil alt andet lige være en lettere og mere prisbillig løsning end også at etablere ekstra omklædningsrum. Med hensyn til toiletter, burde det også være nok med den eksisterende toiletkapacitet

Vi kommer fra bestyrelsen med proces for hvorledes vi delvist kunne finansiere gennem sponsorater.

Formanden gentog at en eventuel beslutning om at igangsætte byggeri af en ekstra sauna ville kræve at dette blev besluttet på en ekstraordinær generalforsamling. Det som bestyrelsen fik mandat til på den netop afholdte generalforsamling var, at arbejde videre med et beslutningsoplæg som der kunne tages stilling til på en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen har endnu ikke taget stilling til brugen af en eventuel sauna nummer to, herunder åbningstider m.v. Bestyrelsen har udelukkende forholdt os til det vi er blevet bedt om på generalforsamlingen, nemlig at undersøge og udarbejde beslutningsgrundlag for en sauna nummer to.

4. Spørgsmål/kommentarer fra medlemmerne – runde 2 (D)

Karina

I stedet for at man lægger saunaen der hvor der er mest sol kan man så ikke lægge den helt op af havstuen, så man ikke ødelægger udsigten?

Kan man eventuelt lave en skillevej mellem de 2 brusere der etableres?

Jeannette

Hvor meget tager arkitekten med herfra?

Er de øvrige udgifter til projekt m.v. medtaget?

Medlem (fik desværre ikke navnet)

Der er fokuseret meget på forslag A. Er den anden placering helt ude?

Terrasse ovenpå sauna skal nok overvejes nøje, det blæser meget

Hvis man går efter en placering til venstre som i forslag B, så behøver man måske ikke en tagterrasse

Elin:

Har vi opbrugt alle de kvadratmeter vi må, hvis vi realiserer det store projekt (projekt A03)?

Sanne:

Rent æstetisk er det en flot løsning – men måden vi bruger tingene på er måske ikke optimale i forhold til brugen. Husk at tænke den menneskelige adfærd godt med ind i det endelige forslag.

Kirsten:

Med hensyn til tagterrassen, så det blæser det rigtig meget

Har man næsten lagt sig fast på at det skulle være til højre som skitseforslag A – hvis man tænker uden tagterrasse kunne det vel fortsat være relevant at se på den placering der er i forslag B.

Søren:

Er udgifter til arkitekter/rådgivere inkluderet i den estimerede pris?

Bestyrelsen bør undersøge om det overhovedet er muligt at forsikre den model hvor saunaen etableres helt ude til højre.

Svend:

Vi har hele aftenen diskuteret løsninger og skitser, men vi har ikke diskuteret så mange principper, så er vi enige om hvad løsningen skal kunne? (Hvad er rammerne, hvad vil vi ikke gå på kompromis med, vil vi prioritere havudsigt. Etc)

Mads:

Det er lidt ligesom om at bestyrelsen og arkitekterne har besluttet sig for en placering til højre som løsning A er den mest attraktive, men det lyder som om at der er mange der gerne ser en løsning til venstre

Angelina:

Inden bestyrelsen bruger flere penge, bør vi have en afstemning

Kommentarer/svar fra arkitekten

Hvis man vælger at gå med den største af de skitserede løsninger, er der 11m² tilbage som vi ikke har inddraget

Betonnuren der blev drøftet, er en intern mur i konstruktionen – ikke en selvstændig mur bagved.

Det almindelige bygningsreglement gælder ikke for saunaer. Her kan man lave en ret tynd konstruktion som teknisk forvaltning så skal godkende.

Der skal også være en dialog med kommunen i forhold til projektet inden vi søger en eventuel bygningstilladelse. Skitserne er input til denne dialog.

5. Afsluttende kommentarer/svar fra formanden

Formanden takkede for de mange gode spørgsmål og input og konkluderede at både bestyrelse og arkitekt havde fået en masse godt input at arbejde videre med, samt at det fortsat var vigtigt for bestyrelsen med en god medlemsinddragelse i det videre arbejde.

Formanden takkede både arkitekt og de fremmødte for et godt møde.