



Tavelsjöhallen

(En sammanfattning från idrottshallsgruppen)

Utförd av: Tobias Sundqvist, Ulla
Blomqvist, Anitha Juslin, Anna
Petterson, Emma Börnerberg

13 mars 2017

Förord

- Denna sammanfattning syftar till att ge Tavel sjö AIK ett underlag för att kunna fatta beslut i frågan huruvida Tavel sjö AIK bör satsa på en idrottshall eller ej.

Vad har vi gjort under året (1/2)

- Tittat på andra hallar och besökt idrottshallen musköten och fått en rundtur av ansvarig personal och fått ta del av de lärdomar de haft kring sin idrottshall
- Diskuterat och kommit fram till vilka utrymmen som Tavelnsjö AIK behöver
- Tagit fram en ritning på Idrottshallen
- Skissat på hur Klacken kan användas för att bygga ihop Hallen med Klacken
- Varit i möte och fört diskussioner med två stora byggföretag och fått offerter från dessa.
- Varit i kontakt med två mindre byggföretag för att få offerter

Vad har vi gjort under året (2/2)

- Undersökt möjligheter till en ny väg till idrottshallen för att slippa trafik längs den befintliga lilla grusvägen.
- Haft möten med Kommunen och skolan för att höra hur de ställer sig till ett bygge av en idrottshall i Tavel sjö
- Undersökt vilka möjligheter det finns att få bidrag
- Tagit fram en budget för inköp av hallen samt drift av hallen
- Undersökt upptagningsområde för Idrottshallen
- Pratad med pensionärerna i SPF norra om intresse finns
- Hört oss för med Föräldraföreningen i Tavel sjö som gett ett skriftligt utlåtande om att de gärna ser en Idrottshall i Tavel sjö

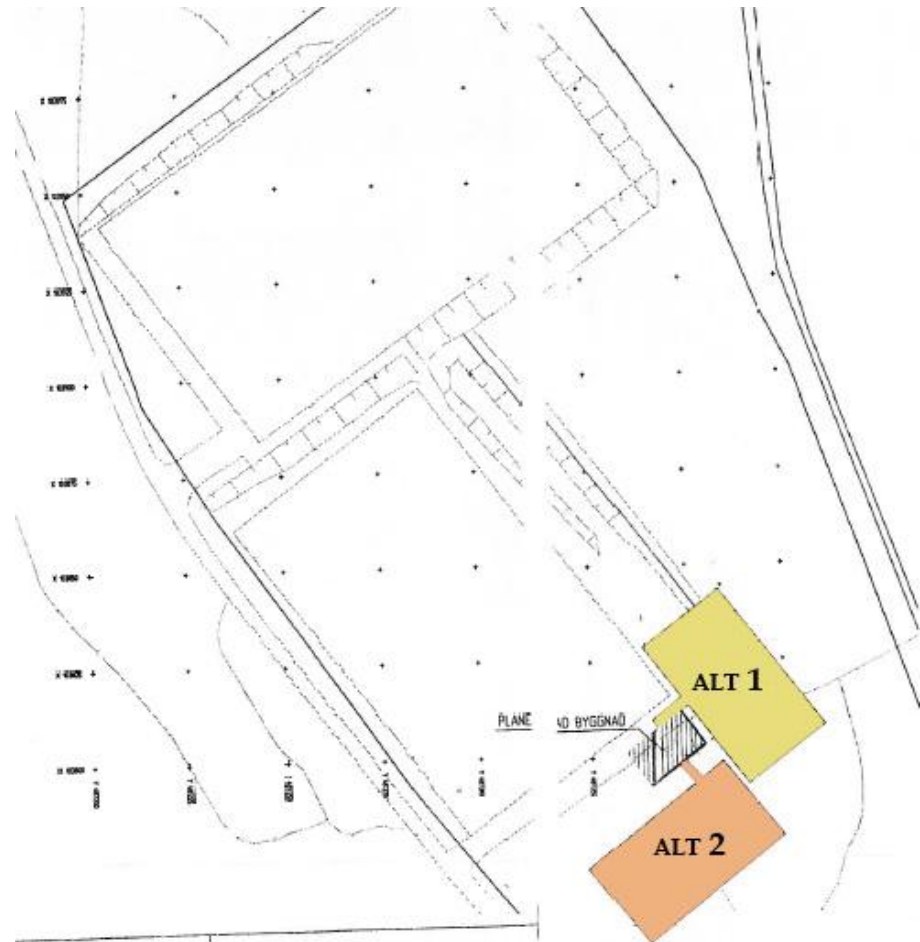
Vad behöver TAIK

- För att bedriva sporter som vi ej kan göra idag behöver vi en fullstor hall som är 22x42m där man kan utöva idrotter såsom Innebandy, fussball, basket, handboll med mera.
- TAIK träningscentra skulle gärna se att det finns åtminstone två mindre lokaler på ca 80m² där de kan utöva det som de gör idag i TC, tex Spinning, muskel, gympa.
- Ett fullstort gym på ca 112m² vore attraktivt då vuxna kan träna samtidigt som de väntar på sina barn och skulle även inbringa en stor del av de intäkter vi behöver för driften av hallen
- Vi tror att vi klarar oss med de befintliga omklädningsrummen i Klacken om hallen byggs ihop med Klacken.
- Köket och konferens utrymmet i Klacken blir användbart som öppen yta för de som väntar på att få träna eller efter träningen, då finns även möjlighet till att använda köket.
- Värmecentralen byggs i samband med den befintliga värmecentralen i Klacken.
- Kallförråd kan man komplettera med senare för att lyfta över de saker som idag finns i befintliga utelokaler uppe vid Klacken.

Utnyttja klubbstuga

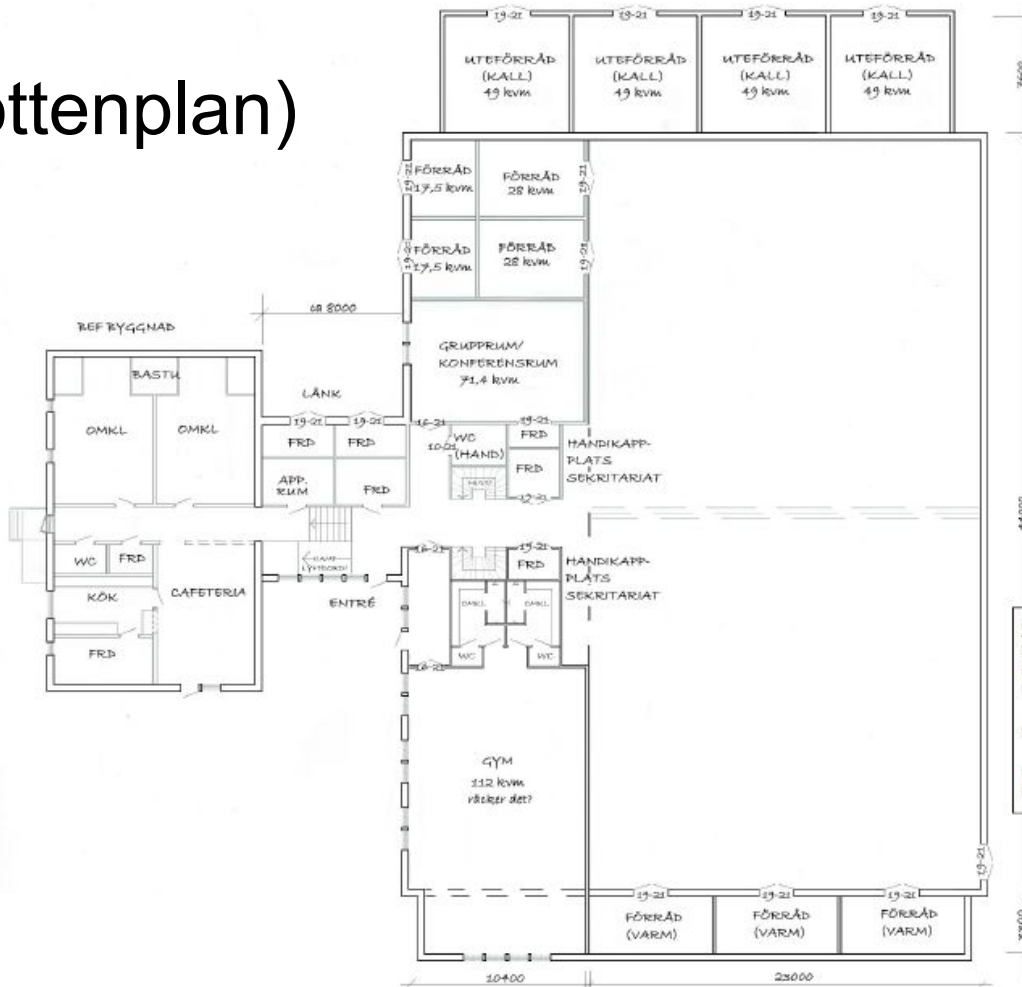
Idrottshallen byggs ihop med befintlig Klubbstuga som ger att man kan utnyttja:

- Klacken har två stora omklädningsrum med bastu
- Det finns ett stort rum med kök som kan användas för samling före och efter utnyttjande av hallen, speciellt viktigt för Äldre och vuxna som gärna stannar och pratar och umgås i samband med idrottande.
- Befintlig vatten, avlopp och el finns draget.



Ritning (bottenplan)

Detta förslag är baserat på de behov som TAIK har. TC behöver stora grupprum för spinning, muskelträning med mera. Det behövs ett stort gym för att få ett levande gym som verkligen används. Gymet



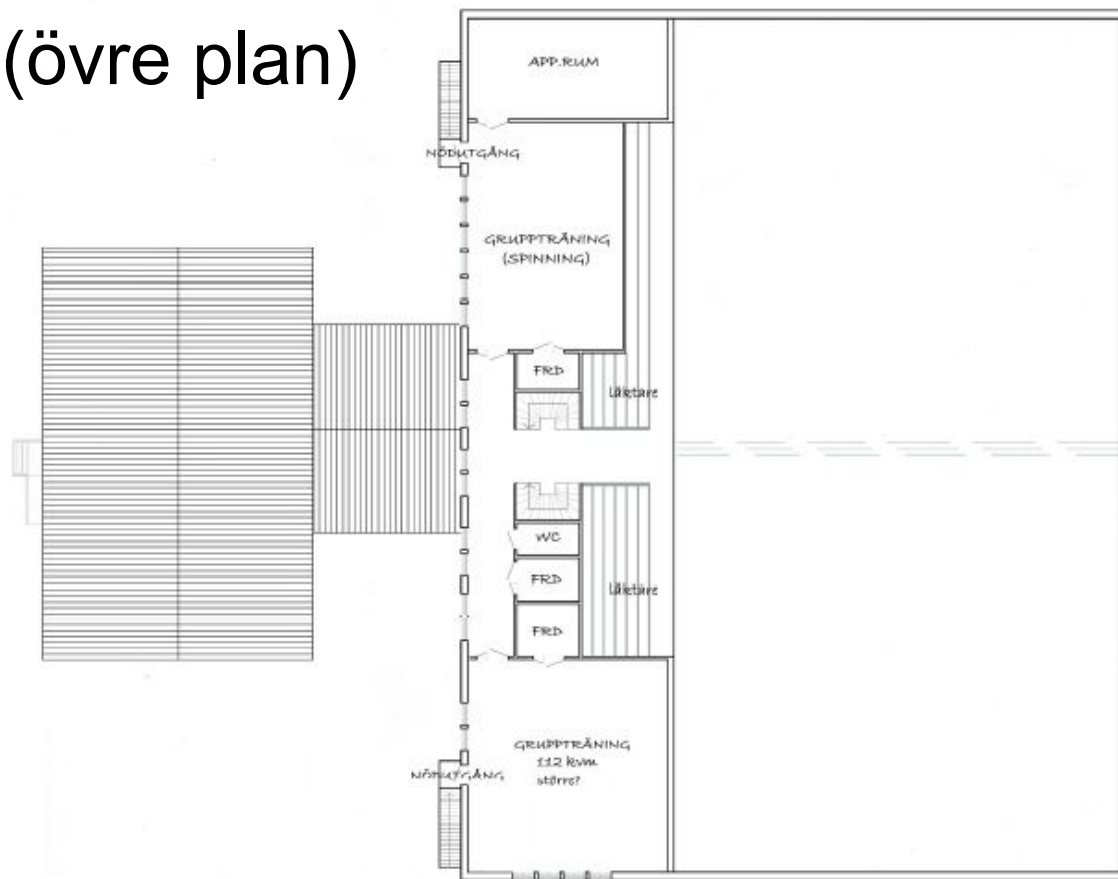
OFFERTUNDERLAG
SPORHALL TAVELSJÖ AIK
2016-05-12
ENTRÉPLAN

SKALA 1:200

RITAD AV:
EMMA G. BÖRNERBERG

m³m²
kubik och kvadrat

Ritning (övre plan)



OFFERTUNDERLAG

SPORTHALL TAVELSJÖ AIK
2016-05-12
ÖVRE PLAN

SKALA 1:200

RITAD AV:
EMMA G. BORNERBERG

m³m²
kubik och kvadrat

Offert från stora och små byggföretag

Offert från NCC och OF bygg ger att hallen kostar mellan 21-23 miljoner kronor. Därtill tillkommer kostnad för ombyggnad av Klacken och extra markarbeten för att ordna med parkering med mera. räknar man med en extra osäkerhetsfaktor på ca 10% så blir ett troligt slutpris blir kring 24 miljoner kronor ex moms.

Vi har även pratat med Riktigt bygg i Tavelnsjö och de säger sig kunna bygga hallen också men de har för lite resurser för att beräkna på vad det skulle kosta men säger att de kan bygga det billigare än de stora företagen som har en overhead som de små ej har. Eftersom vi dock inte kan få in någon offert från dessa små företag måste vi ändå räkna på 24 miljoner kronor när vi budgeterar för hallen

Väg till idrottshallen

Då trafiken kommer öka till hallen så föreslås en ny väg väster om skolan som ansluter uppe vid Klacken. Markägarna har sagt att det är ok att en sådan väg byggs. Den är ca 450m lång och går på Anna Petterssons och JPs mark.



Väg till idrottshallen

Offert från Göran Gren

Kostnad för 450m grusväg, 4,5m bred: 300kkr inkl moms. (arbete och mtrl).

Tillkommande kostnader: förrättning: ca 70kkr

Byggtekniska handlingar: säg 50kkr

Asfalt: oklart men 1000kr/m² verkar vara rimligt.

Vägen behöver dock troligtvis vara bredare kring 6m vilket ger en kostnad på kring 600tkr. Ska den asfalteras kostar det 2-3 miljoner extra.

Bidrag:

Då detta blir en enskild väg så kan Trafikverket ge bidrag för bygget *om särskilda skäl finns*.

Om Trafikverket medgivit bidrag så kan även Kommunen i sin tur komma med ett bidrag.

Som särskilda skäl borde vi trycka på hallens nytta för byn och kommunen samt att hallen sannolikt aldrig kommer bli verklighet om inte merparten av fordonstrafiken till/från hallen flyttas från Bobäcksvägen (boende längs Bobäcksv skulle motsätta sig hallbygget vid samråd).

Möten med kommunen

I möten med Umeå Kommun, Umeå Fritid (Stefan Hildingsson), skolan (Moa Brydsten), Fritidsnämnden (Ari Leijonen)

Så var kommunen positivt inställd till vår hall och deras kommentarer var:

- Bra att ni inte räknat med ett årligt stöd från Umeå Kommun för att driva hallen. Andra hallar har blivit för dyra och Umeå kommun har tvingats betala mellanskillnaden i hallhyra för att Föreningar ska ha råd att boka hallen.
- De går hellre in och sponsrar hallen när den byggs än att binda sig på en fast kostnad varje år
- Skolan kan inte garantera att de kommer hyra hallen och de tyckte att det var bra att vi inte räknat in en sådan post i budgeten
- De trodde att Vi kan få några miljoner av Idrottsförbundet samt några miljoner av Umeå Kommun men vi skulle återkomma på ytterligare ett möte när vi fått in offerter från byggföretagen samt satt upp en plan hur hallen ska drivas i framtiden

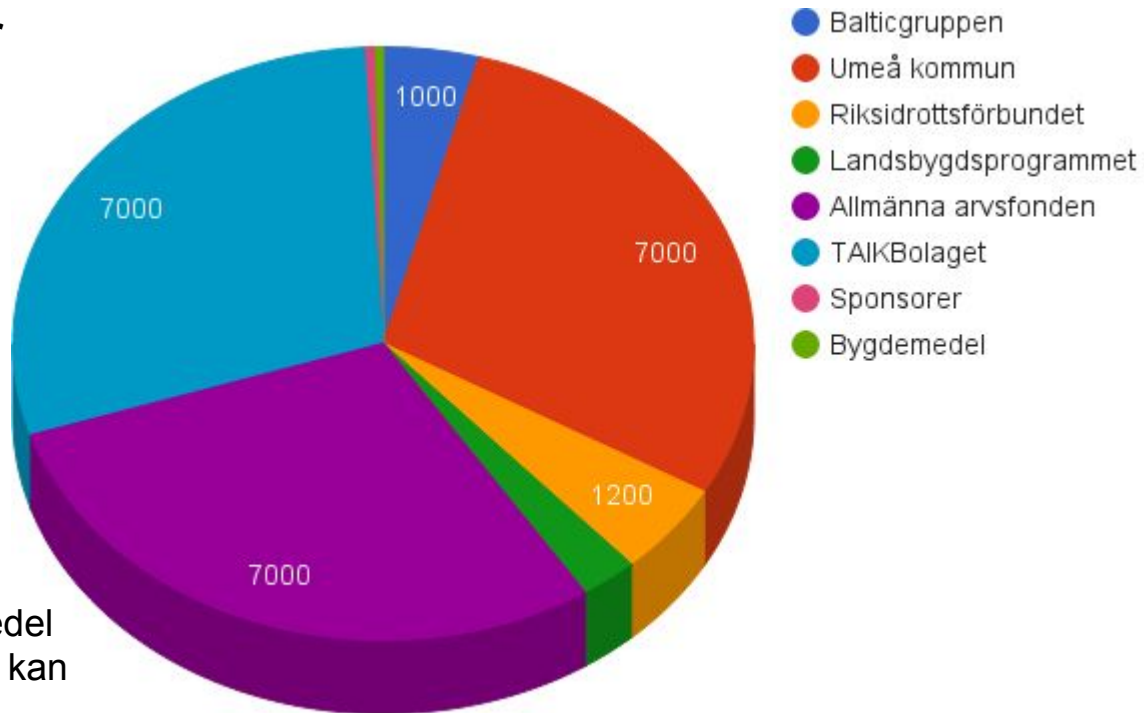
Budget att bygga hallen

Total finansiering 24 miljoner kronor

(Finansiering i tkr)

Balticgruppen	1000
Umeå kommun	7000
Riksidrottsförbundet	1200
Landsbygdsprogrammet	600
Allmänna arvsfonden	7000
TAIKBolaget	7000
Sponsorer	100
Bygdemedel	100

TAIK måste nog gå in med ca en tredjedel av kostnaden, osäkert hur mycket man kan få av Allmänna arvsfonden, har sett att andra hallar fått 5000 tkr



Drift av hallen utgifter

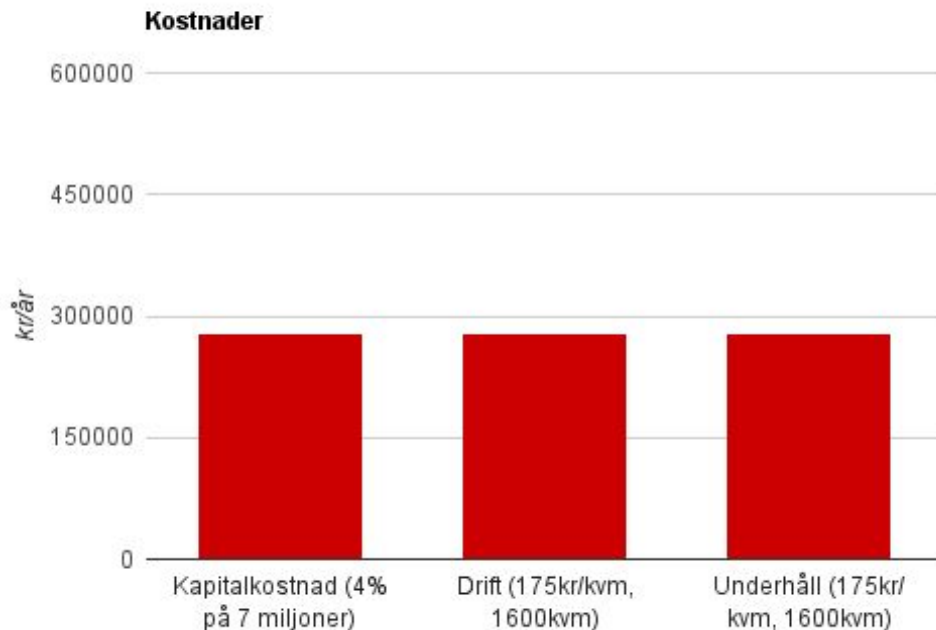
Kapitalkostnad (4% på 7 miljoner) = 280 tkr

Drift (175kr/kvm, 1600kvm) = 280 tkr

Underhåll (175kr/kvm, 1600kvm) = 280 tkr

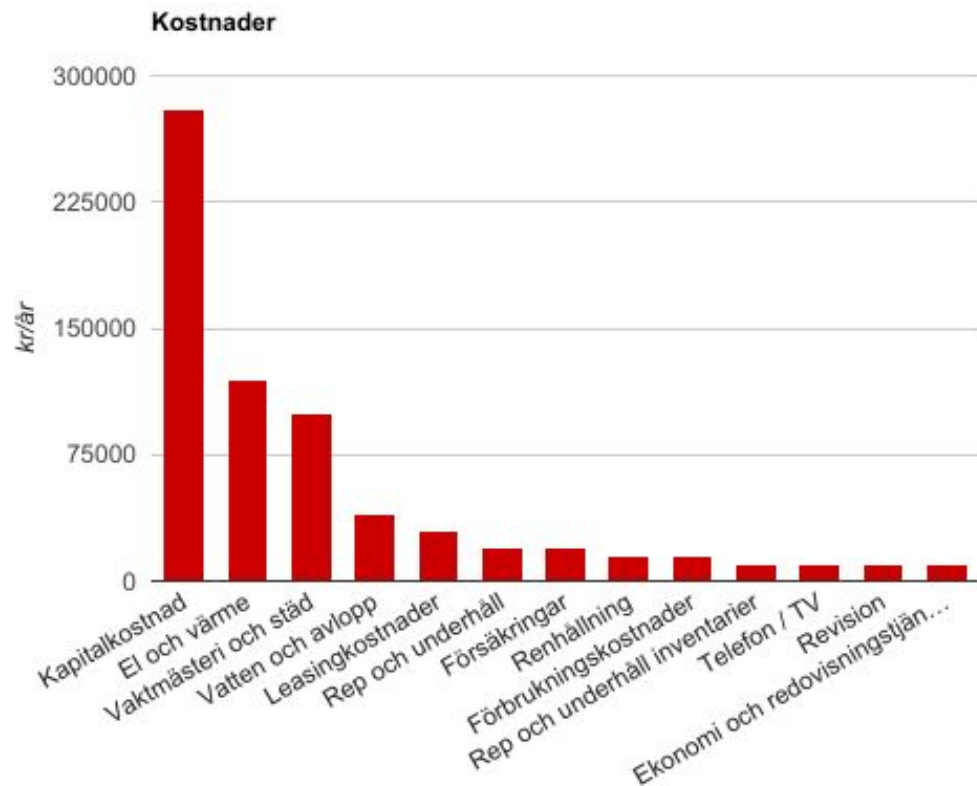
(175kr/kvm är schablonmässigt räknat för hallar, tex kvarnbergshallen)

Totalt 840 tkr/år



Driftkostnader äldre beräkning

- Denna beräkning är gjord på Jan Åmans förstudie
- Kostnad 680tkr/år
- Driftkostnad baserat på andra hallar med lite mindre storlek då den är baserad på en standardhall som är 10% mindre än Tavelsjös hall
- Vaktmästeri och städtjänst kan kanske delas med skolan vilket gör det billigare för både skola och idrottshallen



Drift av hallen intäkter

Kvällsuthyrning 180 tkr

Gymkortsintäkter 187.5 tkr

Helguthyrning 75 tkr

Evenemangsuthyrning 50 tkr

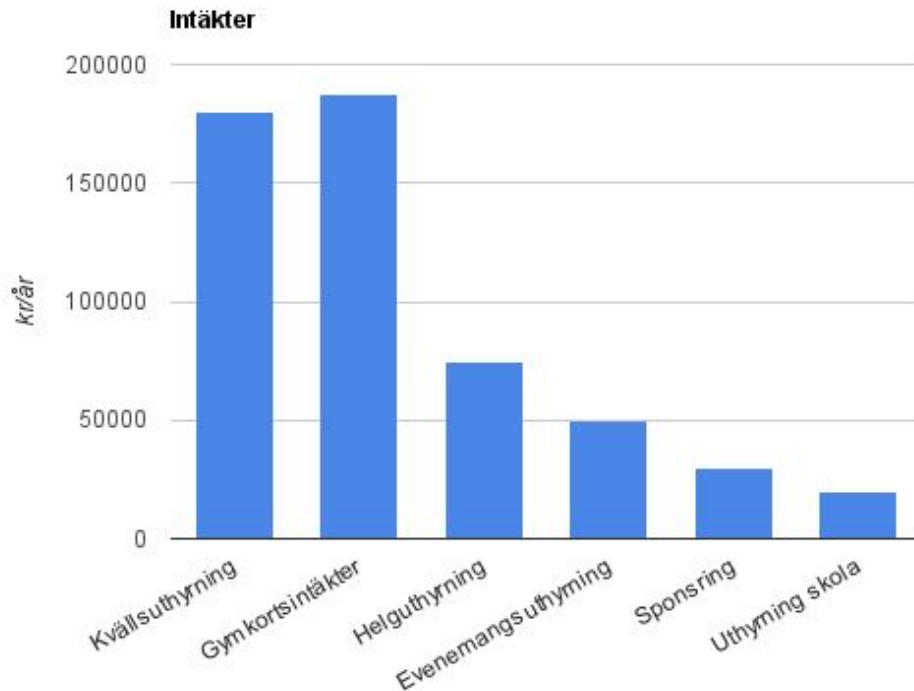
Sponsring 30 tkr

Uthyrning skola 20 tkr

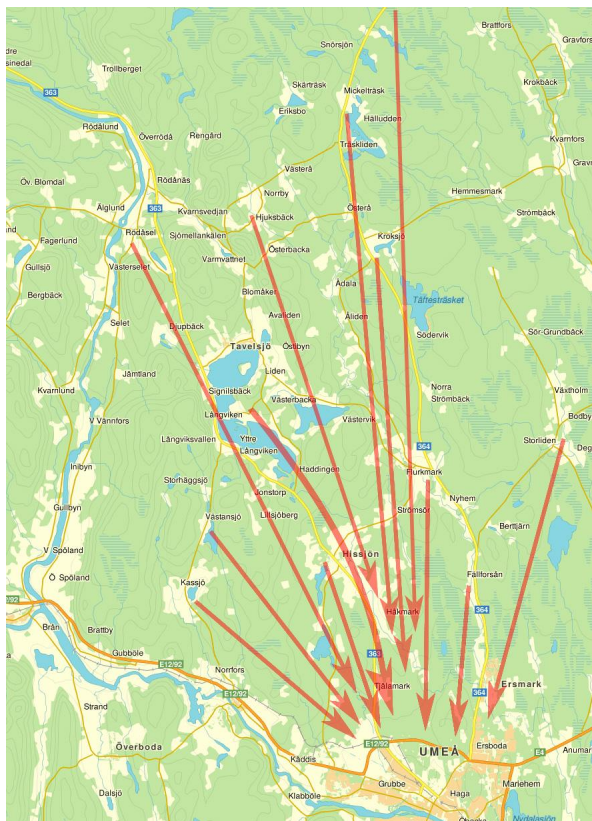
(hyra 215kr/h)

Totalt 542.5 tkr

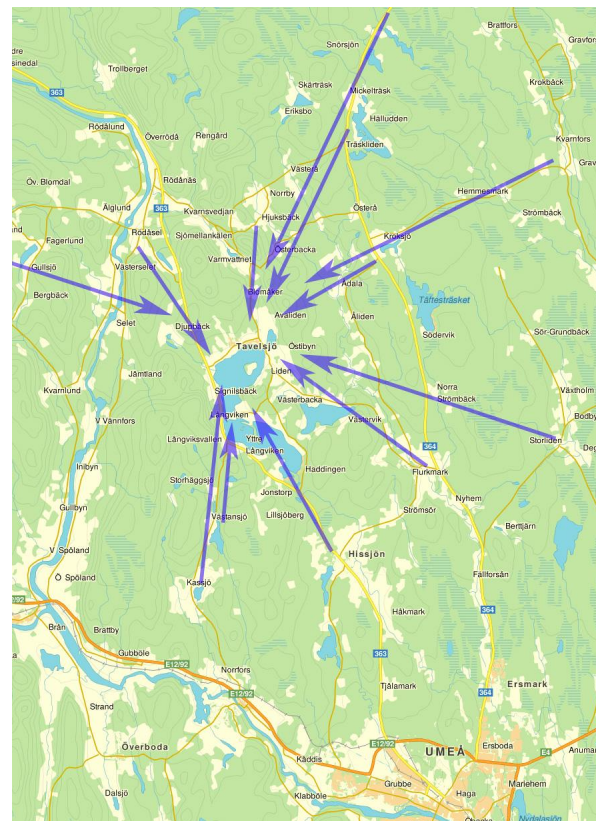
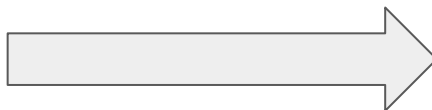
Dessa uppgifter är beräknade på uthyrning som generellt sker på hallar i Umeå



Upptagningsområde



Många i byar runt om Tavelnsjö åker idag in till Umeå.
Fler skulle börja träna ifall det fanns en hall i Tavelnsjö och många i byarna runt om Tavelnsjö kommer hyra tider i Tavelnsjö hallen.



Pensionärer och Föräldraföreningen

Fler i SPF norra skulle börja träna ifall det fanns tex ett gym eller gympapass att gå på i Tavel sjö.

Föräldraföreningen ställer sig mycket positiv till att bygga en idrottshall och tror att fler i Tavel sjö med omnejd kommer träna mer ifall idrottshallen blir av.

Skolan

Skolan är positiv till att det byggs en idrottshall men kan ej lova i vilken nyttjandegrad. (bättre knorr)

Vi har räknat med att skolan kommer hyra litegrann ändå, ca 20 tkr/år. I förstudien från Jan Åman nämns det att skolan skulle kunna hyra för 250 tkr/år men den siffran är något som är generellt för hallar som har en större skola i närheten samt att hallhyran kanske är högre än den generella taxa som hallar hyrs ut för 315kr/h (icke föreningar). 250 tkr motsvarar uthyrning till skolan med 20 h/vecka

Ifall skolan la all sin idrott i idrottshallen skulle det max bli: $(7 \text{ klasser}) * (1 \text{ gång idrott i veckan}) * (1 \text{ h per gång}) * (40 \text{ veckor på ett år}) * (315 \text{ kr/h}) = 88 \text{ tkr/år}$.

Gym

Gymutrustning för ca 112kvm kostar kring 400-500tkr shablonräknat på vad tex ett paketpris på ett företagsgym kompletterat med extra saker för att fylla upp ytan:

<https://gymkompaniet.se/stora-paketet-for-foretagsgym>: 250 tkr (för ca 80kvm)

Tillkommer maskiner för ca 40tkr st för ben och magträning, ca 6st till ger 240 tkr.
Satsar man på frivikter och hantlar blir det billigare

Begagnade saker finns säkert och att man får någon som rustar upp dem.

Andra föreningar

Det finns gott om föreningar i byar kring Tavelnsjö, såsom Rödåsel, Hissjö, Flurkmark som även skulle nyttja hallen för aktiviteter och ett gott samarbete skulle göra att tränare från andra orter och föreningar håller gemensamma träningar i hallen där alla kan delta.

Driften av hallen

För att hallen ska ha en framtid måste det finnas en drivande grupp kopplad till driftbolaget och som har ansvaret för vad som sker i hallen. Denna grupp ser till att öka dragningskraften till hallen genom marknadsföring och hitta på olika event som kan genomföras i hallen.

Gruppen bör även jobba mot andra byar och föreningar och kan även bestå av människor från andra byar som har intresse i idrottshallen.

De första åren behövs garanterat ett stort engagemang för att snabbt öka intresset och uthyrningen av hallen så att driftbolaget ej går minus.

Sammanfattning (1/3)

1470 kvm i en standardhall, den hall vi tagit fram är något större 1580 kvm på grund av gymdelen.

I Jan Åmans förstudie har man beräknat på att investeringskostnaden låg i paritet med de hallar Jan kollat på och byggkostnaden 2008 var beräknad till ca 13 miljoner för en standardhall. Denna kostnad har ökat kraftigt på senare år och Tavel sjös idrottshall är lite större än den standardhall man kolla på vilket gör att investeringen som måste göras är betydligt större totalt.

I förstudien räknade man även in att kunna få en inkomst från Skolan på ca 250 kkr/år i uthyrning men det är nog en schablonsiffra för skolor generellt och ser man till att Tavel sjö bara har 7 klasser som har en gymnastiktimme per vecka blir en maximal uthyrning på kring 90 kkr/år.

Utgifterna per år verkar också mycket billigare per år än vad schablonkostnaden verkar vara i driftkostnad och underhållskostnad på ca 175kr/kvm som andra hallar räknar på. Årsredovisningen från tex Röbbäckshallen och Täfteås hall visar också på en omsättning på över en miljon kronor vilket visar på att kostnaderna är väldigt höga och förmodligen mer i närheten av den kostnad vi räknat med i denna sammanfattning på ca 560 kkr/år utan kapitalkostnad.

Sammanfattning (2/3)

Ifall TAIK-Driftbolag behöver satsa 7 miljoner kronor kommer driftkostnaderna överstiga intäkterna ifall hyran är 215kr/h. Även om man räknar med att skolan hyr maximal tid så går intäkter och utgifter inte ihop. Kapitalkostnaden skulle kunna vara 280 kkr/år vid 4% ränta och totalkostnaden skulle ligga nästan 300 kkr /år högre än intäkterna. Endast om TAIK driftbolag gick in med en symbolisk summa på ca 1 miljon kronor skulle intäkterna kunna ligga i linje med utgifterna.

Ett alternativ är att ha en hyra på 450kr/h större delen av tiden men då måste Umeå Kommun gå in och hyra det mesta av tiderna för att föreningar ska kunna hyra som det görs för hallar i Umeå. Dvs stödda med ca 300 kkr/år. Detta måste dock Umeå kommun binda sig till att betala för all framtid eller åtminstone under 20 år då man får försöka att amortera av lånet på 7 miljoner kronor.

Vidare måste TAIK få beviljat ett bidrag på ca 7 miljoner kronor från Allmänna Arvsfonden. För att få det beviljat måste man först ha ett bygglov som kostar ca 250 kkr. Vi har frågat Umeå kommun ifall de kan tänka sig att sponsra TAIK med detta men fått nej vilket innebär att TAIK måste lägga ut 250 kkr på ett bygglov för att sedan söka bidrag för hallen.

Sammanfattning (3/3)

För att känna säkert att intäkt och utgiftssidan går ihop krävs det att många saker ska falla på plats:

- Kostnaden får inte överstiga de estimerade 24 miljoner kronor, byggen brukar dock alltid dra iväg, då oförutsedda avgifter för markförhållanden tex skulle kunna spela in.
- Man behöver hitta en stor sponsor tex Balticgruppen eller ett flertal mindre som hjälper TAIK driftbolag med kapitalkostnaden så att den blir nära noll. För detta krävs det att man får in ca 6-7 miljoner kronor.
- Ett stor bidrag från Allmänna arvsfonden skulle behövas mer än vad andra hallar fått men det skulle kunna vara rimligt att få 7 miljoner kronor då hallar blivit dyrare på senare år.
- Skolan skulle behöva vara med fullt ut för att dels få bidrag från allmänna arvsfonden och för att intäkterna skulle öka och ge en stabilare intäkt över året.
- Umeå Kommun måste säga ok att sponsra med minst 7 miljoner kronor, inget är lovat idag och Umeå kommun har många sparkrav.
- Det måste finnas en styrgrupp för idrottshallen som brinner för att hitta evenemang och marknadsför hallen hos föreningar så att hallen får den beläggning som behövs för att hallen ska gå runt.
- Det måste finnas mer ledare kring Tavelstö som kan dra i de nya idrotter som kan utföras

Alternativ lösning (riktat mot vuxna)

När vi sett på vad som ger inkomst och vilket behov som finns bland tex äldre och vuxna så ligger ett gym högt på listan, dels skulle ett gym kunna generera kring 160tkr per år och behöver förhållandevis liten yta, kring 120kvm och skulle kunna utnyttja Klackens omklädningsrum och biyta ifall gymmet byggdes ihop med Klacken.

Vi har inte tagit in någon offert men en lokal på ca 140kvm som har grund och är isolerad kostar utan värme och ventilationssystem kring 300tkr (räknat från lövånger byggs hemsida), med specialgolv och värme säg 500tkr. Lägg till markarbete och dragning av el och vatten för kring 300tkr. Med gymutrustning för 500tkr så blir det ca 1.3 miljon kronor för ett gym.

Gymmet borde kunna ge ett överskott på kring 60 tkr per år och lär ha betalat sig själv på 20 år.