

**Stillingsön och Kårekile
Sportklubb**



Augusti 2022

Projektplan SKSK

SKSK

**Stillingsön & Kårekile
Sportklubb**

www.sksk2020.se

Stillingsön & Kårekile Sportklubb

Projektplan augusti 2022

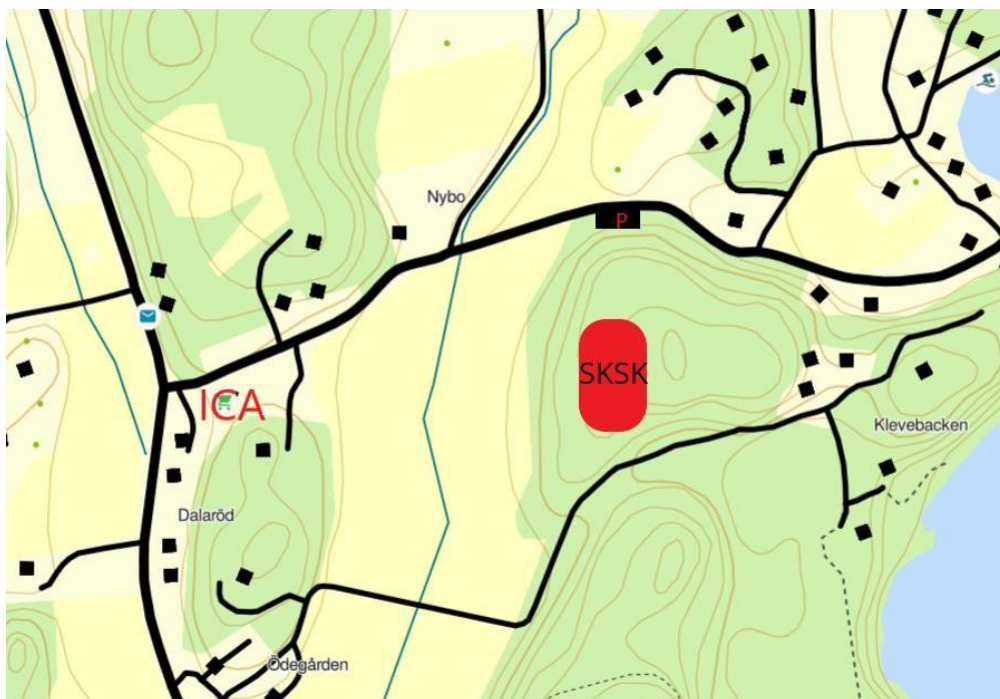
Bakgrund

För många år sedan fanns det en tennisbana på Stillingsön, men denna yta är idag kommunal parkering via Orust kommun. Idag finns närmsta tennisbana i Svanesund eller Lyckorna, men båda dessa alternativ har tappat i kvalité och senaste året har de knappt varit spelbara. Denna projektbeskrivning är en plan för hur sportaktiviteter kan utformas, finansieras och drivas under de första säsongerna.

Hälsofrämjande aktiviteter ligger definitivt i tiden, och man kan också tänka sig att pandemin kommer öka intresset för semestrar inom landets gränser, medförande ökad efterfrågan på fritidsaktiviteter. En ny samlingspunkt med fokus på träning, lek och friskvård kan på ett positivt sätt främja gemenskapen på Stillingsön och Kårekile. Fler sportmöjligheter skulle skapa ett värde för de flesta personer genom att kunna nyttja den.

En enkät har genomförts under sommar och höst 2020, vilket resulterade i 79 svar. Cirka 85% av de svarande var positiva till projektet och vill nyttja nya sportmöjligheter. Cirka 75% var preliminärt intresserade av att stödja projektet med pengar. De tre mest efterfrågade aktiviteterna var tennis, utegym och padel. I december 2020 bildades den ideella föreningen Stillingsön och Kårekiles Sportklubb (SKSK). Målet för föreningen är att erbjuda olika former av träningsmöjligheter utomhus för medlemmar. Utbudet av aktiviteter kommer styras av vad som efterfrågas, men vara styrt av vad som är praktisk genomförbart under de ekonomiska ramar som finns. Föreningen är i första hand inriktad på lek- och motionsverksamhet för att stimulera till friskvård hos alla i närområdet av Stillingsön och Kårekile. Då det inkommit flera synpunkter på att de planerade aktiviteterna främst är inriktade mot vuxna har en extra yta riktad till barn och ungdomar lagts till i projektplanen.

Geografisk placering



Styrelsen för SKSK har övervägt och utvärderat ett flertal tänkbara platser för sportaktiviteter. Målet är att hitta en plats på gångavstånd som ligger tillräckligt avskilt från befintlig bebyggelse. I augusti 2021 tecknades ett 20-årigt arrendeavtal med fastighetsägaren till Kåröd 1:6 på Orust. En tennisbana mäter ca 18 x 36 meter och en padelbana 10 x 20 meter. En racketsportplan utomhus bör ligga i nord-sydlig riktning på grund av solens vandring över dagen.

På ovan bild är arrendeområdet (ca 8000 m²) markerat, vilket räcker till att genomföra etapp 1-3 enligt denna projektbeskrivning. Området är idag uppväxt skog. Genom att ta ett helhetsgrepp från början finns möjligheter att skapa en plats som harmonierar med naturen, har modern funktionalitet och tilltalande estetik. Ljudnivån kan begränsas genom bullerreducerade åtgärder samt att reglera mellan vilka tider anläggningen får användas. Boverket och Naturvårdverket har 2020 publicerat analyser kring buller från idrottsplatser och denna projektplan uppfyller med god marginal alla riktlinjer och rekommendationer.

Majoriteten av förmodade användare kommer ha gång/cykelavstånd till sportaktiviteterna och därför planeras enbart för gångväg/cykelstig i befintlig terräng. Användare av bil hänvisas till befintlig parkering på Kåröd 1:209 som ligger ca 150 meter bort. Sammantaget är bedömningen att sportaktiviteter enligt denna projektplan inte kommer leda till märkbart ökad biltrafik inom Stillingsön och Kårekile.

Driftsform

Grundtanken med Stillingsön & Kårekiles Sportklubb är att skapa ytterligare en plats på Stillingsön som så många som möjligt i närområdet kan uppskatta och använda. Denna projektplan har ett marknadsekonomiskt upplägg för att göra det möjligt för de intresserade att göra en gemensam investering. De som är intresserade men inte vill investera har möjlighet att nyttja anläggningen genom att boka speltider mot en avgift. De som inte har något intresse av sportaktiviteter kan avstå från att investera i delägarskap.

Stillingsön & Kårekiles Sportklubb är en ideell förening där fastslagna stadgar möjliggör för alla intresserade att bli medlemmar, stötta projektet och utöva idrott. Viljan att investera en större summa som enskild i en ideell förening är sannolikt begränsad och för att skapa en säkrad lokal prägel på projektet föreslås att det bildas en ekonomisk förening som mellanled mellan arrendator och den ideella föreningen. Delägarskap i den ekonomiska föreningen kan villkoras på lämpligt sätt. Då den ekonomiska föreningen inte är bildad kan villkoren arbetas fram i en öppen process i dialog mellan SKSK Ideell förening och arrendator. Genom detta förfarande skapas de bästa förutsättningarna för ett tydligt och långsiktigt upplägg där både arrendator och delägare i den ekonomiska föreningen kan känna sig trygga. Målsättningen är att skapa en anläggning som intresserar så många i närområdet som möjligt.

SKSK Ekonomisk förening bygger och äger de anläggningar som inte den ideella föreningen kan bekosta.

SKSK Ekonomisk förenings huvudmål är att erbjuda medlemmar motionsaktiviteter till så bra villkor som möjligt. De medlemmar som väljer att bli delägare förväntas ha en långsiktig avsikt med sin investering och inte räkna med löpande ekonomisk avkastning.

Den ekonomiska föreningen SKSK kommer vara registrerad för moms, vilket innebär att inköp från leverantörer vid anläggning och byggnation blir en kostnad exklusive moms.

Den ideella föreningen kommer sedan ha ett exklusivt nyttjanderättsavtal för sportaktiviteter som tydligt reglerar rättigheter, skyldigheter och ersättningar mellan föreningarna.

De flesta delägare i den ekonomiska föreningen kommer vara medlemmar i den ideella föreningen för att kunna utöva tennis och padel med förtur och till ett reducerat pris.

Redan i dagsläget finns ett stort intresse för projektet och i nuläget beräknas minst 40-50 hushåll på Stillingsön och Kårekile vilja bli delägare i den ekonomiska föreningen. Bland dessa hushåll bedöms det finnas tillräcklig motivation, kompetens och vilja att driva, förvalta och utveckla sportaktiviteter för alla intresserade i närområdet av Stillingsön och Kårekile.

Finansiering av en aktivitetsanläggning

För att kunna bygga en anläggning enligt detta förslag krävs en större initial investering. Efter analys av resultatet på enkätundersökningen är slutsatsen att projektet går att genomföra om det via intresserade närliggande hushåll går att nå en investeringsbudget på minst 2 miljoner kronor.

En ny enkätundersökning i mars 2021 indikerar att detta är möjligt då 43 av 57 svarande vill med olika belopp bidra till en totalsumma på ca 1,3 miljoner kronor. I augusti 2022 är cirka 40 hushåll villiga att satsa cirka 800 000 kr för att genomföra projektet.

De som är delägare i den ekonomiska föreningen kommer att få viss förtur till att nyttja anläggningen. Delägare kommer dessutom kunna boka tider till reducerade priser.

Enligt SKSK styrelses beräkningar kommer det finnas tillräcklig kapacitet att få utöva sportaktiviteter om man anlägger 2–3 banor med avgift per timme, även om delägare skulle ha viss förtur. De som inte vill eller kan bli delägare kommer ändå kunna nyttja anläggningen, vilket är positivt även för icke delägare.

Orust Sparbank bidrar till finansieringen med 75 000 kr, och ytterligare sponsoravtal är under förhandling.

Ytterligare delfinansiering kan vara möjlig via Riksidrottsförbundet, Jordbruksverket (Leader) eller Thordénstiftelsen.

Investeringsbudget med prioritering av aktiviteter

Arbetsgruppen för projektgenomförande kommer under förutsättning att minst 1,5 miljoner kronor är säkrad i investeringsbudget att omgående påbörja slutplanering med att välja ut lämpliga leverantörer. En racketsportanläggning kräver markarbete för att iordningställa lämplig yta. Av flera skäl bör allt markarbete för etapp 1-2 genomföras innan etapp 3 påbörjas. Se separat kalkylblad för detaljer.

Etapp 1 – Markberedning (ca 8000 m²).

Beräknad kostnad: ca 300 000 kr

Etapp 2 – Asfaltering ca 1000 m²

Beräknad kostnad: ca 250 000 kr (140 000 tennisyta, 40 000 padelyta, 70 000 ungdomsyta)

Etapp 3 – Anläggning av 1 st tennisbana med underlag hard-court (300 000 kr)

Montering av padelbana (150 000 kr)

Montering ungdomsyta (600 000 kr)

Montering av utegym (100 000 Kr)

Övriga kostnader (50 000 kr)

Beräknad totalkostnad: ca 1 450 000 kr (ex moms)

Föreningen ska eftersträva att i så hög omfattning som möjligt använda lokala entreprenörer och leverantörer. Sportaktiviteter enligt denna projektplan bedöms inte ha något behov av vatten eller avlopp. Om behov uppstår kan man lägga till någon form av komposttoalett.

Löpande ekonomi

På förhand är det svårt att uppskatta hur stora intäkter verksamheten skulle få per år. Eftersom det rör sig om en utomhusanläggning kommer aktiviteter bara vara möjliga under sommarhalvåret och vädret kommer ytterligare begränsa nyttjandegraden. Om man räknar med en säsong på ca 15 veckor mellan maj-september och en bokningsbeläggning på 10–30% skulle intäkterna kunna bli mellan 35 000 kr och 260 000 kr om man sätter ett timpris på 150 kr per timme tennis och 300 kr per timme padel. Marknadspriset för utomhustennis ligger idag på ca 100–200 kr per timme medan padel kostar ca 300–600 per 90 minuter. Delägarna i den ekonomiska föreningen kommer efterhand kunna justera villkor och priser för att uppnå en lagom balans vad gäller nyttjandegrad, tillgänglighet och intäkter.

Tennis och padel kommer vara de bokningsbara aktiviteterna som genererar löpande intäkter i varierande grad. De årliga intäkterna bör kunna generera intäkter som med god marginal täcker löpande underhållskostnader och även räcker till att ackumulera en underhållsfond, samt amortera på eventuella lån från delägare. Om man väljer så underhållsfria underlag och material som möjligt och använder sig av frivilliga ideella insatser för renhållning och andra enklare uppgifter, så kommer man kunna ha låga löpande kostnader och kunna bygga upp en reserv till framtida underhåll och eventuella nyinvesteringar. Delägare i den ekonomiska föreningen kommer under många år kunna nyttja den till en låg kostnad. Medlemmar och delägare får sedan via årsstämmor planera drift, underhåll och framtida investeringar på ett klokt sätt. Timpriser på tennis/padel för delägare får justeras när det kan motiveras via uppdatering av nyttjanderättsavtalet.

Då det på förhand finns många osäkerhetsfaktorer i det löpande ekonomiska utfallet är det lämpligt att man från början ska välja ett alternativ som är fullt finansierat utan externa långgivare och att man ska ha en försiktig uppskattning av löpande intäkter. Det är fördelaktigare att kunna sänka timpriser i efterhand än att besluta om höjningar eller söka kapitaltillskott från andelsägare.

Föreningen bör eftersträva att välja alternativ med låga underhållskrav och lång förväntad livslängd. I detta förslag beräknas renoveringsbehov uppstå efter 10-20 år.

Om arrendator önskar kan det vara lämpligt med en årlig avsättning till en återställningsfond. Då kan medel säkras ifall området för sportaktiviteter av någon anledning behöver återställas.

Bokningssystem

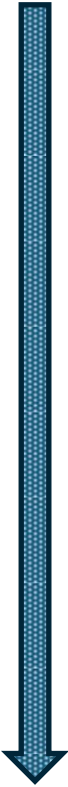
Det är lämpligt att nyttja ett bokningssystem vilket stimulerar till en lagom nyttjandegrad men samtidigt undviker krockar. Det finns idag ett flertal smidiga bokningssystem där man via dator eller mobil bokar sin tid. Exempel är: <https://www.matchi.se/getmatchi> eller www.mycourt.se

Ett bokningssystem med integrerad betalningsfunktion är bekvämt för användare och skapar en god överblick på den löpande ekonomin. Det minskar även administrationen för föreningen.

Utegymp och övriga aktiviteter som föreningen erbjuder är fria att använda för medlemmar i den ideella föreningen. Alla aktivitetsytor förutom tennis och padel kommer bara kunna bokas i undantagsfall, så att principen "alla som vill vara med" ska kunna gälla.

Föreningen kommer ha möjlighet att bjuda in till gemensamma aktiviteter för att stärka gemenskapen i närområdet. Om intresse finns kan tränare engageras för gruppträning i olika aktiviteter samt dagläger för barn och ungdomar.

Tidsplan



vår 2020 – Förstudie av projekt sportaktiviteter Stillingsön/Kårekile.

sommar 2020 – Undersökning av intresse för sportaktiviteter bland alla hus i närområdet Stillingsön och Kårekile

December 2020 - Bildande av ideell förening SKSK. Slutlig justering av projektinnehåll

Våren 2021 – Presentation av final projektplan och motion avseende markarrende

Augusti 2021 – SKSK säkrar 20-årigt arrendeavtal

hösten 2021/vår 2022 – Slutlig justering av projektplan

maj 2022 – Inledande finansieringsrunda

hösten 2022 – Inledande markarbete

våren 2023 - Byggstart för sportaktiviteter Stillingsön/Kårekile
(1 st Tennisbana, 1 st Padelbana, Utegym, Ungdomsyta för spontanidrott)

Juni 2023 – Invigning

Har du frågor eller funderingar kring innehållet i denna skrivelse är du välkommen att kontakta:

Jonas Ingvar, ordförande Stillingsön & Kårekile Sportklubb

Tel 0707-156 157

E-post: ordforande@sksk2020.se