



Träningshall

-To be or not to be

Varför träningshall?

Vi får då och då önskemål från medlemmar om att ha en hall att träna i när vädret är dåligt. Den hall som idag finns i Linköping (Hundungdoms) verkar inte räcka till det behov som finns i Linköping.

Vi i styrelsen har under en tid tittat på lite olika alternativ och har nu kommit så långt att vi inte vill gå vidare med arbetet innan vi får ett inriktningsbeslut från ett medlemsmöte. Dessutom kommer vi behöva vara en större grupp som arbetar med detta framöver.

Vad vi har hittat finns det ett antal träningshallar i "närområdet":

- En i Linköping
- En i Norrköping
- Två i Söderköping
- Två i Skänninge
- En i Västervik
- En under uppbyggnad i Väderstad

Var ska lokalen ligga?

Vi har tre val kring var vi ska ha en inomhushall, med lite olika fördelar/nackdelar på alternativen.

- Bygga på klubbområdet
- Hyra lokal på annat ställe
- Bygga ny lokal på annat ställe

Var ska lokalen ligga – bygga på klubbområdet

Margaretha och Anneli har haft möte med kommunen angående möjligheten att få bygglov på klubbområdet med tanke på att vi har ett natur 2000-område precis utanför vår tomtgräns. Rekommendationen från kommunen var att vi skulle ansöka om en lokaliseringsprövning. Då tittar man bara på själva platsen, och man får då ett förhandsbesked om platsen är lämplig eller ej. Att en plats anses som lämplig är det inte det samma som att man får bygglov i nästa process. Kostnaden för att se om en plats är lämplig eller inte är nästan 8000kr plus ev tillkommande kostnader för konsult om kommunen anser att det behövs, en tillkommande kostnad på ca 5' – 10 000. Om man skulle vilja titta på flera olika platser på klubbområdet är det en kostnad per plats.

Kostnaden att söka bygglov beror på storlek på huskropp och för vår del skulle ansökan för en mellanstor inomhushall på ca 450 kvm kosta ca 41 000kr och en större på ca 875 kvm ca 63 000 kr.

Fördelen med att bygga på klubbområdet är att vi har hallen nära och att vi inte skulle behöva dra in vatten i byggnaden, utan vi kan använda befintliga toaletter.

Nackdelen är att vi kommer att behöva ta ytor av befintliga planer, c-planen är inget alternativ då vi fick nej på vår förfrågan om möjlighet att köpa loss denna.

Var ska lokalen ligga – hyra eller bygga på annat ställe

Vi har tittat på lite befintliga lokaler som finns för uthyrning, de flesta ligger i industriområdena, men där säger kommunen att i och med att detaljplanen bestämt att det ska vara industriområde kommer vi få svårt att få tillstånd att bedriva hundverksamhet på ett sådant område. Man behöver söka bygglov för att göra om en befintlig industrilokal till en hundhall.

Det finns idag ingen plats i Linköping där det i detaljplanen ingår hundverksamhet, utan vi kommer troligtvis få söka oss utanför Linköping där det inte finns en detaljplan.

Fördelen med att hyra en befintlig lokal är att vi relativt snabbt kan få tillgång till en inomhuslokal, nackdelen är att vi inte har hittat någon lokal som har en hyra som vi kan mäkta med. Lokalhyrorna för de lokaler som vi har tittat på i industriområdena ligger på mellan 800 och 1000 kr per kvm och år (oftast plus moms). Vilket innebär att det för en hall vars storlek är 450 kvm blir en hyreskostnad mellan 360 000 och 560 000 kronor per år.

Ett annat alternativ är att bygga eget och då troligtvis utanför detaljplanen, men då tillkommer kostnad för vatten/avlopp, framdragande av el, köp av mark mm. Vilket kommer göra bygget ännu dyrare än att bygga på klubbområdet. En fördel med det är att vi kan anpassa byggnaden helt utifrån våra önskemål/behov.

Var ska lokalen ligga?

Utifrån de alternativ som vi har tittat på har vi kommit fram till att det bästa alternativet troligen är att bygga en hall på eget område. Och i våra samtal med kommunen har det framkommit att det troligaste stället att vi skulle få bygglov på är antingen:

- I området mellan a-plan och b-planen
- På b-planen närmast parkeringen

Att ta hänsyn till är att det ska finnas möjlighet att anordna en jämn och fast handikappsparkering inom 25 meter från den tänkta byggnaden, vilket vi har möjlighet till på bägge dessa platserna.

Vi kommer inte att få tillåtelse att ta ner några ekar eller bygga i närheten av några av de stora ekarna. Vi har också något annat träd mellan a- och b-planen som finns utmärkt på kommunens karta över viktiga träd.

Storlek på hall?

Vi har också diskuterat storleken på hall, och vi ser tre möjliga varianter

- **Liten hall: Enklare träning inomhus och ha för att kunna hålla kurs vintertid (ca 10 x 15 meter? 150 kvm)**
 - Agility: Kunna ställa upp 3 – 5 hopphinder/tunnlar och träna teknik,
 - Bruks och lydnad: Korta fria följ och övriga enklare moment
 - Rallylydnad: Kunna ställa upp en bana med några skyltar
 - Nosework/Specialsök: Ingen direkt yta, mer en fråga om saker att söka av, men möjlighet att hålla doftprov inomhus
- **Mellanstor hall: Kunna ha visa tävlingar och möjlighet till mer avancerad träning (ca 15 x 30 meter? 450 kvm)**
 - Agility: Kunna ställa upp en längre bana, för denna storlek på hall blir det också viktigt med underlag och takhöjd om vi ska kunna träna agility i hallen
 - Bruks: Utrymme för att kunna göra tex ett halvt framåtsändande och en halv högre-inkallning
 - Lydnad: Utrymme för att kunna få plats med de flesta momenten, ev ha tävlingar i de lägre klasserna
 - Rallylydnad: Kunna ställa upp en hel bana, ha tävlingar (minsta yta 15 x 25 meter)
- **Stor hall: Kunna ha tävlingar (ca 25 x 35 meter? 875 kvm)**
 - Agility: minsta yta för tävling: 600 m², ingen sida får vara kortare än 18 m
 - Bruks: Inte aktuellt, hallen blir alldeles för stor
 - Lydnad: minsta yta för tävling: 20 x 30 inomhus (25 x 40 utomhus)
 - Rallylydnad: minsta yta för tävling: 15 x 25 meter
 - Nosework/Specialsök: Ej aktuellt

Storlek på hall?

Om vi ska ha en liten hall kommer möjligheten till uthyrning vara ganska begränsad, å andra sidan blir kostnaden för hallen mindre vilket minskar behovet av att kunna hyra ut hallen och också storleken på hallhyra. En stor hall innebär att vi behöver bygga/hyra utanför klubbområdet, och vi tror att kostnaden för en stor hall kommer bli högre än vad vi klarar av att få intäkter till.

En hall av mellanstorlek verkar vara det alternativ som skulle vara mest gångbart och det finns också möjlighet att ha en sådan på klubbområdet, men vi kommer behöva anpassa måtten utifrån vad vi har utrymme för och vilka standardmått det är på hallen från tänkt leverantör.

Vi har fått ta del av två offerter som en klubb i Göteborgsområdet har begärt in på en hall av storleken 20 x 60 meter. Dessa två offerter låg på väldigt olika priser, den ena offerten var på 6,8 miljoner och den andra på 2,9 miljoner. Ingen av oss i styrelsen har satt oss in i var skillnaden ligger i dessa offerter.

Ekonomi?

- Hur finansierar vi byggkostnad?
 - Egna medel (1 miljon)
 - Be medlemmar “gå all in” för att ordna aktiviteter på klubben för att få in pengar?
 - Kurser
 - Tävlingar/Aktiviteter
 - Gemensamma inköp av tex foder (t.ex Magnusson ger 5% tillbaka till klubben)
 - Tipspromenad
 - Lotteri
 - Medlemmar köper hall-tid i förväg?
 - Banklån?
 - Bidrag att söka?
 - Ev sponsorer?
- Hur finansierar vi driftskostnader, inkl lokalhyra eller ränta/amortering på lån?
 - Uthyrning för träning
 - Uthyrning för annat
 - Kurser (kan vi lägga på hallhyra på våra kurser?)
 - Föreläsningar
 - Tävlingar på vinterhalvåret (kräver kanske en för stor lokal?)
 - Sponsorer
- Vid hyra av lokal verkar hyran ligga på 800 – 1000kr/kvm/år (plus moms?)
 - Liten lokal: ca 150 000 kr per år
 - Mellanlokal: ca 450 000 kr per år
 - Stor lokal: ca 875 000 kr per år
 - Ovan hyra är bara för själva träningsytan – sedan tillkommer övrig yta, toaletter, ev kontor osv
 - Dessutom tillkommer driftskostnad beroende på vad som ingår i hyran

Beslut att ta och saker att ta ställning till

- Ska vi fortsätta arbetet med att titta på möjlighet till hall?
- Vilken storlek på hall är möjligt att sikta på? Förslaget från styrelsen är mellanstor.
- Ska vi gå på alternativet att bygga på egen mark (alternativen är att bygga ngn annanstans eller hyra befintlig lokal)
 - Ska vi redan nu ansöka om lokaliseringsprövning hos kommunen?
 - Hur stor hall får vi plats med på de två föreslagna platserna på b-planen?

Vi kommer att behöva vara en större grupp som arbetar med det fortsatta arbetet, styrelsen kommer inte mäkta med att göra detta arbetet själva, utan vill vi medlemmar ha en inomhushall så behöver vi hjälpas åt att förverkliga det.

För att få ihop det finansiella kommer det också troligtvis att krävas att de flesta medlemmar som aktivt tränar och tävlar på klubben hjälper till med att få ihop ytterligare eget kapital. Så vi behöver en bred förankring hos våra aktiva medlemmar för att ro detta iland. Hur säkerställer vi det?