

## Underlag inför extra medlemsmöte UBHK 30 oktober 2023

Det här är en sammanställning av synpunkter som kommit in till styrelsen samt ett försök att besvara en del av de frågor som kommit in på olika sätt.

Styrelsen vill tacka för engagemanget att åka och titta på fastigheten och lämna synpunkter!

### **Ger vi inte upp för lätt? Kan vi inte tvinga kommunen att kompensera oss med likvärdigt område? Ordna namnlistor? Demonstrera? Varför motarbetas vår verksamhet? Varför stannar vi inte bara kvar på Ön?**

Alla styrelser sedan 2011 har tampats med frågan om nytt klubbområde, läs gärna redovisning på hemsidan "**om oss/nytt klubbområde**" Vi är redan uppsagda från området på Ön och kan inte själva besluta om att stanna kvar. Det senaste beskedet är att vi får vara kvar till sista december 2023, så det börjar bli bråttom att hitta en lösning. Under 2022 och 2023 har många timmar ägnats åt möten med Umeå kommun, vi har haft personliga möten med ledande politiker, vi har haft aktiviteter för att synliggöra UBHK:s verksamhet via skrivelser, media och utställning på Väven, deltagande i beredskapsdagen med mera. Vi tycker att vi har fått ökad kunskap och visst engagemang både från tjänstepersoner och politiker.

Följande lösningar har hanterats/analyserats under 2022-2023.

- Anumark – grusvägen från E4 ägs av en vägförening som inte vill se ett så pass ökat nyttjande av vägen som en etablering av UBHK skulle innebära. Förhoppning fanns länge att Umeå kommun skulle bryta ny grusväg från Ersboda. Till slut kom ett besked från Umeå kommun och det var NEJ. Ytterligare problem är att det finns bebyggelse i nära anslutning till området.
- Grubbe/Västerhiske vid potatisslagret, verkade lovande men beskedet från kommunen var till slut att andra planer finns så en sådan etablering skulle bli kortsiktig.
- Ersmark – det område som diskuterades visade sig också ha bebyggelse väldigt nära samt att det var åkermark med stor osäkerhet om möjlighet till bygglov och långsiktighet.
- Efter dialog med byggnadsnämndens ordförande föreslogs återigen en etablering vid Forslunda, ett alternativ som är mycket attraktivt, men det visade sig att de ytor man tänkte sig är aktiv jordbruksmark som Forslundagymnasiet nyttjar och inte kan släppa ifrån sig. Inte heller finns annan mark i närheten som kan erbjudas Forslunda

som kompensation. Även området på andra sidan vägen diskuterades, men tveksamheter om möjlighet att få ut tillräckligt med yta för plan mark på grund av stora höjdskillnader.

- Tjälamark föreslogs som alternativ till Forslunda. Efter att ha inspekterat den marken blev det tydligt att den inte är lämplig, det är ett långsträckt område som löper längs med hårt trafikerad väg, dessutom med markförhållanden som skulle behöva enorma mängder med utfyllnadsmaterial för att få plana ytor.
- Piparböle har diskuterats, mark finns men det är ett vattenskyddsområde så en etablering skulle innebära väldigt många begränsningar för nyttjande.
- Vid senaste mötet med MEX (4 oktober) diskuterades återigen Forslunda, på andra sidan vägen. Vi tittade på höjdkurvor och diskuterade det realistiska i att få till tillräckligt med plana ytor. Ett tydligt besked var att det är i så fall UBHK som ansvarar för både arbetsinsats och kostnader, kommunen tar inget ansvar för att iordningsställa mark. Ytterligare ett besked var att MEX har vakanta tjänster och kommer inte att ha möjlighet att lägga särskilt mycket tid under hösten på vårt ärende.

Under åren har av och till frågan om att ta saken i egna händer och försöka köpa mark diskuterats men inte realiserats, en förhoppning har funnits att få till en lösning med Umeå kommun. Efter senaste mötet med MEX bedömde styrelsen att det börjar bli ett alltmer realistiskt eller nödvändigt alternativ att titta på alternativet att köpa mark.

Oavsett om vi köper en fastighet eller tilldelas mark är det UBHK, dvs medlemmarna som kommer att få investera både pengar och arbetstimmar för att få till en fungerande lösning.

### **Har styrelsen verkligen ett uppdrag från medlemmarna att titta på möjligheten att köpa fastighet?**

Styrelsen har ett uppdrag att försöka lösa frågan om nytt klubbområde och bedömer att vi behöver titta brett och lämna förslag, men det är medlemmarna som beslutar.

### **Varför bedömer styrelsen att det är fördelaktigt att köpa en fastighet?**

Styrelsen bedömer att det är viktigt att prioritera långsiktighet så att vi inte hamnar i samma situation igen om kommunens planer ändras. Genom ett ägande kan långsiktighet garanteras. Om vi långsiktigt ska förverkliga planer på byggande av träningshall kommer tex Allmänna arvsfonden att kräva mycket långsiktigt avtal eller eget ägande av mark.

En fastighet som har grundläggande funktioner (om än med brister) som väg, vatten, el, avlopp går att ta i bruk relativt omgående. Om vi erbjuder ett område av kommunen kommer de inte att ta ansvar för iordningsställande. Det innebär att vi som förening kan behöva börja med att bryta väg, ordna med vatten, el, avlopp mm förutom att gräva ut alternativt fylla upp för att få till planer.

### **Varför går det så fort när det gäller ett eventuellt köp av fastighet?**

Alla som någon gång köpt lägenhet eller hus vet att man inte kan bestämma tidplanen själv, när budgivningen börjar är man med – eller inte. Om vi ska vara med i budgivning på den aktuella fastigheten behövs ett medlemsbeslut.

### **Avståndet till nytt klubbområde?**

Styrelsen bedömer att det är orealistiskt att vi ska få tillgång till ett lika centralt område som på Ön och att vi behöver rikta in oss på en radie om ca 2,5 mil från centrum.

### **Varför kan man inte delta digitalt på medlemsmötet?**

När omröstning krävs för beslut ska det hållas som fysiskt möte. Under pandemin hade många föreningar dispens för digitalt beslutsmöte. Det som inte är tillåtet är "hybridmöten" där några finns digitalt och andra på plats. Om hybridmöten ska genomföras ställs väldigt höga krav på teknisk utrustning, alla deltagare ska kunna se och höra varandra i realtid, ett system för omröstning ska finnas som gör att rösträkning är helt säker.

### **Kan någon annan rösta åt mig med fullmakt?**

Nej det är inte tillåtet, se stadgar §7 mom 4

## **Fastigheten Höskuru 10**

### **Positiva synpunkter:**

Det är rätt spår att titta på köp av fastighet även om det inte blir denna. Rätt spår – en fastighet med potential men driftskostnader måste redovisas. Huset fyller våra behov men det finns saker som måste åtgärdas omgående och det behövs en långsiktig underhållsplan. Åkern behöver åtgärdas men allt behöver inte vara klart genast. Några byggnader behöver rivras för att frigöra mark för till exempel parkering. Rätt väg att gå att köpa eget och trygga framtiden. Fullt fungerande fastighet men måste fixas efterhand. Skogen behöver inte vara ett problem – skogsbruksplan finns. Däremot måste frågan om jakt på marken hanteras.

### **Negativa synpunkter:**

För långt bort, vi kommer att tappa medlemmar. Husets nedervåning ok men övervåning i för dåligt skick. Stor arbetsinsats kommer att krävas för underhåll och skötsel. Det kommer att behövas många arbetstimmar och långt att åka för varje arbetsinsats och det är redan nu svårt att få med sig folk när något ska göras. Det saknas plats för parkering, även husvagn/husbil måste rymmas. Det är direktel – oekonomiskt, kommer avloppslösning att fungera vid hög belastning? Det behövs varma förråd, nuvarande byggnader är i för dåligt skick. Avståndet mellan stuga och apellplaner är för långt, oklart hur mycket arbete som behövs för att få planerna användbara. För dyrt med tanke på dåligt skick och stora behov av upprustning. Det är inte rimligt att en förening ska investera så mycket i skog.

## **Ekonomi**

Fastigheten har ett utgångspris på 1,8 miljoner, UBHK har i dag ett kapital på 1,9 miljoner. Vi har möjlighet att ansöka om investeringsbidrag på 1 miljon från Umeå fritid, viss reservation för att regler kan ändras.

Bedömda driftskostnader är ca 40 000/år. Tillkommer kostnader för renovering och upprustning av byggnader och mark.

**Det är uppenbart att åsikterna går vitt isär när det gäller den här fastigheten, styrelsen vill påminna om att allas åsikter är lika mycket värda och att vi använder en god ton i debatten!**

### **Styrelsens förslag:**

**Styrelsen föreslår medlemsmötet att besluta att uppdra till ordförande att delta i budgivning på fastigheten Högsкуру 10.**

**Ola Engmans förslag är att gå vidare med förslag om etablering vid Forslunda, styrelsen har dock inte fått möjlighet att bedöma rimlighet och genomförbarhet då det gäller kostnader och tidplan efter den bedömning av markförhållanden som genomförts utan delaktighet från styrelsen. Man bör också veta att det inte finns något löfte från Umeå kommun om att vi faktiskt kan få tillgång till marken, det är i så fall en process som ska inledas om medlemmarna så beslutar.**