

Aktivitetshytte på "Krogrunden" i Voerså - til erstatning for nuværende telt



Nuværende telt



Bålhytte forslag



Alternativt forslag- noget i den retning

Aktivitetshytte på krogrunden

1. Projektet - indledningsvis:

Vi har i Voerså et uforløst projekt, som vi har "tumlet rundt med" siden den historiske Voersaa Kro nedbrændte i 2006, idet et vigtigt samlingssted dermed forsvandt.

Vi købte siden grunden, hvorpå kroen lå, opførte en fin trappe ned til Voer Å og købte et telt, således vi kunne benytte den smukt beliggende plet i såvel sol som regn.

Teltet er nu blevet "træt", og vi ansøger om midler til i stedet at få bygget en stor permanent bålhytte/aktivitetshytte, som kan være udgangspunktet for de aktiviteter, som byen behøver og borgerne savner.

2. Lidt uddybende forhistorie

Vi har været vidt omkring med store (for store) projekter med Café og kulturhus. Vi har sågar undersøgt mulighederne omkring en helt ny kro (Fremtidens landsbykro), og har samlet midler ind undervejs – ca. kr. 550.000, som vi har haft stående, indtil vi havde den rette idé og opbakning dertil, men valgte i 2020 i stedet at satse kr. 300.000 de indsamlede midler som en katalysator for realiseringen af et nyt købmandsprojekt i byen, idet det umiddelbart overordnet set gav bedre mening for byens udvikling.

Byudviklingen og Borgerforeningen gik i fællesskab med byens borgere fuldtonet ind i dette byggeprojekt, og indsamlede de fornødne midler til byggeriet via salg af anparter. Købmanden åbnede i maj 2022 og har været alle pengene værd.

Vi modtog her i februar 2024 Iværksætterprisen for vores initiativ.



Vi valgte ydermere, da købmanden var etableret, og foranlediget af de ekstremt høje energipriser, sammen med Butikshuset og Borgerforeningen at etablere et solcelleanlæg på taget af købmanden. Heri indskød vi kr. 40.000, og håber vi langs henad vejen får et beskedent afkast deraf.

Og således er tiden gået, og vi er ikke kommet videre! Nu af rent økonomiske årsager!

Vi har derfor fortsat et telt, der nu efterhånden er slidt og bedaget, og som vi troligt får sat op om foråret – nedtaget igen i juli til brug for Voerså Idrætsforening – genopsat igen 14 dage senere til brug for Kirsebærdag og byfest ultimo august – og så nedtaget for vinteren umiddelbart herefter.

Det slider på et gammelt telt, og det slider på de, som skal stå for alt det praktiske, herunder slæbe først og fremmest teltet, men også barer, køleskabe, borde og bænke etc. frem og tilbage, og ikke mindst begrænser det mulighederne for at udvikle brugen af krogrunden til flere aktiviteter.

Det skal dog tilføjes, at vi i 2021 – efter indsendt ansøgning – fik et tilskud fra fa. Sol & Strand på kr.10.000 til fliser i teltet. Vi købte fliserne i foråret 2022, - og lagde dem selv ved frivillig arbejdskraft. Vi agter at genbruge disse i fbm vores bålhytte, som jo skal placeres samme sted som teltet står i dag.

3. Den realistiske idé – vision og aktiviteter

Ved at etablere et "trætelt" - i dette tilfælde en stor firkantet "bålhytte" – vil vi have et permanent sted med al nødvendigt indhold/udstyr stående, således vi kan planlægge og disponere uden hele tiden, at skulle trække

på "Tordenskjolds soldater" til opsætning/nedtagning m.m., men kan i stedet bruge deres hjælp til mere givende formål – stort som småt.

Byen har et Borgerhus. Det fik vi gva køb af en tidligere børnehave af Frederikshavn kommune. Borgerhuset kan maksimalt rumme 50 personer, og benyttes i vid udstrækning til mindre fællesmøder, møder for foreningerne og udlejning til private fester.

Har vi behov for større lokaliteter, som det bl.a. skete i forbindelse med lanceringen af vores købmandsprojekt, da låner vi skolens gymnastiksal.

Ved Sankt Hans, byfester og senest vores projekt "Midsommer Walk" har vi da teltet og krogrunden, hvor der er smukt, masser af plads udenfor med plads til alskens aktiviteter.

Disse aktiviteter er begrænset til "teltperioden", men tiltrækker såvel de lokale, som de mange sommerhusejere/lejere, når det sker.

Projekt aktivitetshytte er et håb om, at kunne opføre en simpel bygning, der kan fungere som samlings- og eventsted for Voerså, hvor funktionalitet og prisbilligt pænt byggeri går hånd i hånd, og hvor den kommercielle del, alene er begrænset til aktiviteter, som fordrer bare lidt overdække i Borgerforeningens/Byudviklingens og Idrætsforeningens regi.

Disse aktiviteter er i sommerperioden tænkt primært som samlingssted med et udbud af forskelligartede aktiviteter, såsom bagagerumsmarkeder – arrangere aktiviteter i hallen – musik, kræmmermarked, stand-up shows etc. og i sammenhæng med den fantastiske trappeterrasse, som vi har ned til Voer å, skabe et helt anderledes tilbud på Østkysten, der tiltrækker såvel fastboende, omkringboende og turister på såvel "campingpladsen" som i havnen!

Vi har en grund med en fantastisk beliggenhed ned til Voer Å, og vi har fået bygget en smuk trappe ned til åen, som folk valfarter til, blot for at nyde stedet.

Nu mangler vi "bare" en permanent bygning og nogle bedre toiletfaciliteter.

Vi sigter efter om alt går vel at kunne realisere projektet i foråret 2025



Dronefoto af krogrunden med trappen til åen og teltrammen i baggrunden.

Bygningen – (se alonge)

Bygningen er planlagt som en firkantet bålhytte på 8 x 20 meter – 160 kvm. med tagpaptag med shingels. Gulvbelægningen er fliser.

Bålhytten placeres der, hvor vi i dag opstiller vores telt, hvorfor gulvbelægningen i store træk allerede forefindes.

Vi har valgt at få isat vinduer, ligesom vi i de åbne fag vil montere vognporte, så bygningen kan åbnes op. Det vil give et ganske andet indtryk.

Endvidere har vi valgt at få isat 10 ovenlysvinduer.

Vi har på grunden stående en toiletbygning, hvorfra der kan trækkes el og måske også vand. Vi overvejer dog, grundet afstanden mellem bålhytte og toiletbygning, at fange vandtilslutning og kloak tættere på umiddelbart på selve Åhavevej.

Alt træ de anvender hos Shelterbyg er enten PEFC eller FSC certificeret fra dansk skovbrug, hvilket garanterer at træet kommer fra bæredygtigt forvaltede skove.

Det skal tilføjes at en lokal tømmermester arbejder på at fremsende et alternativt forslag/tilbud, som noget anderledes, men tættere på vores oprindelige tanke. Vi har indsat billede deraf umiddelbart under billedet af "bålhytten".

4. Målsætninger – også de økonomiske

Hele byen ville "gå mere eller mindre i spåner" om stedet rendte os af hænde,

fordi vi med et telt ikke kan indtjene de fornødne midler til Byudviklingen til drift og vedligeholdelse af grunden, men må satse på vores igangværende klublotto og de bidrag besøgende venligst erlægger via Mobilepay.

Det er derfor planen, at vi med vores projekt – og udsigt til tilskud dertil vil lancere indførelse af et årligt medlemskontingent på lige fod med det, som er aktuelt ved driften af Voerså Borgerforening. Vi satser på kr. 150,- pr. husstand og ca. 300 husstande. Det vil give os ca. kr. 45.000 årligt – og de er nødvendige!

For stedet vil rende os af hænde, hvis vi ikke snarest får sat aktiviteter i gang, som giver os mulighed for, at betale den grund – krogrunden – som vi har købt og fået finansieret af Frederikshavn Kommune, og hvor afdrag og ydelserne påbegyndes indenfor en overskuelig årrække. Konkret startende 30.6.2027. Gælden udgør kr. 1.119.312,50. Herefter afvikles lånet med halvårslige afdrag på 22.386,25 kr. første gang 1.7.2027, således at tilbagebetalingen sker over 25 år.

Det skal tilføjes, at vi agter atter at henvende os til Frederikshavn Kommune desangående, med henblik på at indgår en anden aftale om afviklingsforløbet og en eventuel reduceret restgæld.

Med en permanent bygning vil beboerne i byen og lokalområdet, alt andet lige få en helt anden tilknytning og følelse af ejerskab, og dermed "ansvar" for projektets levedygtighed på den lange bane.

5. Økonomi – budget og finansiering –(se alonge)

Vi skønner, at vi kan bygge et funktionelt "trætelt"/bålhytte inkl. Installationer for ca. kr. 600.000, idet vi fortsat har tæt kontakt til de håndværkere, som opførte vores købmandsbutik her i byen, og som i den forbindelse lagde flere kræfter i det end fakturaerne umiddelbart afspejlede.

Byggebudget

Shelterbyg bålhytte i h.t. tilbud (vedhæftet)*	kr. 441.800
Vand og kloak (estimeret)	kr. 70.000
Elinstallationer (estimeret)	kr. 50.000
Diverse herunder ekstra fliser	<u>kr. 38.200</u>
I alt	kr. 600.000

* Et lignende og alternativt tilbud fra lokal tømmermester er i skrivende stund på vej.

Finansiering

Tilskud i alt som ansøges hos flere fonde*	kr. 500.000
Egen finansiering og frivilligt arbejde	<u>kr. 100.000</u>
I alt	kr. 600.000

- Nordeafonden, LAG, Landdistriktpuljen, Mehlsenfonden m.fl.

Vi råder p.t. over ca. kr. 150.000, og vi er ret sikre på, at såfremt vi bevilges/gives tilsagn om tilskud fra diverse fonde, og vi dermed kan konkretisere et nyt, men beskedent projekt, hvor der ikke fordres en stor kommerciel og praktisk indsats for at få økonomien til at hænge sammen, så vil vi hos byens beboere kunne skaffe de resterende midler, idet en realisering af et projekt på krogrunden er et stort ønske.

Driftsbudget

Nuværende driftsbudget for krogrunden udgør alene udgifter til el-vand, forsikring samt slåning af græs, og beløber sig til ca. kr. 20.000.

Vi forventer ingen særlig stigning i disse udgifter udover til øget forsikringsdækning og så naturligvis lidt ekstra til el og vand i relation til øget benyttelse af stedet.

Vedligehold af aktivitetshuset/bålhuset vil begrænse sig til træbeskyttelse og småreparationer, som vi får "leveret" ad frivillige.

Vi forventer derimod øgede indtægter i fbm med et højere aktivitetsniveau, men har ikke forventning om, at der sker noget drastisk, idet der hele tiden er en sammenhæng mellem størrelsen af den frivillige indsats og de tiltag, som dermed kan realiseres.

6. Kommunikation og videndeling.

Vi har en god tilgang til medierne i Frederikshavn kommune, herunder også TV2-nord, ligesom byen er beriget med flere Facebook-sider og en hjemmeside. Voerså blev i 2023 kåret som landsby nr. 2 efter nabobyen Asaa. Vi har undervejs fået stor opmærksomhed omkring såvel vores købmandsprojekt, som vores Stenrevsprojekt, ligesom Voerså Kajakklub med sit Kajak-Lucia optog har været i TV2 Nord.

Senest afholdt Voerså Byudvikling Midsommer Walk i juni 2023 med 160 deltagere fra mange dele af Nordjylland, som også gav en god omtale. Dette arrangement, som tager sit udgangspunkt fra netop krogrunden gentager vi i 2024, og satser på at vi senest i juni 2025 i samme moment kan indvie vores nye bålhytte på krogrunden.

7. Risici og ændrede forudsætninger

Vores indgangsvinkel til at ønske at kunne realisere projektet er primært byens forhåbninger om, at vi en dag må lykkes med at skaffe de fornødne midler dertil. Sekundært, at vi lykkedes med at realisere byens købmandsprojekt

alene på frivilliges arbejdsindsats, og dermed fik erfaring med alle processerne i byggeriet herunder bl.a. godkendelser og økonomistyring og finansiering. Vore forhåbninger er, at vi opnår de fornødne forhåndstilsagn, og først trykker på startknappen, når den samlede finansiering er på plads. De største risici er jo helt basale, nemlig at vore ansøgninger om tilskud ikke finder lydør, og vi dermed ikke er kommet et skridt videre.

8. Organisation og samarbejdsrelationer

Voerså Byudvikling er en forening, som blev stiftet i april 2009 med følgende formål:

Stk.1 Foreningen er en almennyttig forening, hvis formål er at skabe økonomisk basis for opførelse af en aktivitetsbygning på foreningens grund - den tidligere krog-rund på Åhavevej – med henblik på at byens foreninger dér kan afholde forskelligartede arrangementer til fremme af fællesskabet i Voersaa By og omegn.

Foreningen kan desuden deltage i andre formål til fremme af kultur, natur, fritids – og sportsinteresser.

Foreningen samarbejder med andre selskaber, foreninger og lignende, der har beslægtede formål.

Det er det formål, som vi nu ønsker kommer til virkeliggørelse, og som vi selv synes, at vi efter snart 15 år fortjener.

Vi er følgende involveret deri med nævnte kompetencer:

Susanne Lynch Donvild – Formand.

God til medier og markedsføring herunder også lokalradio

Bent Ahlgreen – Regnskabsfører/Bestyrelsesmedlem

Regnskabsfører for såvel Voerså Byudvikling, som Voerså Solcelleanlæg Aps og Voerså Butikshus ApS, hvor han ifbm to sidstnævnte har styret byggeriets økonomi og finansiering fra start til slut.

Jarl Rygaard - Bestyrelsesmedlem – (udtrådt af bestyrelsen 14.05.2024)

Selvstændig tømrermester – som har styr på byggeri.

Per Berg Larsen – Bestyrelsesmedlem i Voerså Butikshus

Styrede det 8.0 mio. kroners byggeri og håndværkerne indblandet deri med kyndig og hård hånd.

Bjarke Laubek – Formand for Voerså Borgerforening

Har gode kommunikationsevner – og tålmodighed med Tekniske forvaltninger etc. i forbindelse med byggeansøgninger m.v.

9. Epilog

Det er Voerså Byudvikling's store håb, at vi med denne projektbeskrivelse afdækker tanken bag vores ansøgning på behørig vis, idet bemærkes at den er skrevet fra hjertet fra et lille fiskerleje på Østkysten, som synes blot at mangle et samlingssted med smuk natur og højt til loftet, hvor vi kan samle byens og omegnens beboere til gode stunder og oplevelser.

Vi har ikke tilegnet hver fond, som vi søger de fornødne midler hos, en speciel udgave, men har for at være helt åbne omkring projektet valgt at medsende én og samme.

Vi har vedhæftet diverse billeder fra såvel selve krogrunden og teltet, som de arrangementer, som vi hidtil har afholdt, og som vi fremadrettet - og med bedre faciliteter kan skabe flere af!

10. Allonge – tilføjet nærværende projektbeskrivelse 15.05.2014

Bestyrelsen havde den oprindelige idé efter i flere år, at have vendt og drejet ethvert forslag, som var fremkommet, at vi nok måtte opgive at få opført en "arkitektonisk perle", men satse på ren funktionalisme og prisbilligt byggeri, hvis vi skulle have en chance for "genopføre" et fælles og permanent samlingssted til erstatning for det efterhånden bedagede telt.

Dette udmøntede sig i en ganske god og fornuftig mulighed ved at satse på en bålhytte fra firmaet Shelter Byg, som så med visse modifikationer kunne opfylde det behov. Og med dette som udgangspunkt blev nærværende projektbeskrivelse udarbejdet.

Vi indhentede da også et tilbud fra Shelterbyg med vore ønsker om tilretninger og dette beløb sig som det fremgår af pkt.5 Byggebudget til kr. 441.800. Udover dette estimerede vi hhv kr. 70.000 til vand og kr. 50.000 til vand/kloak, samt kr. 38.200 til diverse, i alt kr.600.000.

Sideløbende hermed indhentede vi et tilbud fra Jarl Rygaard Entreprise, og modtog i den anledning et tilbud ud fra de samme forudsætninger og størrelse m.m., men fik den sammenhæng et andet arkitektonisk udtryk på bygningen, som indrømmet gik mere i retning af i vores optik en lille arkitektonisk perle, som med tankemæssigt afsæt i den ombyggede auktionshal på Asaa havn mere var den stil, som kunne være tæt på et ønskescenarie, og længere fra den "metervare", som Realdania i forbindelse med vores ansøgning kaldte bålhytten.

Prisen derpå var ovenikøbet en anelse lavere.

Efter et fællesmøde i Østervrå med LAG gik vi derfra med den erfaring rigere, at vi skulle arbejde henimod en forenkling af byggeriet, forstået på den måde, at vi med fordel skulle indhente et tilbud, som indbefattede både bygning, og

Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse
diverse fornødne installationer.

Et sådant tilbud har vi modtaget, og Byggebudgettet ser herefter således ud:

Byggebudget

Aktivitetshytte i h.t. tilbud (vedhæftet)*	kr. 538.625
Vand og kloak (inkluderet)	kr.
Elinstallationer (inkluderet)	kr.
Diverse herunder ekstra fliser	kr. 40.200
Armaturer til belysning inde og ude	kr. 21.375
I alt	kr. 600.000

* Et lignende og alternativt tilbud fra anden lokal tømmermester er i skrivende stund blevet responderet med, at vedkommende ikke ønsker at deltage.

Finansiering

Tilskud i alt som ansøges hos flere fonde	kr. 500.000
Egen finansiering og frivilligt arbejde	<u>kr. 100.000</u>
I alt	kr. 600.000

Byggebudget vedhæftet.

Det skal tilføjes, at vores henvendelser til de lokale håndværkere udover tømrervirksomheder endnu ikke har afstedkommet konkrete tilbud.

Det skal tilføjes, at vi er ret overbeviste om, at vi ikke kan et bedre tilbud end det nu foreliggende, idet der, som det var gældende for vores byggeri af Vores Købmand i Voerså, ligger en helt åbenbar prestige fra tilbudsgiverens side i at fremvise og med stolthed kunne præsentere en bygning på krogrunden, som er formet specielt til vores krogrund.

Med venlig hilsen

På vegne af Voerså Byudvikling
Bent Ahlgreen
Regnskabsfører/Fondsansøger
Voersaa Byudvikling
Ny Skovgårdsvej 5, Voerså
9300 Sæby
Tlf. 93837585 – mail: bentahlgreen@gmail.com

Bilag, der vedhæftes:

Byggebudget

Opfordring til underhåndsbud

Tilbud fra Jarl Rygaard Entreprise ApS

Dokumentation for aftale med byggesagkyndig

Billeder af krogrund og det oprindelige udgangspunkt.



Billedet af Bålhytten set indefra (Shelterbyg)

Vi vil arbejde henimod, at indsætte såvel vinduer som stalddøre, så bålhytten kan lukkes helt.

I det sydøstlige hjørne af hallen etableres en stationær serveringsbar. I baren gøres plads til vand, vask og afløb, eventuelt opvaskemaskine. Herudover stik til køleskabe, kaffemaskine, fadølsanlæg m.m.

Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse



Bålhytten placeres lige netop der, hvor man kan se teltrammen placeret.

Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse



Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse



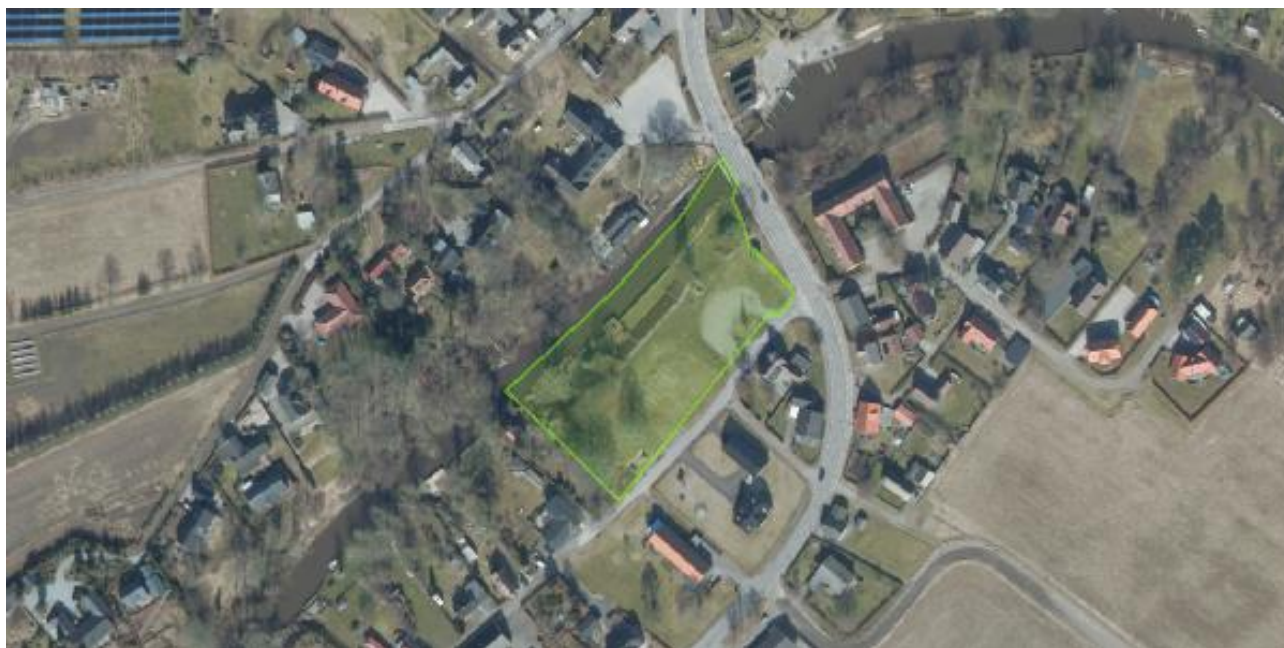
Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse



Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse



Bilag til ansøgning - Projektbeskrivelse



Matrikelkort



Sankt Hans aften på krogrunden

Midsommer Walk

-Danmarks hyggeligste walk

15. Juni 2024



6 km

10 km

18 km

28 km

Kram et
træ

Midsommer Walk - kom og vær med

Vælg mellem 4 velafmærkede ruter, eller vælg vores helt nye special edition **Kram et træ**, der alle foregår i smuk og varieret natur, omkring Voerså, 9300 Sæby.

Hyggeligt start- og målområde med cafe og aktivitet hele dagen samt gode depoter på ruterne.

For mere information, følg os på Facebook: **Midsommer Walk**

Tilmelding via:
voersaabyudvikling.nemtilmeld.dk
eller
begivenhederne





Eksempel på vores seneste aktivitet Midsommer Walk 2023 med 160 deltagere.