

# Förstudie – 100 bäddar i bygden



*I dagsläget finns sex objekt för uthyrning med ca 25 bäddar i Tavelsjö- och Rödåbygden med omnejd. Antalet behöver dubblas två gånger för att nå målet 100 bäddar i bygden.*

December 2012



Europeiska jordbruksfonden för  
landsbygdsutveckling: Europa  
investerar i landsbygdsområden



Leader  
**URnära**



Tavelsjö- & Rödåbygdens utveckling

## Bakgrund

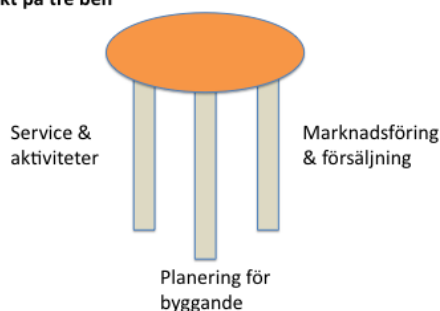
Vid ett möte i Sundlingska gården den 23 juni 2010 bildades Taveljö- och Rödåbygden Utveckling Ekonomisk Förening (TuRe) med syfte att initiera och samordna utvecklingsinsatser inom föreningens verksamhetsområde som omfattar delar av Umeå, Vindelns och Vännäs kommuner.

En fråga som diskuterats i samband med föreningens bildande är hur vår vackra bygd ska kunna göras mer tillgänglig för besökare. Bakom detta ligger filosofin att en bygd som är värd att besöka också är bra att leva och verka i. Utifrån den diskussionen väcktes projektidén ”100 bäddar i bygden” med syfte att intressera markägare/företagare att renovera/bygga stugor/lägenheter för uthyrning till besökare. En projektbeskrivning togs fram av en arbetsgrupp på uppdrag av TuRes styrelse.

I dokumentet beskrivs ett ganska omfattande projekt på tre ben – planering för byggande, aktiviteter och service, marknadsföring och försäljning. Ska vi locka besökare till bygden räcker det inte bara med boende. Vi måste också kunna locka med intressanta aktiviteter och bra service samt tala om att vi finns. Under hösten 2011 sonderades möjligheter till finansiering av projektet men det visade sig svårt att i det läget få fram medel i tillräcklig omfattning.

### Projektbeskrivning – 100 bäddar i bygden

#### Projekt på tre ben



Under våren 2012 beslöts därför att inleda arbetet med en förstudie för att dokumentera intresset bland markägare/företagare att bygga nytt och/eller iordningställa befintliga byggnader för uthyrning. En ansökan inlämnades till Leader UR Nära som fattade ett positivt beslut den 25 april.

## Organisation

För att genomföra förstudien utsåg TuRes styrelse följande projektgrupp:

Göran Sundqvist, Svedjan, ordförande  
 Nils-Ola Andersson, Lillsjöberg, kassör  
 Per-Gunnar Olofsson, Övre Näset  
 Mårten Edberg, Långviksvallen  
 Hans Weinehall, Varmvattnet.

Vid möte den 31 maj 2012 beslöt TuRes styrelse att engagera Torbjörn Wennebro, Heleneborg som projektledare på uppdragsbasis. Projektgruppen har genomfört 5 protokollförda möten enligt följande: 12-06-26, 12-08-07, 12-08-22, 12-10-23 och 12-12-04.

## Aktiviteter

Vid projektgruppens första möte i 26 juni beslöts att de bärande inslagen i förstudien skulle utgöras av fem dialogmöten runt om i verksamhetsområdet samt en enkät riktad till mötesdeltagarna och andra som kommer i kontakt med projektet. Vidare beslöts att gå ut med personlig inbjudan per brev till alla markägare och företagare samt att genomföra mötena i oktober månad d v s när den intensivaste perioden i lantbruksföretagen är över.

### **Inbjudningslista - företagarförteckning**

För att kunna gå ut med personlig inbjudan till alla markägare/företagare inom området har en företagarförteckning tagits fram. Detta har skett genom köp av adresser från Lantbruksfakta till alla markägare med minst 5 ha åker och/eller 25 ha skog samt en genomgång av tjänsten Alla bolag på internet för att få kontaktuppgifter till alla företag inom området som inte baseras på ägande av jord- och skog.

Kontaktuppgifterna från Lantbruksfakta och Alla bolag har förts över till ett excel-ark och försetts med en bykod vilket gör det möjligt att sortera kontaktuppgifterna byavis. Uppgifterna har därefter överförts till adressfiler för utskrift på självhäftande adressark för överföring på kuvert för utsändning av inbjudningar till dialogmöten. Genom detta förfarande utgick sammantaget 370 adresserade inbjudningar per post. Utöver detta var samtliga boende inom området inbjudan via affischer och Tavel sjö Byanäts hemsida.

Företagarförteckningen liksom de arkanpassade adressfilerna gör det enkelt att i ett kommande projekt gå ut med information till målgruppen.

### **Dialogmöten**

De fem dialogmötena har i möjligaste mån förlagts till platser/lokaler med anknytning till besöksnäringen vilket resulterade i följande mötesschema:

Torsdagen den 4/10 kl. 19.00 Byastugan, Överrödå

Tisdagen den 9/10 kl. 19.00, Glassbonden, Selet

Torsdagen den 11/10 kl. 19.00, Mickelbo Gård, Mickelsträsk

Tisdagen den 16/10 kl. 19.00, Stefan Gotthardssons ladugård, Västernäs

Torsdagen den 18/10 kl. 19.00, Islandshästcenter Norr, Långviksvallen

För att hanteringen skulle bli så rationell som möjligt gjordes en gemensam inbjudan till samtliga dialogmöten med angivande av vilka byar som respektive möte var avsett för. Detta gav samtlig möjlighet för dem som var förhindrade detta datum att delta vid något av de övriga tillfällena.

Till inbjudan fogades ett ”underlag till dialog” med uppgifter om bakgrund och syfte med förstudien.



*Det första dialogmötet genomfördes i byastugan i Överrödå.*

För att vid behov kunna bedriva aktiv rekrytering uppmanades de inbjuda att anmäla sig. Ett antal telefonsamtal dagarna före respektive möte bidrog till god uppslutning. På samma sätt bidrog påminnelse via SMS i anslutning till senaste anmälningssdag till att fler anmälningar kom in.

Programmet vid dialogmötena utgjordes av korta presentationer med både intern och extern medverkan enligt följande programmall:

19.00	Välkommen och presentation	Göran Sundqvist
19.15	Förstudie 100 bäddar – bakgrund och syfte	Torbjörn Wennebro
19.30	Marknadsutsikter för stugboende i Umeå-regionen	Erja Back/P-G Olofsson
19.45	Presentation samt motiv för upprustning, renovering och byggande - diskussion	Torbjörn Wennebro
20.00	Fikapaus	
20.20	Ekonomi och skatteeffekter vid uthyrning av boende	Anders Lennartsson
20.35	Nästa steg om intresse finns – skarpt projekt på 3 ben	Göran Sundqvist
20.50	Tid för ifyllande av enkät	
21.00	Avslutning	

Vid tre av fem möten medverkade Erja Back från Visit Umeå som berättade om marknadsmöjligheter för turistboende i Umeåregionen. Anders Lennartsson från Skogens Hus redogjorde översiktligt om ekonomi och skatteeffekter vid uthyrning av boende till besökare.

Mötesserien besöktes av exakt 100 deltagare (enligt närvarolistor för ideell tid per aktivitet) utöver medverkande. Detta utgör hela 27 procent av antalet utsända inbjudningar vilket måste betraktas som mycket bra.



*Det var fullsatt i lokalen vid det tredje mötet som genomfördes på Mickelbo Gård.*

### **Enkät/intresseförfrågan**

Vid slutet av respektive möte delades den enkät ut som utgjort det andra bärande inslaget i förstudien (enkät/intresseförfrågan, bilaga 3). Som framgår av bilagan innefattar enkäten kontaktuppgifter, uppgifter om tillgång på mark och byggnader, sannolikhet för att bygga eller iordningsställa för uthyrning inom de närmaste tre åren samt sannolikhet för att man kommer att delta i olika aktiviteter i ett kommande projekt för 100 bäddar i bygden.

Deltagarna uppmanades att fylla i enkäten direkt vid mötet men en del valde att ta med den hem och fylla i den i lugn och ro och sedan sända in den till projektledaren. Detta resulterade i att 45 enkäter inlämnades vid mötena och 14 enkäter sändes in i efterhand. Sammantaget har därmed 59 enkäter inkommit. Att färre enkäter inkommit än antalet deltagare vid mötena beror delvis på att endast en enkät lämnats in av deltagare som representerar samma hushåll/företag.

Resultatet av enkäten/intresseförfrågan redovisas i bilaga 4. Nedan följer en översiktlig redovisning utifrån enkätens rubriker:

#### **1. Hyr du idag ut stuga/rum/lägenhet?**

6 svarar ja och 47 nej.

#### **2. Tillgång till mark**

Av de svarande har 42 lantbruksfastighet, 18 annan fastighet. Hela 34 anger att man har tillgång till lämplig mark som kan bebyggas i lägen som man tror är attraktiva för besökare.



### 3. Tillgång till byggnader

De svarande anger att man sammantaget har tillgång till 199 byggnader varav 11 ”undantagshus”, 17 gäststugor och 18 bagarstugor. Av dessa 199 byggnader används 145 idag. Sammantaget anger man att hela 50 byggnader skulle kunna ställas i ordning för uthyrning till besökare.

### 4. Planer på byggande/iordningställande

När det gäller att bygga nytt för uthyrning är det ingen som svarar att man med 100 procents sannolikhet kommer att göra detta inom 3 år. Det är dock 2 som anger sannolikheten till 75 procent och 7 till 50 procent.



*Anders Lennartsson, Skogens Hus informerar om ekonomi och skatteregler vid uthyrning vid mötet i Stefan Gotthardssons ladugård.*

När det gäller sannolikheten för att inom de närmaste tre åren iordningställa befintlig byggnad för uthyrning är antalet betydligt högre. Hela 8 hushåll (9 svarande) anger att man med 100 procents säkerhet kommer att göra detta, 6 med 75 procents sannolikhet och 13 med 50 procents sannolikhet. Det innebär att hela 28 svarande kommer att med 50 procents eller högre sannolikhet ställa i ordning befintlig byggnad för uthyrning.

### 5. Intresse för deltagande i kommande projekt

Här angavs 8 olika alternativa aktiviteter. I nedanstående tabell anges hur stor sannolikheten är för att man kommer att delta i olika aktiviteter i ett kommande projekt kring 100 bäddar. I kolumnen längst till höger anges antal svarande som angett sannolikheten till 50 % eller mer.

<b>Aktivitet /sannolikhet</b>	<b>Antal 0 %</b>	<b>Antal 25 %</b>	<b>Antal 50 %</b>	<b>Antal 75 %</b>	<b>Antal 100 %</b>	<b>Antal 50-100 %</b>
Info-möten	1	8	16	14	13	<b>43</b>
Studieresa	10	10	13	8	7	<b>28</b>
Bygglov	14	14	6	6	11	<b>23</b>
Upphandling	14	12	8	7	11	<b>26</b>
Utbildning	8	7	13	11	12	<b>36</b>
Marknadsföring	4	7	17	14	12	<b>43</b>
Driftsamverkan	5	13	16	7	8	<b>31</b>
Aktivitetsnätverk	3	10	17	11	12	<b>40</b>

### Slutsats av enkät/intresseförfrågan

De som svarat på enkäten har alltså angett att man sammantaget har hela 50 byggnader som kan ställas i ordning för uthyrning. 28 svarande anger att man med 50 – 100 procents sannolikhet kommer att göra detta inom en treårsperiod. Vidare är det mellan 23 och 43 svarande som anger att man beroende på aktivitet med minst 50 procents sannolikhet kommer att delta i ett fortsatt projekt kring 100 bäddar i bygden.

Dessa svar ger en tydlig signal om att det finns skäl att söka medel för ett ”skarpt projekt” för att åstadkomma 100 bäddar i bygden.