

# BARA-projektet

Ny galoppänläggning i Skåne

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ **Historik**
- ▶ Olika arbetsgrupper har sedan 2012 letat efter lämplig mark
- ▶ 2016 tillsatte SG:s styrelse en ny arbetsgrupp s.k. styrgrupp
- ▶ Styrgruppens uppgift var att utröna möjligheterna för en ny anläggning i Skåne. Antingen tillsammans med travet eller i egen regi på ny plats.
- ▶ Vid SGIF:s årsstämma 2017 beslöts att en ny anläggning för både tävling och träning ska etableras i Skåne. För att möjliggöra projektet måste finansiering säkerställas.

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ **Följande parametrar ansågs viktiga:**
  - a) Avstånd från storstad (Malmö) helst inom 3-4 mil
  - b) Bra arrondering, ej för kuperat landskap, vattentillgång
  - c) Ytan ska kunna inrymma både tävlings- och träningsverksamhet
  - d) Synergieffekter med andra parter
  - e) Infrastruktur, bra transportvägar, kollektivtrafik
  - f) En kommun som är välvilligt inställd till galoppens verksamhet

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

► ***Viktiga fakta att förhålla sig till***

- a) SG som juridisk person har svårt att få förvärvstillstånd för mark som säljs av fysisk person.
- b) Länsstyrelsen Skåne har skärpt kraven för ren jordbruksmark.
- c) Markytan får inte vara för kuperad då det medför för stora ingrepp i naturen. DT-bana kräver förhållandevis plan yta.

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ 2017 anlidade styrgruppen mäklarbyrån Skånegårdar.
- ▶ Våren 2018 tittade styrgruppen tillsammans med Skånegårdar på ca 15-tal olika platser. Styrgruppen valde ut 3 st platser som lämpliga utifrån kraven.
  - a) Toppeladugård
  - b) Skabersjö 2st områden
  - c) Bara
- Totalt har sedan 2012 ett ca 20-tal olika platser lyfts fram

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ Toppeladugård
- ▶ Bra arrondering- plan yta
- ▶ Fastighetsägaren är villig att sälja
- ▶ Infrastruktur, nära till flygplats, inom 4 mil avstånd till storstad, **lite småvägar**
- ▶ **Ren jordbruksmark, idag finns även utlagda fyllnadsmassor**
- ▶ **Lunds kommun**
- ▶ **Ägs av fysisk person**

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ Skabersjö
- ▶ Bra arrondering, plan yta
- ▶ Nära flygplats, nära storstad (9 km), bra transportvägar
- ▶ Fideikommissfastighet, har inte sålt av mark på över 300 år
- ▶ Ren jordbruksmark
- ▶ Kommunen avråder
- ▶ Ytan lite för liten och kräver 2 olika områden

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ Bara
- ▶ Fastighet ägd av juridisk person, fastighetsägaren är villig att sälja
- ▶ I översiktsplanen benämns området som besöks- och fritidsområde, ej ren jordbruksmark
- ▶ God vattentillgång
- ▶ Synergieffekter med närliggande parter
- ▶ Nära till storstad (1 mil), bra transportvägar, kollektivtrafik, nära flygplats
- ▶ Kommun ser positivt på en etablering av galoppanläggning
- ▶ **Ytan kräver tillägg köp av ytterligare mark (ca 15 ha).** Kontakt med närliggande fastighetsägare, vilka är positiva till att avyttra delar av mark.
- ▶ **Det finns en deponi och fyllnadsmassor som utgör ca 10% av den totala ytan.**



# Bara-projektet

## Ny anläggning i Skåne

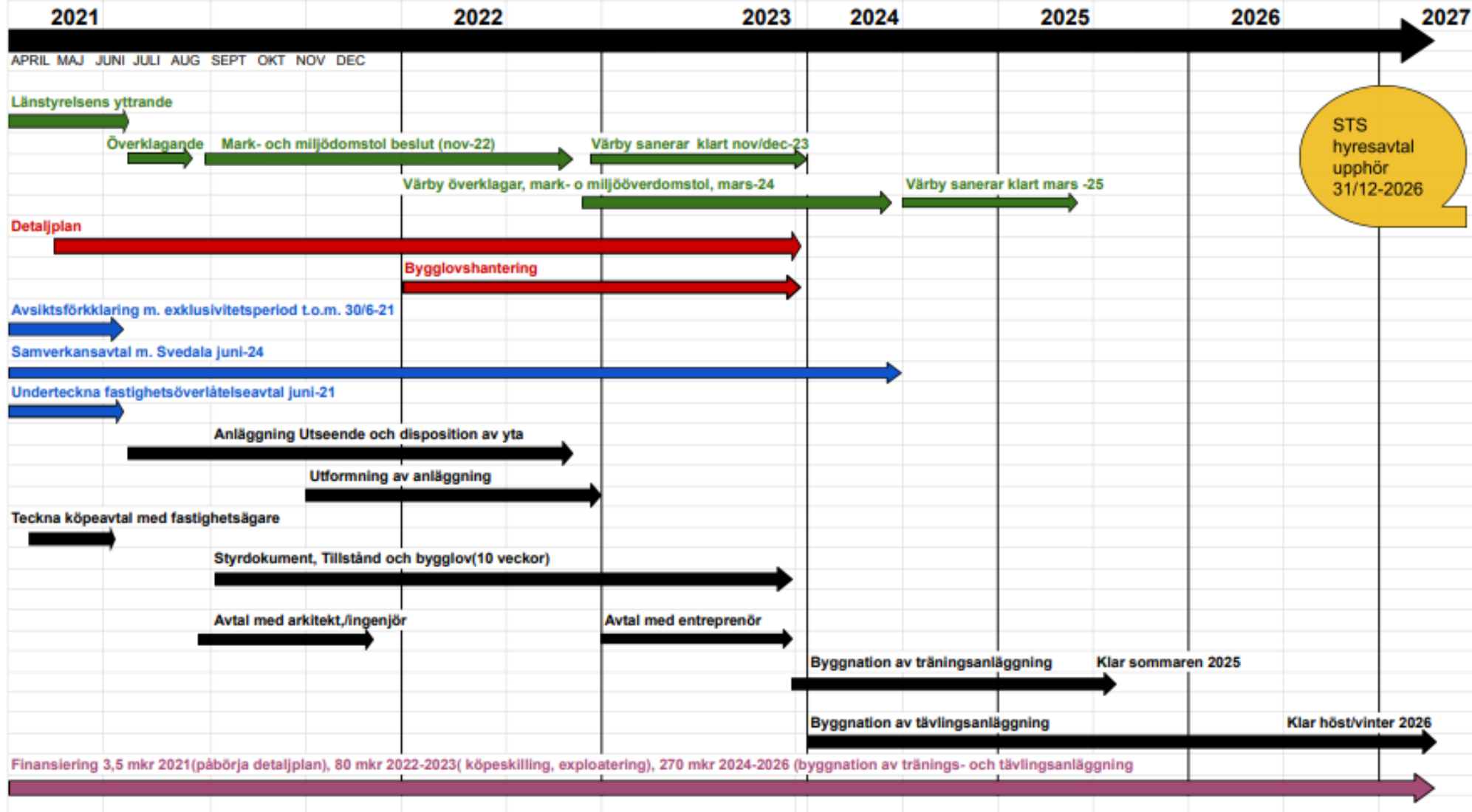
### ► Tidplan

*Följande parametrar att ta hänsyn till:*

- Detaljplan 2-3 år, klar senast årsskiftet 23/24
- Överklagan i miljöfrågan t.o.m. överdomstolen sanering klar årsskiftet 24/25. Byggnation kan påbörjas oavsett om saneringen är klar.
- Påbörja byggnation av träningsanläggning 23/24. Klar aug-okt 25  
Beräknad tidsåtgång ca: 20-24 månader (2 år).
- Påbörja byggnation av tävlingsanläggning 23/24. Klar senast feb-27  
Beräknad tidsåtgång ca: 3 år.
- Stor sannolikhet att anläggningen blir klar årsskiftet 26/27 i Bara

# ÖVERGRIPANDE TIDPLAN

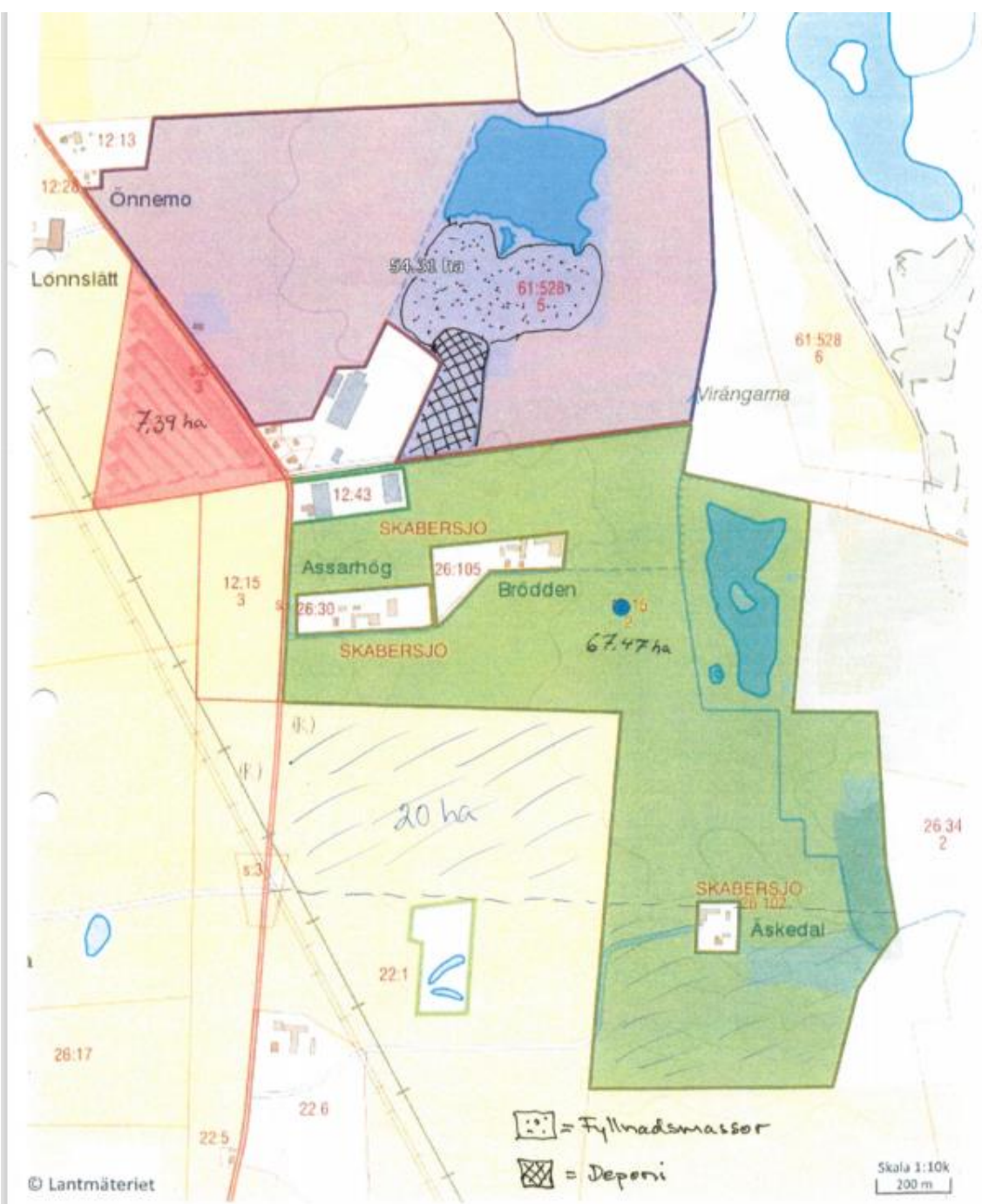
BARA-projektet



# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ Miljö
- ▶ *Deponi*- utförd kontrollplan, avslutad 2010 och godkänd av Länsstyrelsen
- ▶ *Ansvar*- SYSAV - Svedala kommun
  
- ▶ *Fyllnadsmassor* - KM-värde, yta=5,2 ha d.v.s mindre än 10% av totala 54,31ha
- ▶ *Ansvar* - Värby fastighet AB, Moderbolagsborgen- säkerhet från PEAB
  
- ▶ Resterande mark ca 84 % används idag som jordbruksmark, ca 4 % damm



# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

## ▶ Riskanalys

▶ *Miljö*  
**Låg risk**

➤ *Tidplan*  
*Bara* - sannolikheten är stor att hinna bli klar i tid d.v.s. 26/27= **Låg risk**  
*Finna ny plats* - **hög risk** att inte bli klart med ett uppehåll som följd.

➤ *Oenighet inom SG*  
**Hög risk** att splittra organisationen, vilket kan skada galoppsporten i Sverige och Skandinavien.

➤ *SG:s ekonomi*  
Med den budgetobalans som just nu råder löper SG **hög risk** att inte kunna skapa rätt förutsättningar för upptagande av nya lån.

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ **Faciliteter**
- ▶ Tävlingsanläggning
- ▶ 1 st tävlingsbana 1700-meter dt
- ▶ 1 st läktare, jockeyrum, ledvoltage, parkering
- ▶ Gäststall för ca: 80-100 hästar
- ▶ Träningsanläggning
- ▶ 1 st träningsbana 1400 meter
- ▶ 1 st rakbana 700 meter
- ▶ 8-10 st stallar med hagar för ca 200 hästar
- ▶ 8-10 st hårdgjorda ytor för skrittmaskiner
  
- ▶ Övrigt
- ▶ 1 st Maskinhall

# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

## ▶ Kostnadskalkyl

▶ Markförvärv + exploatering 80 mkr, år 2023

▶ Byggnation av träning- och tävlingsanläggning

År 2024- 90 mkr

År 2025 - 100 mkr

År 2026- 128 mkr

➤ Total kostnadskalkyl: **398 mkr**

# Bara-projektet

## Ny anläggning i Skåne

### ▶ **Finansiering**

▶ Kontakt har tagits med potentiella långivare

▶ MEN...

### ▶ Åtgärder

▶ Krävs att åtgärder vidtas i verksamheten som möjliggör en bärande ekonomi med ett eget sparande.

▶ Ett eget sparande tillsammans med TPAB-intäkter utgör grunden för att stödja en långfristig finansieringslösning.

▶ Kräver att ett fullödigt material tas fram som underlag till förfrågan, t.ex. en femårsprognos i balans

### ➤ Kassaflöde

Förväntat starka kassaflöden över tid möjliggör nyupptagande av lån och säkerställer amortering och som medger en rimlig amorteringstakt.



# Bara-projektet

Ny anläggning i Skåne

- ▶ **FRÅGA:**
- ▶ **Är alla parter inom organisationen beredda att vidta de åtgärder som krävs för att kunna skapa de rätta finansiella förutsättningarna för etablering av en galoppanläggning i Skåne?**