

Fra drøm til virkelighet

Hvordan kan drømmen bli virkelighet??

Søknad
Regulering
Tilbud
Forhåndsgodkjenning
Byggetillatelse
Dugnad
Innsigelser
Spillemidler
Planlegging
Byggelån
Budsjett
Vente på svar
Byråkrati
Positivt svar

Askim Rideklubb



Askim Rideklubb ble startet i 1972. Siden den gangen har vi kunnet tilby rideundervisning for små og store i Askim og omegn. Tilholdssted har i alle år vært Hoel Gård i Askim, og ute områder på Trippestad. Hoel Gård var i starten eid av Finn Hasle, og ble senere solgt til Per Anfinnsen. Hovedhuset på Hoel Gård ble leid ut, og Rideklubben fikk leie låven og grunn til å bygge ridehus. Ridehuset i Askim var et av kun 8 ridehus i landet, da det ble bygget i 1972 og det eneste i Østfold.



Trippestad



Grunnen på Trippestad eies av Askim kommune og har siden 1949 vært leid ut til Askim Travselskap, og siden 1972, Askim Travselskap og Askim Rideklubb i fellesskap. Nå har Askim Rideklubb fått festekontrakt på 99 år for hele området.

Askim Rideklubb



Etter stabil drift i et par tiår og stadig voksende medlemsmasse "vokste klubben litt ut" av Hoel gård og vi begynte å drømme om å kunne bygge nytt og større ved uteområdene på Trippestad. Det gikk mer enn 20 år fra noen fikk ideen til vi faktisk fikk bygget. Flere forskjellige grupper av medlemmer har prøvd å gjøre drømmen til virkelighet, og nå har vi endelig lykkes.



Askim Rideklubb



Å bygge et hestesportsenter er en krevende prosess og det er mye å tenke på, mye vi i utgangspunktet ikke visste noe om.

- Finne egnet tomt – å få kjøpt/leid denne
- Regulering av området
- Konsesjon for drift av området.
- Få anlegget inn på kommunens liste over idrettsanlegg.
- Tegninger (Arkitekt)
- Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning av tegninger.
- Pristilbud og finansiering.
- Sørge for å forankre alt i klubben.
- Byggetillatelse
- Selve byggeprosessen og daglig oppfølging.

Nytt komplett hestesportssenter

Området Rideklubben og Travselskapet har hatt i mange år, ligger like ved vår gamle ridehall og det var naturlig å bygge i tilknytning til dette. Der er det en stor gressbane hvor klubben har bygget klubbhus midt på banen med kafe, 2 dommerboder og 2 sekretariater. To tomter var aktuelle, den ene privat, den andre kommunal. Den kommunale ble valgt.



Nytt komplett hestesportssenter

Reguleringen av området var en prosess som nesten tok knekken på prosjektet og tok veldig lang tid.

Tomten lå i LNF klasse A område og det er ikke lett å få omregulert. Her var det verneverdige balderblom (blomst) og dyrket gress, og mange innsigelser.

Vi måtte grunnbore for å sjekke grunnen, legge frem konkrete planer lenge før faktiske tegninger og tilbud eksisterte og Fylkesmannen var ikke grei å ha med å gjøre.



Nytt komplett hestesportssenter

Vi engasjerte en landskapsarkitekt til å hjelpe oss med planbeskrivelser, tekniske spesifikasjoner og krav som vi ikke hadde noe kunnskap om.

Vi ville bare at dette:



Skulle bli til dette:



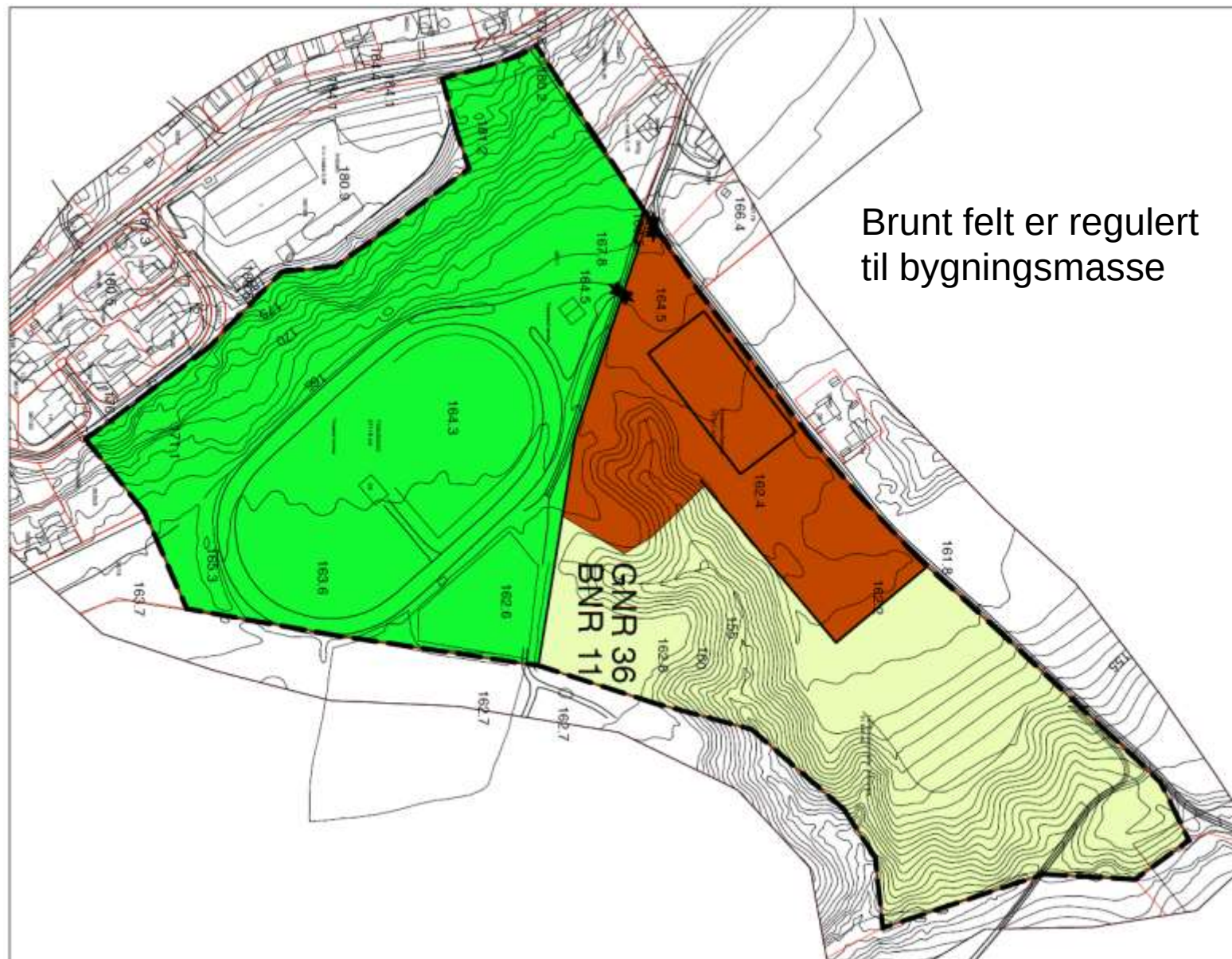
Planutkast

Forslag til reguleringsplan for Trippestad gnr 36 bnr 11

dato: 15.09.2009

målestokk: 1:2500 (A4)

Nils Skaarer Landskapsarkitekt MNLA



Askim Hestesportssenter

Regulering av LNF områder er ingen spøk, samtidig med at saken gikk i kommune og fylke, jobbet vi videre med andre ting.

Stadig kom det nye krav vi måtte oppfylle.

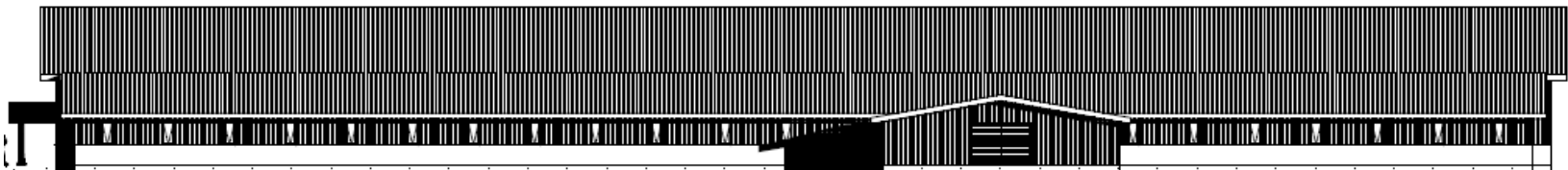
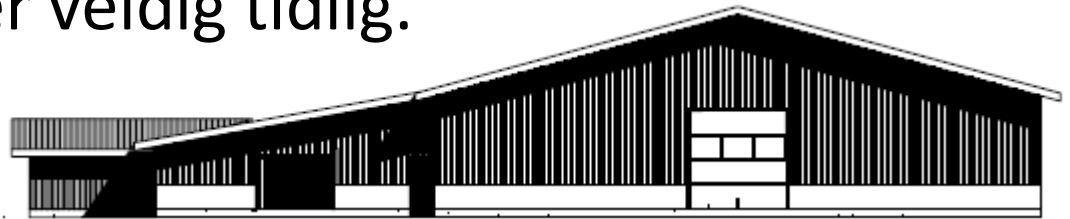
Planlegge og regulere kommunens vei inn til det nye senteret var en av tingene. Kravet kom fra Statens Vegvesen. (Veien er ennå ikke ferdig)

Festekontrakt på tomte i stedet for en leiekontrakt var bankens krav.

Så måtte vi ha konsesjon for å drifte området da det er på 94 dekar, det krever landbruksmyndighetene.

Askim Hestesportssenter

Det å få anlegget inn på kommunens plan var i vårt tilfelle ganske lett, kommunen ville gjerne ha et nytt hestesportsenter de kunne tilby befolkningen. Ikke alle er like heldige. Vi var også så heldige at en bygningsingeniør stilte seg til rådighet og ville være med på prosjektet, en ildsjel i lokalsamfunnet. Vi skulle ikke betale noe før prosjektet var i gang. Han sendte tegninger veldig tidlig.



Askim Hestesportssenter

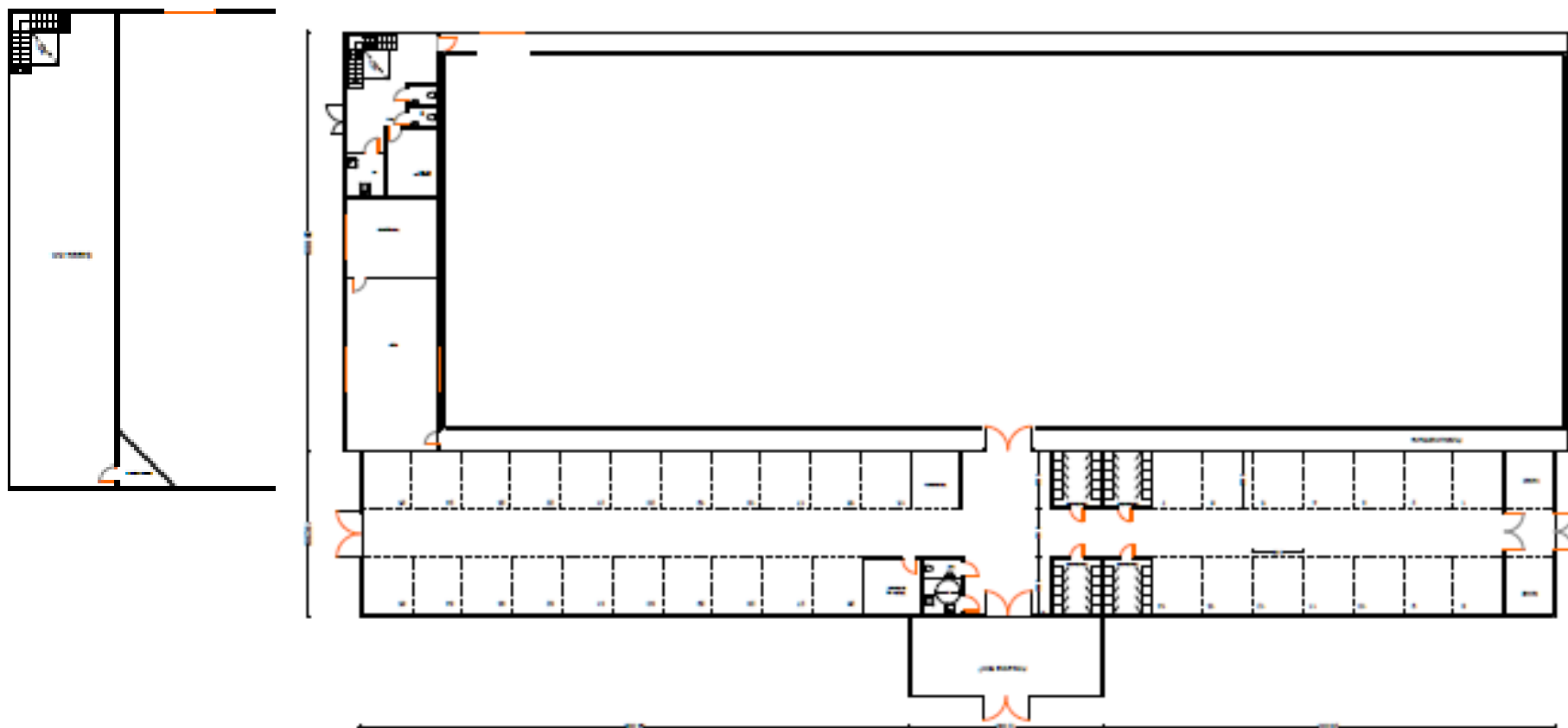
Etter kontakt med flere arkitekter og entreprenører valgte vi tegningene fra byens ildsjel, han kunne ikke noe om hest, men er genuint interessert i å hjelpe andre frivillige. Tegningene ble justert litt i forhold til hva vi hadde av ønsker og sendt til Kulturdepartementet for godkjenning.

De kom tilbake uten godkjenning fordi vi ikke hadde tegnet inn bøttekott 😊 Det at rømningsvei manglet i 2. etasje sa de ikke noe om, men det oppdaget vi selv før vi sendt inn nye tegninger til godkjenning. Denne gangen med bøttekott.

Ridehus og staller i ett!

Vi vurderte mange løsninger underveis, men hall og stall i ett bygg ble mest kostnadseffektivt og beste arealbruk. Klubbrom/kafe i 2. etasje på den ene kortsiden.

Plan 2. Etasje



Ridehus og staller i ett!

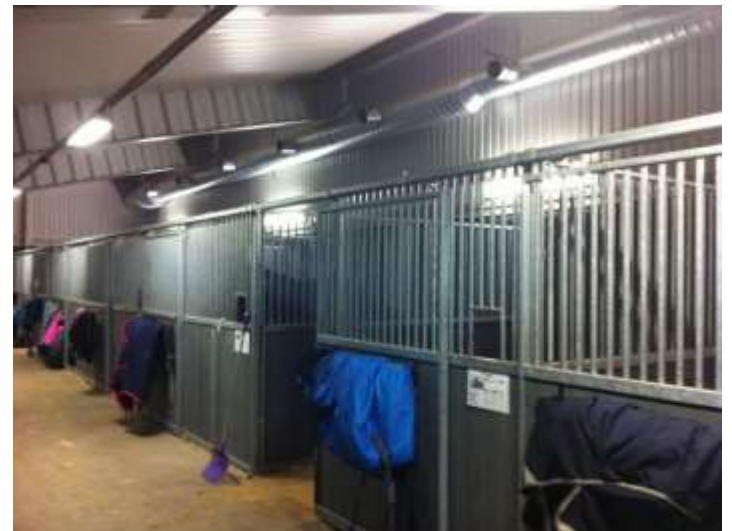
Vi er veldig fornøye med hvordan det har blitt.



Ridehall med kafe / klubbrom i 2. etasje.

Staller på hele den ene langsiden.

Toaletter og bøttekott ved inngangen under kafeen.



Økonomi

I 2008 signaliserte gårdeier at han ønsket å kjøpe ridehallen som Askim Rideklubb bygde i 1972. Hallen står på hans grunn og han ønsket seg hallen til privat bruk, samtidig som han da hjelper rideklubben i gang med startkapital til ny hall.

Klubben skal få leie hallen tilbake et år for å ha et sted å drifte i byggeperioden.

Det vi ikke visste da, men som vi vet nå, er at det tar år å få gjort alt papirarbeid som må til med regulering, tillatelser, planer kostnader, finansiering og selve byggeperioden.

Vi solgte vår gamle hall i 2008 og flyttet inn i ny hall i 2013.

Kostnadene med å leie oss inn andre steder og medlemsflukt i mellomperioden, gjorde at klubben brukte opp nesten alle pengene vi fikk for vår gamle hall, før vi fikk flyttet inn i ny.

Noe av pengene ble selvfølgelig også brukt til omreguleringen.

Økonomi

Vi fikk inn mange tilbud, med tilhørende tegninger og planer. Kostnadene varierte fra 3. mill til 12. mill. uten grunnarbeider, rørarbeider og elektro. Det var en jungel av tilbud. Vi konfererte med vår ildsjel, brukte hans tegninger som basis og han fortalte oss at prosjektet ville komme på 21. millioner. Verditakst ved ferdigstillelse ble på 21,5mill.

Vi hadde beregnet et sted rundt 10 millioner, så når han sa dette måtte vi tenke nytt.

- Hva MÅ vi ha???
- Et skall med 4 vegger og tak MÅ vi ha
- Isolert stall MÅ vi ha
- Vi MÅ ha vann og strøm

Resten får komme i byggetrinn 2, 3, osv.....
Tilbudsforespørsler ut på nytt.



Økonomi

Vi landet på en leverandør vi følte at vi fikk det vi skulle for rimeligst pris. Han hadde også nylig bygget et tilsvarende anlegg et annet sted i landet så vi dro på befaring for å se resultatet.

Befaringen avslørte at han som hadde bygget ikke hadde peiling på hest, så vi laget en lang liste med ting vi fant som vi ikke ville ha, og det vi ville ha. Så skrev vi kontrakt i forhold til våre ønsker og behov. 😊

Samtidig med innhenting av tilbud, regulering og alle andre utfordringer, så jobbet vi med finansieringen.

Søknader om midler ble sendt i øst og vest i flere år før det endelig begynte å løsne.

Økonomi

Vi visste vi kunne få spillemidler, men det er kun max 1/3 av totalkostnadene. Dugnad kan kun være 1/3 av totalkostnadene og må i tillegg nøye dokumenteres. Derfor måtte vi få inn andre midler før finansieringen var et faktum.

Plutselig fikk vi ja på en søknad – Hest og Helse ville støtte oss med midler som kom funksjonshemmede til gode. Flott 😊

Så fikk vi jammen et positivt svar til – Sparebankstiftelsen DnB

Askim Kommune sendte også et positivt svar, de stilte med 500.000 og i tillegg garanti for spillemidlene. HURRA – nå begynte snøballen virkelig å rulle.

Rett før jul i 2011 kom Annicken Huitfeldt med 1,6 mill. i programsatsningsmidler.



Økonomi

Men – det var et stort men. Vi måtte selv mellomfinansiere det vi fikk av midler. Ingen gir bort penger uten å få dokumentasjon først. Derfor ble det en tur til banken – ikke en bank, men 5 før vi fant en som trodde på prosjektet vårt.

Når sant skal sies så var det ikke veldig mange som trodde på oss og klubbens store satsning.

Ikke bankene, ikke ordføreren (selv om han latet som) Ikke engang byens ildsjel – bygningsingeniøren som jobbet med oss trodde vi skulle få det til, har han fortalt i etterkant. (Han skulte det godt underveis)



Avd. Fredrikstad og avd. Askim



Økonomi

Vi var to damer igjen av prosjektgruppa, som ville få dette til. Når den ene mistet troen, hadde den andre klokkeetro og vi dro hverandre opp underveis.

Vår beste venn i perioden – Bygningsingeniøren ble med oss til siste bank, og hjalp oss med å overbevise banken om at dette skulle vi få til.

Hurra – Byggelån på 11 mill. innvilget



Avdeling Askim



Økonomi

Samtidig med at vi nå kunne ”trykke på knappen” fortsatte vi å søke penger. Vi prutet på alle priser så vi fikk mest mulig for minst mulig penger, men med den kvaliteten vi ønsket.

Leverandøren av hallen var så fornøyd med å få jobben at han strakk seg lang og lenger enn langt for at vi skulle bli fornøyde. Han ville gjerne vise frem anlegget til andre potensielle kunder.

Han la til isolering av hallen nesten kostnadsfritt for oss, og fakturerte ingen tillegg etter hvert som våre ønsker kom under byggingen. Vi hadde jo tross alt fått tilbud på en komplett ridehall med stall, og da MÅ dette være trygt for hestene mente vi.

Gode samarbeidspartnere og leverandører som forstår at en rideklubb ikke er som en vanlig kunde, men en frivillig organisasjon, har gjort at alle våre leverandører har levert til kostpris.

Økonomi

Spillemidler får man til idrettsanlegg, inntil 1/3 av kostnadene og opp til en maxgrense. For å utnytte denne ordningen maksimalt, og for i det hele tatt å klare å komme i mål med finansieringen, ble prosjektet delt opp i 4 underprosjekter med hver sin kostnadsramme.

- **Ridehall** (max. Spillemidler 1,5 mill)
- **Stall** (max. Spillemidler 700 tusen)
- **Klubbrom** (max. Spillemidler 700 tusen)
- **Garderober** (max. Spillemidler 500 tusen)

Hvert prosjekt måtte ha sin søknad, og hvert prosjekt måtte dele totalkostnader som f.eks. grunnarbeider.

Det er vanskelig å få til mye dugnadsarbeid på et byggeprosjekt, da det meste må utføres av fagfolk. Rabattbrev fra leverandører gjelder imidlertid som dugnad.



Byggeperioden

Første "spadetak"

Gleden hos alle i klubben var stor når vi kunne publisere dette bildet.

Spørsmålet hadde kommet ofte i flere år og mange begynte å lure på om det ble noe nytt hestesenter.



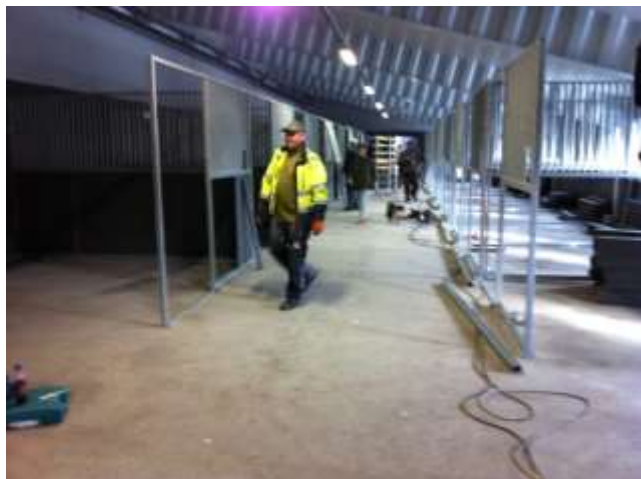
Byggeperioden

Spørsmålene haglet fra de unge medlemmene etter første bilde. Når blir det ferdig, når kan vi flytte hestene, hvordan blir salboden, hvor mange hester får plass, når kan vi ri inne. Jeg fant ut at dette har jeg veldig lyst til å svare de unge på, men da får jeg ikke gjort noe annet, og opprettet et album på min Facebook profil hvor jeg la ut minst ett bilde hver eneste dag, som viste utviklingen av byggeprosjektet. Dette gjorde at alle ble informert.



Byggeperioden

Så er det spørsmålet om hva vi har lov til å gjøre på dugnad. Vi fant ut at montering av bokser hadde vi lov til, og kalte inn til dugnad. Klubben hadde da mistet mange medlemmer pga. usikkerheten om det ble noe bygg. Vi klarte allikevel å stable på beina 40 på lørdag og 30 på søndag og fikk montert 41 bokser på en helg. Trappa ble montert på dugnad av damene.



Byggeperioden

Selve byggeperioden ble relativ kort, byggestart august 2012, innflytting av hester påsken 2013.

Litt arbeider gjenstod når skolehestene flyttet inn, men vi var stort sett ferdig med hallen innen utgangen av mai. Ferdigattest fra kommunen er datert i desember 2013.



Byggeperioden

Det var flere ting vi måtte utelate i opprinnelig tilbud og budsjett, men etter hvert som byggearbeidene skred frem og støtten strømmet på, fikk vi også mulighet til å utvide den opprinnelige planen slik at det meste ble ferdig.

Vant var en av de tingene vi hadde utelatt, men igjen var leverandøren av hallen grei mot oss, og bygget vant for en billig penge.



Byggeperioden

Vaskerom, vaskespilt og garderober ble gjort delvis på dugnad, og delvis ved hjelp av elever på byggfaglinje ved den videregående skolen i nabokommunen. Alle rør og el. arbeider ble gjort av fagfolkene som bygget hallen.



Byggeperioden

Vi som har fulgt prosjektet fra papir og en drøm, til et flott resultat som fungerer i hverdagen har også gjort manuelt arbeid underveis.



Avslutting av prosjektet

Når bygget var ferdig gjenstod en formidabel jobb med hensyn til økonomien. Det tar flere år før man får alle spillemidler utbetalt. I vårt tilfelle tok det 3 år, og for hvert år må man søke på nytt. Levere en omfattende elektronisk søknad med masse vedlegg.

Vår anbefaling er at man allierer seg med et regnskapskontor som kan spillemiddelordningen. De kan bistå i søknadsprosessen.



Avslutting av prosjektet

Når alle pengene vi hadde fått lovnad om hadde kommet, og lånet kunne konverteres fra et byggelån til et "vanlig lån" så kunne også skuldrene senke seg.

Totalt har vi ved prosjektets slutt betalt fakturaer for 14,1 millioner og vi har en gjeld på litt under 5 mill. Verdien ble satt til 21,5 mill i 2013 og hele anlegget eies av klubben.

I dag har vi "bodd" i nybygget i 5 år. og den daglige driften har kommet godt i gang. Vi fortsetter å utvikle anlegget, og søker stadig om penger. Vi får en hel del fordi vi har bevist for alle at vi kan få det til. Få trodde på oss, men vi har bevist at vi har gjennomføringsevne.



Askim Rideklubb

