

Uppvallens Fäbod prospectus

- 1. Bakgrund och nuvarande verksamhet.**
- 2. Utvecklingsplan.**
- 3. Nu läge. Byggregler och ekonomi.**
- 4. Försäljningserbjudande.**
- 5. Bilder skisser.**



1. Bakgrund och nuvarande verksamhet.

Uppvallens Fäbod är en av tre fäbodar i Lofsdalen där det bedrivits verksamhet sedan mitten av 1800 talet. Fäboden ligger centralt men ändå avskilt med närhet till bilväg, skid och skoterspår.

Carola och Anders Arnaryd köpte fäboden 2019, tanken var att bedriva fritidsverksamhet under ett par år innan vår pension.

Vi började med fika och enklare mat under högsäsongens veckorna.

Vi utvecklade verksamheten med glampingtält , bastu och bäckbad som blivit väldigt uppskattat.

Vi har även tagit emot grupper och hyrt ut till företag.

Under den gångna säsongen har även hundspann startat och avslutats på fäboden, vilket har visat sig vara populärt.

2. Utvecklingsplan.

Lofsdalen med Lofsdalens Ekonomiska förening (företagarföreningen) har intensivt i flera separata projekt marknadsfört sig mot internationella länder och agenter för att öka gästnätter även under låg och mellansäsonger.

I samband med detta så har efterfrågan på mindre exklusiva boenden blivit efterfrågade men det finns i nuläget inte.

Trenden internationellt går mer åt att par reser och letar upplevelser.

Vår tanke för att bemöta den efterfrågan är att bygga ett antal ”hotellcabiner” mindre exklusiva stugor, i huvudsak för två, men en del med extrasängar för barn.

Stugorna ska byggas i storlek och form utvändigt för att smälta in i den känsliga miljön. Men invändigt så ska dom överraska med exklusivitet och full bekvämlighet. De ska vara utrustad med toalett och dusch, ett mindre pentry och panoramafönster på en gavel.

Vi har beräknat det finns plats för 7 stycken hotellcabiner (30 m²), till det ska det även uppföras en större stuga (70 m²) där det ska vara ett riktigt kök, matsal och toaletter. Totalt 14 till 28 bäddar.

3. Nu läget.

Byggregler.

Det finns fornlämningar i området i form av fångstgropar. Där var det ett riksintresse utställt av Länsstyrelsen. Det riksintresset är nu borttagit och det hindret finns nu inte längre.

Vi har även begärt och fått dispens för det allmänna strandskyddet som finns efter bäcken, så även det hindret är borta.

Vi har även fått ett muntligt positivt förhandsbesked från Miljö och byggnadsnämnden till våra planer.

Ekonomi.

Vi har varit i samtal med

Region Jämtlan Härjedalen enheten Finansiering och Stöd, Område Hållbar Tillväxt. Gällande företagsstöd.

Där finns det möjlighet med upp till 50 % stöd upp till maxbeloppet på 300 000 €, men projektet måste finansieras löpande och stödet återbetalas löpande eftersom.

4. Försäljningserbjudande.

Köp av fäboden inkl tomt på ca 10 000m². Framdraget vatten, avlopp och el till tomtgräns.

Pris 230 000 €.

Försäljningen kan vara privat eller i bolagsform.

Beräknad projektkostnad för 7 st "hotellcabiner" och ett servicehus nyckelfärdigt ca 600 000 €. Beräknat företagsstöd 300 000 €. Så slutkostad utvecklings projekt ca 300 000 €.

Nuvarande ägare (Anders) bistår som byggprojektledare under projekttiden.

Nuvarande ägare (Anders och Carola) fortsätter att bedriva nuvarande verksamhet till projektet är avslutat.

Kalkyl

230 000 € Köp fäbod

600 000 € Beräknad byggprojektkostnad

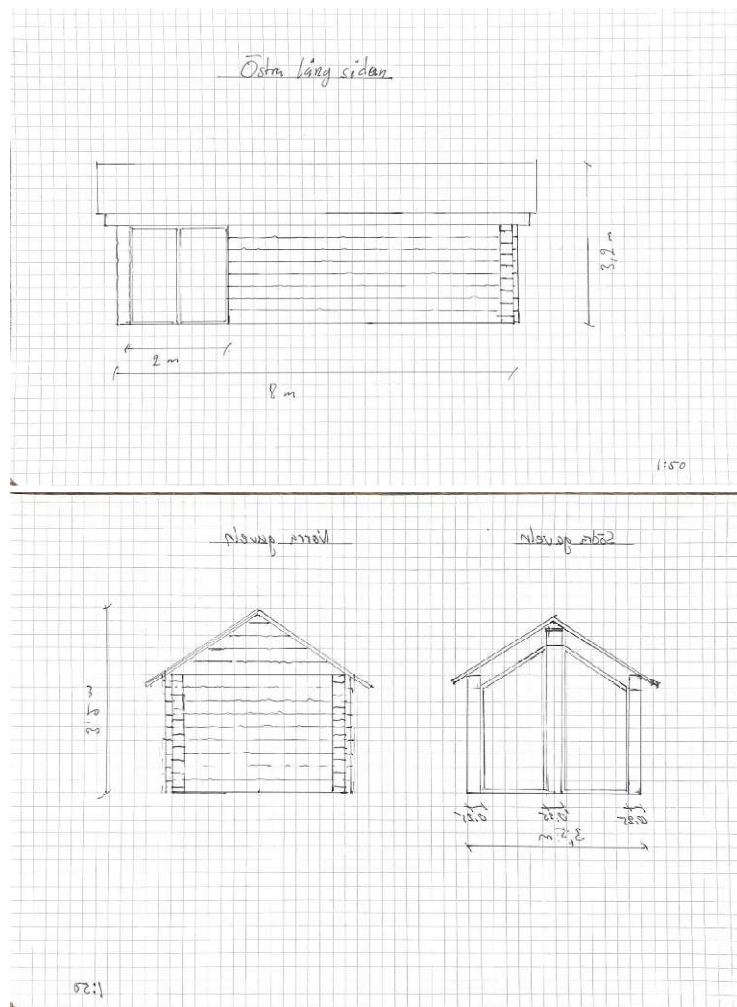
-300 000 € Beräknat företagsstöd

530 000 € Beräknad total kostnad

5. Bilder skisser.



Ska vara timrat utförande och grästak.



Invändigt.





Placering byggnader.

