

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut för ridhus i Velamsund

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige beslutar om investeringsmedel om 14 miljoner kronor för uppförande av nytt ridhus i Velamsund som ersätter det befintliga ridhuset som därmed rivs, under förutsättning att nödvändiga lov medges.
2. Kommunfullmäktige noterar att rivningskostnad om cirka 1 miljon kronor kommer att belasta fritidsnämnden.
3. Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden kommer att belastas med en årshyra om 1,2-1,5 miljoner kronor per år, exklusive inredning och utrustning.

Besluts punkt 2 och 3 är villkorade av att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med besluts punkt 1.

Sammanfattning

Det befintliga ridhuset i Velamsund är i mycket dåligt skick och behöver ersättas. Ridhuset (byggnaden) ägs av Nacka ridklubb och ligger på kommunal mark i naturreservatet Velamsund. Förslaget är att kommunen tar över ansvaret för byggnaden och att den rivs i samband med att byggnaden går över till kommunens ägo. För att minimera tiden utan ridhus i Velamsund påbörjas projektering innan byggnaden kan förvärvas. För att kunna projektera och sedan bygga ridhuset krävs investeringsmedel. Övertagande av byggnad är villkorad av att rivningslov samt bygglov för ekonomiskt försvarbar byggnad medges.

Ärendet

Det befintliga ridhuset i Velamsund är i mycket dåligt skick och behöver ersättas. Ridhuset (byggnaden) ägs av Nacka ridklubb och ligger på kommunal mark i naturreservatet Velamsund. Nacka ridklubb är fullt ut ansvariga för ridhuset och arrenderar marken av Nacka kommun. Nuvarande arrendeavtals löptid går ut 30 juni 2028.

Förfrågan har kommit från Nacka ridklubb om Nacka kommun kan tänka sig att ta över ridhusbyggnaden. Byggnadens skick är sådant att byggnaden bör rivas. Förutsättningen för kommunen att överta ansvaret för ridhuset, vilket krävs för att säkerställa ridverksamheten, är att det kan avvecklas och rivas i samband med att det kommer i kommunens ägo. Byggnaden kan antingen förvärfvas med förutsättning att köpeskillingen uppgår till 1 krona. Alternativt kan arrendetiden förkortas och kommunen kan när arrendet upphör låta bli att kräva bortforsling av byggnaden och överta den för 1 krona. Byggnaden behöver vid tidpunkten vara obelånad och inte belastas av några pantsättningar. Samma dag ridhuset övergår till kommunens ägande kommer det att stängas för all verksamhet.

Planeringen är att direkt vid tillträdet kunna sätta igång med rivning av befintligt ridhus för att ersätta med nytt. Ett förvärv eller en förkortad arrendetid kan inte genomföras innan rivningslov och bygglov för en ekonomiskt försvarbar byggnad beviljats och vunnit laga kraft. Investering i produktion av nytt ridhus är villkorad av att byggnaden övergår till kommunens ägo samt att rivningslov och bygglov vunnit laga kraft samt att fritidsnämnden tecknar hyresavtal.

För att kunna starta projekt att riva och bygga nytt ridhus behövs investeringsmedel för projektering och byggnation av det nya ridhuset. Vid sidan av investeringen tillkommer kostnader för rivning samt eventuell sanering. Kostnaden som blir en konsekvens av investeringen i form av hyra kommer i sin tur att belasta fritidsnämnden till fullo som även behöver stå för engångskostnaden för rivning av det befintliga ridhuset som engångshyra. En eventuell saneringskostnad kommer att belasta den av kommunfullmäktige beslutad saneringsfond.

För att kunna lämna in rivningslov och bygglov behöver projektering göras innan byggnaden övergår till kommunal ägo. Totalt får projekteringskostnaden uppgå till cirka 10 procent av den totala investeringsramen. För att gå vidare i projektet krävs att rivningslov samt bygglov beviljats och vunnit laga kraft samt att överlåtelse alternativt överenskommelse om förkortad arrendetid skett. Om projektet skulle avbrytas på grund av att det inte kan genomföras, exempelvis att de myndighetsbeslut som krävs inte erhålls kommer upparbetade kostnader att bli förgäveskostnader som inte kan belasta fastighetsdriften.

Det nya ridhuset ska fylla funktionella krav för oisolerat ridhus samt inkludera varmt utrymme för föräldrar m.m. samt toalett.

Det totala ekonomiska utrymmet för att uppföra ett nytt ridhus får uppgå till maximalt 15 miljoner kronor varav 1 miljon kronor i engångskostnad för rivning och en investeringsram 14 miljoner kronor. Preliminärt kan byggnation av det nya ridhuset påbörjas våren 2021. Tillträdesdatum för förvärvet av byggnaden sätts utifrån det, preliminärt blir detta april 2021.



Ekonomiska konsekvenser

Ett övertagande av ridhuset innebär inte några ekonomiska konsekvenser i sig. Investeringen i nytt ridhus på samma plats innebär att investeringsutrymme behöver användas för projektet samt att rivningskostnad samt framtida hyreskostnader kommer att belasta fritidsnämnden. Preliminärt kommer hyran innebära 1,2-1,5 miljoner kronor per år i ökad hyreskostnad för fritidsnämnden, exklusive inredning och utrustning.

Konsekvenser för barn

Genom ett nytt ridhus säkras ridskoleverksamheten i Velamsund på lång sikt vilket kommer ge förutsättningar för de barn som rider att fortsätta.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Per Hellsten
Gruppchef
Enheten för fastighetsförvaltning