

Fritidsnämnden

Begäran om betalning av stilleståndsersättning

Förslag till beslut

Fritidsnämnden beslutar att betala stilleståndsersättning om 400 000 kronor i enlighet med arrendeavtal samt tilläggsavtal mellan Erstaviks Godsförvaltning och Nacka kommun avseende byggnation av ridanläggning utmed Ältavägen, i höjd med Källtorp/Tenntorp.

Sammanfattning

Kommunen och Erstaviks Godsförvaltning ingick under 2008 ett arrendeavtal för ett markområde om 33 000 kvm för att bygga en ny ridskola med tillhörande anläggningar (utomhusridbanor, parkering, ridspår mm) utmed Ältavägen, i höjd med Källtorp/Tenntorp. I avtalet stipulerades att ridskolan skulle vara påbörjad inom tre år, annars skulle jordägaren ha rätt att säga upp avtalet och få en stilleståndsersättning.

Till följd av bland annat det ekonomiska läget som uppstått under de gångna åren har arbetena inte kommit igång. Under 2011 gjordes omfattande ansträngningar för att komma igång med ridanläggningen. Det innebar att tilläggsavtal behövde tecknas vilket beslöts av båda parterna under 2011.

I oktober 2011 informerades fritidsnämnden om att utsikterna med att finna en lämplig hyresgäst/intressent som hade möjlighet att betala den begärda hyran för den nya ridanläggningen inte var möjlig. Projektet med den nya ridanläggningen har därefter lagts i viloläge i avvaktan på bättre konjunktur samt i avvaktan på planenhetens formella startbeslut om detaljplan för ridanläggningen.

Jordägaren begär nu att kommunen ska betala den avtalade stilleståndsersättningen om totalt 400 000 kronor då tidsgränsen för tilläggsavtalet har passerats sedan 1,5 år. Erstaviks Godsförvaltning uttrycker alltså en positiv inställning till en etablering av den tilltänkta ridskolan men att parterna behöver ingå ett nytt avtal för detta.

Utredaren anser att kommunen ska betala stilleståndsersättningen enligt ingånget avtal. Då medel har reserverats i fritidsnämnden bokslut för 2013 uppstår ingen finansiell påverkan på nämndens budget för 2014 till följd av verkställigheten av denna del av avtalet.



Ärendet

Bakgrund

Ärendet handlar om ett avtal för att bygga en ny ridskola utmed Ältavägen, i närheten av ett område som kallas för Källtorp/Tenntorp. Avtalet är upprättat den 9 juni 2008 mellan Nacka kommun som arrendator och Johan af Petersens som jordägare. I arrendeavtalet överenskoms att byggnadsarbetena med huvudanläggningen ska påbörjas av kommunen inom 3 år efter upprättat avtal, annars ska kommunen till jordägaren betala en ersättning för stillestånd om 300 000 kronor. I mars 2011 kom parterna överens om att förlänga denna tid i ytterligare ett år och att justera stilleståndsersättningen med motsvarande belopp.

Uppdraget om att öka barns och ungas möjlighet att rida i Nacka

Kommunfullmäktige beslöt i mål & budget 2002-2004 att uppdra åt dåvarande föreningsstödsnämnden att göra ett särskilt arbete vars syfte är att utöka möjligheten till ridverksamhet för barn och ungdom. I uppdraget angavs att detta kunde ske genom utökad kapacitet av befintlig ridanläggning eller genom fler anläggningar i kommunen.

Som ett första steg i uppdraget beslöt föreningsstödsnämnden 2002-04-16, § 8, att kartlägga ett antal lämpliga geografiska platser i Nacka. Dessa nio lämpliga platser redovisade föreningsstödsnämnden 2002-10-26, § 25 till kommunstyrelsens arbetsutskott som beslöt att återremittera ärendet för komplettering av ridanläggningens finansieringsform. Föreningsstödsnämnden tog därefter fram en första byggkalkyl som pekade på en investeringskalkyl om cirka 35 miljoner kronor för att uppföra en ny ridanläggning t ex Drevinge eller Älta.

Föreningsstödsnämnden beslöt om en arbetsplan 2004-04-05-17, § 13. Kort efter beslutet startade ett uppdrag av en student som inom ramen för högskolestudier hade möjlighet att beskriva hästens situation i Nacka. Denna rapport redovisades till Föreningsstödsnämnden den 12 maj 2005. Därefter bildades en arbetsgrupp bestående av dåvarande ordförande för områdesnämnden Älta samt vice ordförande Cathrin Bergensträhle områdesnämnden Boo och ledamot i Föreningsstödsnämnden samt ordförande Föreningsstödsnämnden. Syftet var att gemensamt diskutera förutsättningarna för ridhusanläggning i Nacka. För att få klarhet i de ekonomiska förutsättningarna för en ridhusanläggning har studien kompletterats med en rapport om driftsperspektiv, *"Förutsättningar för etablering av ridskoleverksamhet i Storstockholm – idéer till en Nackamodell"* (2006).

Arbetsgruppen inventerade möjliga platser för byggande av en ny ridskola och för detta ändamål beslöt fritidsnämnden 2008-04-26, § 17 att tillstyrka principerna för arrendeavtal om markområdet Källtorp/Tenntorp, som ligger utmed Ältavägen, söder om Hellasgården. Mot bakgrund av konjunkturläget som plötsligt uppstod i september 2008, under tidpunkten för kommunens slutliga beredning av mål och budget 2009 och framåt beslut kommunfullmäktige i november 2008 att tidpunkten för genomförandet av ridanläggningen Källtorp skulle flyttas fram. Inriktningen var 2010. De moment som kommunen då arbetat



med avser i grundundersökningar såsom strandskyddsdispens pga föreskrifter i Natura 2000 område, geotekniska utredningar och fornminnessökningar utförda av Länsstyrelsen i Stockholm. Avsikten var att under våren 2011 söka efter en lämplig hyresgäst parallellt med att en generell ridanläggning projekteras. Arbetena med att söka hyresgäst avbröts under senare delen av 2011 då ingen intressent gick att finna som hade möjlighet att betala den begärda hyran för en nybyggd ridskola. I en lägesrapport till fritidsnämndens sammanträde den 27 oktober 2011, § 98, beskrev denna situation.

När det gäller byggandet har ansökan om bygglov lämnats in men har tidigare inte kunnat hanteras då ändringen av Plan och bygglagen innebär att området måste detaljplaneläggas. Planbesked har lämnats av miljö och stadsbyggnadsnämnden. Arbeten med detaljplanen ligger i väntläge, för startbeslut på planenheten.

Tidigare beslut i ärendet

Tidigare beslut i ärendet i ärendet om arrendeavtalet för den nya ridanläggningen utmed Ältavägen, i Källtorp/Tenntorp är följande.

- Fritidsnämnden beslöt 2008-04-16, § 17, att tillstyrka principerna för arrendeavtal mellan Nacka kommun och Erstaviks Godsförvaltning om mark för ny ridskola och rättighet att anlägga ridspår. Se bifogat protokollsutdrag till tjänsteskrivelsen.
- Politisk ansvarig nämnd för beslut om att ingå arrendeavtal är kommunfullmäktige. Beslut om arrendeavtalet fattades av kommunfullmäktige i Nacka den 16 juni 2008, § 154. Dessförinnan hade ärendet behandlats i kommunstyrelsen den 2 juni 2008, § 119 samt kommunstyrelsens arbetsutskott 2008-05-20, § 153.
- Ärendet om tillägg till arrendeavtalet har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-02-22, § 58 och vidare i kommunstyrelsen 2011-03-14, § 77. Beslut om tillägg till avtalet fattade kommunfullmäktige 2011-03-28, § 104.

Ekonomiska konsekvenser

Stilleståndsersättningen är enligt ingångna avtal 400 000 kronor. Fritidsnämnden har i sitt bokslut för 2013 reserverat medel för betalning av ingångna avtal, för verkställighet av nämndens bidrag till föreningar mm. Fritidsnämndens beslut om att betala stilleståndsersättningen i enlighet med begäran belastar därmed inte årets resultat.

Bilagor

1. Erstavik Godsförvaltnings begäran om betalning av stilleståndsersättning
2. Avtal mellan Erstaviks Godsförvaltning och Nacka kommun
3. Tilläggsavtal mellan Erstaviks Godsförvaltning och Nacka kommun

Åsa Engwall

Tf enhetschef idrottsdriftsenheten