

2018-03-06

Bilaga I FRN 2018/39

PM

Ulrika Westin

Kultur- och fritidsenheten

Fritidsnämnden

PM- Uppföljning ridanläggning Erstavik, Stall Compass

Bakgrund

Ridanläggningen Erstavik, i närheten av Drevinge gård, uppfördes i privat regi kring år 2004-2005. Anläggningen drevs till en början i privat regi. Då bolaget under 2013 riskerade konkurs, beslutades att kommunen skulle förvärva ridanläggningen. Förvärvet av anläggningen avbröts emellertid på grund av ett antal juridiska bestämmelser om förvärvande av mark och fastigheter och istället blev resultatet att markägaren förvärvade fastigheten och att kommunen ingick ett hyresavtal med markägaren, sedermera alltså fastighetsägaren. Innevarande hyreskontrakt gäller till slutet av 2019.

Kommunen är i nuvarande avtal hyresgäst hos den privata mark- och fastighetsägaren. Till en början upplät kommunen i sin tur anläggning som hyresobjekt i andra hand till den ridförening som startats. Genom samarbetsavtal med privata ridaktör som byggt anläggningen erbjöd föreningen nackaborna möjligheter till ridskoleverksamhet. Sedan 2015 har fritidsnämnden beslutat om införande av ett taxesystem istället för ett hyresförhållande (dnr FRN 2012/102). Syftet med att upplåta anläggningen till taxa är att skapa likvärdiga förutsättningar för utövare av olika idrotter i Nacka och att ridsport, som uttalad flickidrott, så långt som möjligt ska ha likvärdiga förutsättningar som exempelvis ishockey.

I Nacka finns i dagsläget två ridanläggningar som erbjuder ridskoleverksamhet:

- ✓ Ridverksamheten som bedrivs av Compass Sportryttarklubb, CSRK, på den av kommunen inhyrda ridanläggningen vid Erstavik, som tillgängliggörs som en idrottsanläggning och upplåts till kommunalt beslutad taxa. Från och med hösten 2016 driver föreningen Compass Sportryttarklubb, CSRK, ridskoleverksamheten i helt egen regi då tidigare privat ridaktör sålt hästar och verksamhet till föreningen.
- ✓ Ridverksamheten som bedrivs av en privat aktör på anläggningen i Velamsund, som arrenderar stallanläggningen, utomhusbanor samt beten av kommunen. Ridhuset som finns på anläggningen ägs av Nacka ridklubb och är beläget på ett markarrende från Nacka kommun. Ridklubben och den privata aktören samarbetar och ridhuset samdisponeras. Sedan 2017 har den privata ridaktören och ridklubben ingått ett samarbetsavtal som skapat förutsättningar för klubben att ta del av den statliga LOK stöden genom Svenska ridsportförbundet.

Utveckling av ridsport i Nacka, likväl som i många andra kommuner, ställer kommuner inför komplexa juridiska, verksamhetsmässiga och ekonomiska frågeställningar. Det är vanligt förekommande att villkor för att bedriva ridverksamhet inte upplevs likställiga eller jämförbara mellan å ena sidan olika ridanläggningar i samma kommun eller å andra sidan mellan ridsportsanläggningar och andra kommunalt subventionerade idrottsanläggningar. Det är en utmaning för kommuner att skapa likvärdiga villkor för olika verksamheter då de bedrivs i olika organisationsformer, med olika typer av finansierings- och samverkanslösningar mellan ridklubbar/föreningar, privata aktörer, staten och kommunerna. Under 2017 har en fördjupad uppföljning av kapacitet, nyttjande och taxor vid ridanläggningar i Nacka påbörjats i anslutning till fritidsnämndens särskilda uppdrag att verka för att ett nytt ridhus byggs i Velamsund (KFKS 2017/19, Bilaga 1). För att utveckla ridsporten i Nacka på längre sikt ska ytterligare insatser utredas och övervägas, såsom exempelvis en ny ridanläggning i Källtorp. Det här ärendet har fokus på ridanläggningen Erstavik där ridskoleverksamhet bedrivs av CSRK.

Syfte

Syftet med uppföljningen av CSRK:s ridverksamhet och nyttjande av den kommunala ridanläggningen Erstavik är att säkerställa att anläggningen nyttjas effektivt och att verksamheten som bedrivs går i linje med kommunens övergripande mål om ”Bästa utveckling för alla” och ”Maximalt värde för skattepengarna”. För att stimulera till utveckling av verksamhet som går i linje med kommunens mål syftar uppföljningen till att undersöka hur anläggningen nyttjas i nuläget och på vilket sätt utveckling med fokus på kommunens övergripande mål och fritidsnämndens fokusområden kan stimuleras.

Genomförd uppföljning under hösten/vintern 2017-2018

I syfte att kartlägga ridsportens förutsättningar genomfördes under 2017 en enkät som undersökt hur ridanläggningarna nyttjas och vilken kapacitet aktörerna själva bedömer att anläggningarna har. I undersökningen under våren 2017 framkommer bland annat följande angående CSRKs verksamhet på anläggningen som den såg ut i maj 2017.

	Föreningsägda ridskolehästar	Privata inackorderingar	Ridlärares privata	Ev överskjutande kapacitet
Antal hästplatser	17 (24 bokade)	8 (Inga bokade)	4 (5 bokade)	4 föreningsägda uteboxar
	1ggn/vecka	2 ggr/vecka	Elever/grupp snitt	Variation i deltagare/grupp
Antal elever	40	115	7	4-8
	Gruppridning ungdom +4 deltagare	Undehåll	Enskild ridning	Andra ridklubbar
Antal timmar i ridhuset	45	15	35	25

Vid halvårsskiftet 2017 var fler hästplatser upplåtna till lägsta taxa än vad som redovisades i enkäten. Beslutad taxa som gällande vid uppföljningstillfället beskrivs i tabellen nedan.

Taxa, kronor	Grupp 1	Grupp 2	Grupp 3
Avgift per hästplats, kronor per år	3 000	4 500	9 000
Avgift ridhus, och planerad gruppverksamhet om max 10 deltagare, kronor per timme	50	75	150
Arrangemang, tävlingar, program	0	0	300

1. Grupp 1 omfattar verksamhet för barn och ungdomar till och med 20 år, grupp 2 omfattar föreningens verksamhet för vuxna, grupp 3 omfattar privatpersoner.

Vid uppföljningsstillfället var 24 ridskolehästar bokade och 17 hästplatser var upptagna av ridskolehästar och inga hästplatser bokade för privat inackorderade och åtta hästplatser var upptagna av privat inackorderade hästar. Ridhuset var bokat 36 timmar per vecka för ridlektioner (gruppridning) till taxa 1 och övrig tid var tomställd eller tillgänglig utan taxa för CSRK ryttare samt en del andra privata ryttarekipage.

Höstbokning 2017 uppdaterades i linje med enkätundersökning som genomfördes som en uppföljning av nyttjandet av ridanläggningarnas kapacitet i samband med fritidsnämnden särskilda uppdrag att verka för nytt ridhus i Velamsund (KFKS 2017/19). I bokningen för höstterminen 2017 uppdaterades bokade hästplatser för privat bruk, fördelning av tider för privat/enskild ridning och underhåll framförallt. Det har medfört en höjning av kostnaderna för klubben. Höjningen av kostnaderna har stämts av med CSRK inför höjningen.

En av anledningarna till att bokningar inte följts upp tidigare kan förstås utifrån det faktum att kommunen, i övergången till systemet med upplåtelse av anläggningen i enlighet med taxebeslutet dnr FRN 2012/102 och uppföljningen av detsamma, FRN 2016/16-828, inte i tillräcklig utsträckning kommunicerat konsekvenserna av förändringen. I detta uppföljningsärende har arbetet på grund av detta även syftat till att höja kunskapsnivån om förutsättningar för ridskoleverksamhet och taxsystem såväl inom kommunen som mellan kommunen och ridklubben. I arbetet har också förnyade kontakter tagits med andra ridklubbar i området såväl som med andra aktörer som på olika sätt nyttjar eller önskar nyttja ridanläggningen Erstavik.

Under november och december månad 2017 har uppföljning av nyttjandet av ridhustider pågått. Det har genomförts med spontana besök och följande av den facebookside som upprättats för att underlätta för olika parter att informera om faktorer som påverkar bokningsläget eller nyttjandet av ridhuset. Vid jämförelse mellan den fasta ridhusbokning som skapades i september och kommunikation mellan olika ridsportutövare som nyttjar anläggningen i på plattformen facebookside för ridhustider framkommer viss diskrepans.

En jämförelse mellan bokningsläget av tider i ridhuset och rapporteringen av närvarokort för ansökan om så kallade aktivitetsbidrag har också genomförts. Uppföljningen visar att ridanläggningen vid Erstavik potentiellt skulle kunna nyttjas mer effektivt avseende möjligheter för barn och unga att ta del av ridskoleverksamhet. Detta under förutsättning att incitament skapas för ridklubben att bedriva ridskoleverksamhet i högre grad än vad som görs i nuläget. Resultat av uppföljningen visar att det finns anledning att höja delar av taxorna avseende både hästplatser och ridhustider för att stimulera en utveckling av verksamheten i den riktningen.

Det hyresavtal för ridanläggningen som Nacka kommun har med fastighetsägaren löper i dess sista förlängning fram till slutet av 2019. En eventuell uppsägning eller omförhandling av hyresavtalet ska ske nio månader innan hyrestidens slutdatum. En eventuell omförhandling eller uppsägning av hyreskontrakt behöver alltså genomföras under slutet av 2018 och allra senast innan mars 2019 löper ut. I nuvarande avtal kan kostanden för inhyrning av anläggningen, estimeras månadsvis och per hästplats. En beräkning av denna kostnad (beräknad som kallhyra) ger en månadskostnad som jämförelsetal för kommunen per hästplats om ca 3500 – 4300 kronor. Variationen är beroende av hur kallhyra respektive varmhya, driftskostnader, intäkter och övriga anläggningens faciliteter räknas in.

Bedömning och förslag avseende taxa, fastighets- och driftsfrågor samt boknings och kapacitetsfrågor

Taxa hästplatser

I fritidsnämndens mål anges att anläggningar och lokaler ska vara flexibla och resurser ska nyttjas på ett effektivt vis. Detta avser även kommunens utbud av ridanläggningar. I uppföljningen av nyttjandet av ridanläggningen vid Erstavik framkommer att det finns möjligheter att använda den mer effektivt, om vissa delar av kapaciteten avseende tiderna i ridhuset kan erbjudas som bokningsbara för fler än CSRK.

Då upplåtelse av anläggningen till nuvarande taxa ger vid handen att upplåtelse av hästplats till privat inackordering uppgår till 750 kr per månad, 500 kronor per månad för hästplats för ridlärarhästar samt 250 kr per månad för ridskolehäst, innebär det en relativt stor kommunal subvention av hästplatserna oavsett om platsen upplåts till privat inackordering eller ridskolehäst.

I taxeutredningen som ledde fram till beslutet om nuvarande taxa har fokus legat på upplåtelse av ridhus snarare än upplåtelse av hästplatser. Detta har sannolikt lett till att uppföljningen av taxan inte heller haft fokus på antalet upplåtna hästplatser och hänsyn i mindre utsträckning tagits till om hästplatser upplåts till ridskolehästar eller privat inackorderade hästar. Detta är anledningen till att nuvarande uppföljning resulterar i förslag till beslut att taxan på framförallt upplåtelse av hästplatser för privat inackordering bör höjas.

För att stimulera föreningen till en utökad ridskoleverksamhet föreslås därför en förhållandevis större höjning av taxan för hästplatser för privat inackorderade hästar. De hästplatser som upplåts av föreningen till privata inackorderingar föreslås efter genomförd taxehöjning upplåtas i det närmaste till självkostnadspris, 3000 kronor/månad. CSRK strävar i sitt arbete efter att behålla de ungdomar som vill utvecklas vidare inom sin idrott, även efter att de passerat de olika nivåer av ridskoleridning som erbjuds. Därför föreslås att föreningens ungdomar som deltagit i den erbjudna ridskoleverksamheten i viss utsträckning ska ha möjlighet att ställa upp egna hästar till ett av kommunen subventionerat pris. Dessa ungdomar kan du utgöra förebilder för yngre elever i den reguljära ridskoleverksamheten, vilket är något som CSRK lyft fram som viktigt för utvecklingen av ridskoleverksamheten. I viss mån kan även de äldre ungdomarna som ges möjlighet att ställa upp sina hästar vid

anläggningen stödja ridskoleverksamheten genom att utbilda och utbilda eller korrigera föreningens ridskolehästar. En subventionerad plats föreslås kunna upplåtas med maximalt fem platser. En ung ryttare ska kunna ha tillgång till en subventionerad hästplats under maximalt två år. Efter två år ska denna subvention erbjudas nya ungdomar i föreningen. Ett ramverk eller överenskommelse för detta ska tas fram av föreningen och tas upp i fritidsnämnden innan en subventionerad plats kan tas i anspråk av föreningen. Subventionerad taxa för ungdomsryttare (upp till 25 år) föreslås ligga på 1500 kronor per månad och begränsas av framtaget ramverk enligt ovan. Innan nytt ramverk är godkänt av kultur- och fritidsenheten betalar föreningen full taxa för dessa hästplatser. Varje hästplats som genom CSRK upplåts till privat inackordering ska godkännas av kultur- och fritidsenheten då dessa upplåtelser bedöms vara andrahandsuthyrning, vilket inte är tillåtet i de allmänna villkoren för upplåtelse av anläggningar till taxa. Även taxan för så kallade "ridlärarehästar" föreslås höjas till 750 kronor per månad. Att erbjuda ridlärare uppställning av egna hästar är ett sätt att vara en attraktiv arbetsgivare för ridföreningar och därmed kunna hålla god kvalitet på sin ridutbildning. Antalet maximeras till fyra hästplatser. Även här ska platserna stämmas av med kultur- och fritidsenheten för att giltig subventionerad plats ska vara möjlig att ta i anspråk. Max 9 av 29 platser ska upplåtas till subventionerad taxa för privat inackordering. Alla kontraktshandlingar på hästplatser som upplåts i andra hand ska stämmas av med kommunen. Gällande hästpass, uppgifter om ägare eller fodervärd ska kunna visas upp på begäran från kommunen.

Syftet med höjningen av taxan på hästplatser för privat inackorderade hästar är att de som inackorderar sina privata hästar vid anläggningen inte ska uppbära en kommunal subvention av hyran för hästplatsen, då detta åsidosätter konkurrens med andra aktörer som bedriver uthyrning av hästplatser till privatpersoner.

Hästplats	Taxa 1	Taxa 1b	Taxa 2	Taxa 3	Taxa 4
Taxa i kronor per månad/år	Föreningsägd ridskolehäst	Privatägd Ungdomshäst Deltar bidragsber gruppverksamhet Max fem platser	Ridlärares häst max fyra platser	Privatägd Häst vuxen	Kommersiell verksamhet Taxa gäller i enskilda fall och per dygn per hästplats
	250/månad 3000/år	1500/månad 18 000/år	750/månad 9 000/år	3000/månad 36 000/år	300/ dygn

Taxa ridhustider

En marginell höjning av taxan för ridhustider för gruppridning för barn och ungdomar, taxa 1 föreslås. Det nya förslaget möjliggör för andra ridföreningar att boka ridhuset för att genomföra ridskoleverksamhet för barn och ungdomar och funktionsvarierade till taxa 1. CSRK har däremot förtur att boka in ridskoleverksamhet.



En taxa 1b som gäller för beridning, korrigering och vidareutbildning av ridskolehästar samt enskild ridning för privat inackorderade ekipage införs och ligger på samma nivå som den för gruppridning. Taxa 1b ska endast gälla för CSRK då de även betalar taxa för hästplatser och har ett ansvar för tillsyn och viss skötsel av anläggningen.

Taxa 2 gäller för föreningsdriven gruppridning för vuxna (över 25 år) och en taxa 3 för de tider som bokas för enskild ridning eller gemensamt organiserad träning för enskilda och som bokas av alla ridklubbar med säte i Nacka.

Förslaget innebär även att en taxa 3b införs som ska möjliggöra bokning för enskilda ekipage av ett mindre antal platser i ridhuset under annan pågående verksamhet eller under vissa mindre attraktiva morgon och kvällstider. Här kan överskjutande ledig kapacitet i ridhuset upplåtas för att generera maximalt nyttjande av den kommunalt finansierade kapaciteten

Taxa fyra, riktad till kommersiella aktörer föreslås uppgå till 1500 kronor per timme. Om förfrågan sker till ridklubb som har en fast bokad ska den först ställas till förening som har bokad tid och om denne accepterar, ska förfrågan från kommersiell aktör eller ridklubb utanför Nacka säkerställas med idrottsbokningen som drar av kostnaden från ridklubb som bokat tiden och fakturerar kostnaden till den kommersiella aktören. Taxa 4 differentieras mellan bokning som görs av kommersiella aktörer hemmahörande i Nacka eller inte, där de senare får ett tillägg.

Ett fåtal tider avsätts för inackorderingar vid Stall Drevinge och Stall Erstavik, till noll taxa och i enlighet med det gällande hyresavtal som kommunen har med fastighetsägaren.

Upplåtelse av tider i ridhuset genomförs initialt i samverkan mellan kultur- och fritidsenheten och idrottsbokningen till dess att de nya taxorna, prioritering av tider och öppen bokning av enskilda strötider hittat en fungerande form. Så snart rutiner fastställts ingår ridanläggningar som en naturlig del av bokning av kommunalt finansierade lokaler och idrottsanläggningar.

Ridhus	Taxa 1	Taxa 1b	Taxa 2	Taxa 3	Taxa 3b	Taxa 4	Tillägg
Taxa per timme	Bidragsberättigad förening Gruppverksamhet 7 – 25 år och funkis verksamhet samt klubbträningar	CSRK Beridning Ridskolehäst & privata inackorderingar	Förenings Gruppverksamhet Ryttare över 25	Föreningsbokad enskild ridning eller träningsfälle	Bokning av plats i del av ridhus för privat enskild ridning. Ströbokning öppet för alla.	Kommersiell verksamhet	ej säte i Nacka

1/1 (max 8p) Ridhus 22-60	60	60	180	180		1 500	+ 500
1/2 (max 4 p) Ridhus	30	30	90	90			
1/4 1 plats					50		
1/4 1 plats					50		
1/5 - 1 plats (max 5 enskilda ekipage)					50		

Ridhuset kan bokas av enskilda då ledig kapacitet finns och ordinarie fast verksamhet eller underhåll (noll taxa) ej bokats.

Tävlingsverksamhet och underhåll bokas in till nolltaxa. Tävlingar som arrangeras inom ramen för TR (minst lokal nivå) har nolltaxa under förutsättning att de annonserats enligt TR. Tävlingsverksamhet ska prioriteras i samverkan mellan kultur-och fritidsenheten och idrottsbokeningen inför varje termin. För tävlingar gäller att de ska bokas in preliminärt inför varje termin och avbokas i god tid innan arrangemanget för att släppa tiden med syfte att den ska kunna erbjudas till annan part eller för annan ridsportverksamhet. För interna klubbävlingar betalar föreningarna taxa 1 i ridhuset. CSRK har företräde när det gäller bokning av ridhus för intern klubbävling. Andra nackabaserade ridklubbar ska beredas möjlighet att genomföra minst 1 tillfälle per termin och i god tid innan varje termin påbörjas.

Fastighets- och driftsfrågor

- Professionell besiktning av anläggning kommer att genomföras under 2018
- Ett avtal eller överenskommelse med CSRK för att reglera förenings ansvar för driftsfrågor tas fram under 2018.

Fast bokning

Fast bokning gäller även fortsättningsvis för:

- På terminsbasis fastställda ridlektioner som är bidragsberättigade (loktöd) (taxa 1)
- På terminsbasis fastställda tider för tillridning av ridskolans hästar eller privata inackorderings egen ridning vid Stall Compass (taxa 1b)
- Ett fåtal på terminsbasis fasta gruppridning för deltagare över 25 år och för träningstider där ridklubbar/föreningar erbjuder träningarna med interna eller externa tränare(taxa 2 och taxa 3)
- Ett antal på terminsbasis fasta ridtider som avtalet med fastighetsägarens stipulerar för Drevinge inackorderingsstall och Erstaviks stallet (Noll taxa pga av avtal i nuläget gäller det tider vid tre tillfällen under veckan, avtalet gäller fram till och med 2019)
- Hästplatser på terminsbasis – CSRK

Ledig kapacitet i ridhuset

Identifierad ledig kapacitet bedöms i nuläget (januari 2018) vara:

- Morgontider- någon eller några timmar varje dag mellan 7 och 10 (stäms av mot tider för underhåll som är nolltaxa)
- Kvällstider- efter 21 och fram till 22
- Fredagar- efter 18.30
- Lördagar- Under lördagarna behöver ny bokningar identifieras i samverkan med CSRK. Nuvarande fastabokning (hösten 2017) har stora diskrepanser mellan bokning och egentligt nyttjande ridhuskapacitet. Därför föreslås att tider för egentlig planerad verksamhet läggs inför varje termin och att övrig tid bokas upp efterhand och därmed frigörs ridhustider för andra aktörer i linje med förslaget till prioritering av verksamheter i ridhuset. Ridskoleverksamhet som riktar sig till barn och unga samt till funktionsvarierade ska alltid prioriteras högst.
- Lördagar- efter 16.00
- Söndagar- efter 15.00
- Ströplatser då fast inbokade tider/platser i ridhuset nyttjas fullt ut.

I uppföljningen identifierad ”ledig tid” erbjuds till alla nackabasreade ridsportföreningar att i boka för ridskoleverksamhet. Ledig kapacitet i ridhuset erbjuds även som bokningsbar platsvis i enlighet med föreslagen taxa.

Avslutning

Kontinuerlig uppföljning av nyttjandet av ridanläggningen Erstavik och förslag till förändrad taxa syftar till att uppnå maximalt nyttjande av kapacitet avseende ridskoleverksamhet. Uppföljningen och förslagen strävar mot att nå Nackas övergripande mål och skapa ett större utbud av möjligheter till ridskoleverksamhet för nackaborna. I och med förslagen till beslut om höjning av taxorna för upplåtelse av privata hästplatser och delar av taxorna för ridning i ridhus, påbörjas en utveckling i riktning mot att förbättra Nackas utbud och kapacitet för ridskoleverksamhet. Taxehöjningen föreslås träda i kraft från och med 1 juli 2018 och möjliggör tid för anpassning av CSRKs verksamhet till nya förutsättningar under våren och försommaren 2018. Andra möjligheter att styra nyttjandet av anläggningen mot kommunens övergripande mål om ”bästa utveckling för alla” och ”maximalt värde för skattepengar” finns inom ramen för mer långsiktigt och fördjupat utredningsarbete av behov och kapacitet för ridsportens utveckling i kommunen inom ramen för nuvarande eller eventuella framtida satsningar.