

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Förstudie och lokalprogram för säkrande av Stall Velamsunds platskapacitet**

*Medel i tidigt skede*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till förstudie och framtagande av program för att säkra stallkapaciteten i Velamsund med 500 000 kronor, projektnummer 93103166. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Ridverksamheten i Velamsund drivs av Nacka Ridklubb i samarbete med Nacka Ridhus AB. Nacka Ridhus AB äger hästarna och driver ridskoleverksamheten. Kommunen är jordägare och har upplåtit betesmarker samt stallbyggnader med vissa intilliggande byggnader genom jordbruksarrende. I oktober 2020 gjorde Länsstyrelsen ett oanmält tillsynsbesök på ridskoleverksamheten. Dels har Länsstyrelsen synpunkter på ventilationen i staller, dels accepteras inte de spiltor som finns i stora stallet i relation till de hästar som hålls uppstallade där. Om stallet är kvar i sin nuvarande storlek innebär det att antalet hästar måste minskas. För att säkerställa ridverksamhetens kapacitet bör därför utredas möjligheten att bygga till stallet samt att då säkerställa god ventilation. Medel om 500 000 kronor söks ur beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

### **Ärendet**

Ridverksamheten i Velamsund riktar sig mot barn och unga och är organiserad så att det finns en klubb, Nacka Ridklubb, som håller ihop ungdomsverksamheten och får bidrag från kommunen, samt en entreprenör, Nacka Ridhus AB, som äger hästarna och genomför själva ridskoleverksamheten. I Velamsund upplåter kommunen alla lokaler med jordbruksarrende till Nacka Ridhus AB, utom det befintliga ridhuset som ägs av klubben och står på av kommunen arrenderad mark. Det befintliga ridhuset avser kommunen att överta och ersätta med ett nytt ridhus, eftersom det nuvarande är i behov av omfattande reparationer som klubben inte har möjlighet att hantera. Det jordbruksarrendeavtal som

tecknats mellan kommunen och Nacka ridhus AB anger att jordägaren ska ansvara för byggnaders tak, väggar och golv inklusive sedvanligt fastighetsunderhåll.

I oktober 2020 gjorde Länsstyrelsen ett oanmält tillsynsbesök på ridskoleverksamheten. De åtgärder som ligger inom verksamhetsutövarens kontroll har enligt uppgift därifrån åtgärdats. Det kvarstår dock två anmärkningar som kräver omfattande förändring av byggnationen. Dels har Länsstyrelsen synpunkter på ventilationen i staller, dels accepteras inte de spiltor som finns i stora stallet i relation till de hästar som hålls uppstallade där. Länsstyrelsen kommer att ge ett föreläggande till verksamheten att åtgärda bristerna vilket innebär att spiltor behöver ersättas med boxar. Om stallet är kvar i sin nuvarande storlek innebär det att antalet hästar måste minskas. För att säkerställa ridverksamhetens kapacitet bör därför utredas möjligheten att bygga till stallet samt att då säkerställa god ventilation.

Länsstyrelsen har uppgett att om bristerna inte åtgärdas kommer ett föreläggande att ges till verksamheten. Normalt är tidsfristen för åtgärder 6 månader och om åtgärderna inte är genomförda efter tidsfristen kan Länsstyrelsen lägga förbud mot att driva verksamheten.

På grund av den korta tidsfristen när ett föreläggande läggs behöver en förstudie startas så snart som möjligt. Förstudien syftar till att säkerställa hur stor en utbyggnad av stallet bör vara, säkerställa tillräcklig kapacitet och utreda vilka beslut och tillstånd som krävs för byggnation. Medel om 500 000 kronor söks ur beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden. Arbetet med förstudien inleds omedelbart efter beslut och bedöms vara klart i under hösten 2021. Stallbyggnaden bör fortsättningsvis ingå i jordbruksarrendet.

### **Pågående arbete**

Det finns två av kommunfullmäktige beviljade projekt i Velamsund, dels ett projekt som syftar till att ersätta dagens ridhusbyggnad med en nybyggnation, dels ett ytterligare ponnyridhus.

Det befintliga ridhuset ägs av Ridklubben och ingår inte i arrendet. Projektet som rör ersättning av det befintliga ridhuset påverkas inte av detta projekt utan löper på enligt plan. Behovet av det kompletterande ponnyridhuset är beroende av vilket stallkapacitet som kan uppnås och pausas för att återupptas efter förstudien rörande stallet.

För att säkerställa säkerheten för hästar och verksamheten behöver projekten samordnas och tidplanerna kan komma att behöva justeras för att inte ha en genomförandetid samtidigt.

### **Tidplan**

Förstudie klar hösten 2021.



Beslut om investeringsmedel för projektering och genomförande	T2 2021
Byggproduktion	2022-2023

## Ekonomiska konsekvenser

Om förstudien leder till ett investeringsprojekt kommer medel i tidigt skede att läggas sammans med investeringsbudgeten. För det fall att projekt inte kan genomföras blir det en förgävesprojektering som kostnadsförs hos kommunstyrelsen. Kommunen ansvarar enligt arrendavtalet för tak, väggar och golv samt VA-anslutning och elanslutning. Arrendator ansvarar för inredning och utrustning.

## Risken vid utebliven investering eller försenad investering

Om investering uteblir kommer ridverksamheten i Velamsund inte att kunna fortsätta i samma omfattning som idag vilket gör att den får svårt att bära sig ekonomiskt. Det finns därmed risk att ridverksamheten upphör helt i Velamsund.

## Konsekvenser för barn

Det är viktigt att säkerställa möjlighet för olika former av idrottsverksamheter för barn och unga. Ridverksamhet är dessutom en sport som främst utövas av flickor.

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för bygg och anläggning