

Tyresö kommun
Utvecklingsförvaltningen
Lena Hellström
Fritidschef
08-578 291 20
lena.hellstrom@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-08-15

1 (4)

Diarienummer
2017/KFN 0070 71

Kultur- och fritidsnämnden

Ombyggnad av stall, nytt ridhus och maskinhall på Fårdala Gård

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämndens förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Stall byggs om och nytt ridhus och maskinhall byggs enligt bilaga på Fårdala gård.
2. Investeringsmedel för projektet beviljas med totalt 42 miljoner kronor fördelat mellan år 2017-2019.
3. Kultur- och fritidsnämndens budgetram utökas med en ökad hyreskostnad motsvarande hyra på 3,3 miljoner kronor. Utökningen effektueras under 2019 och 2020 när ridhusets etapper tas i bruk.

Utvecklingsförvaltningen



Iréne Hededal
Förvaltningschef



Lena Hellström
Fritidschef



Sammanfattning

Planerad om- och tillbyggnad av stall, nytt ridhus och maskinhall på Fårdala Gård med en investering på 42 miljoner kronor föreslås för att säkerställa arbetsmiljö samt logistik på gården mellan tung trafik, personer och hästar. Stallet ska även tillgänglighetsanpassas med bland annat hissar och handikapptoaletter (HWC) så att personer med funktionsnedsättning kan vistas i lokalerna.

I kommunplanen 2016 – 2019 (bilaga 5) är 42 miljoner kronor avsatta till investering för upprustning av Fårdala Ridhus 2015 - 2016. Projekteringen är klar. Nu ansöker kommunen om bygglov samt ändring av detaljplan. Kommunstyrelsen har gett dispens från reservatföreskrifterna.

Den 9 augusti 2017 remitterade kommunledningsutskottet ärendet om ombyggnad av stall, nytt ridhus och maskinhall på Fårdala Gård till kultur- och fritidsnämnden för att kompletteras med finansieringsförslag. Beslut i ärendet ska beredas av kommunstyrelsen och beslutas slutgiltigt i kommunfullmäktige.

Investeringen kommer att generera en utökad hyra och ökad kostnad för el till utvecklingsförvaltningen med 3,3 miljoner kronor. Hyran kommer att belasta kultur- och fritidsnämnden med ca 700 000 kronor från 2019 och ytterligare ca 2,6 miljoner kronor från 2020.

Hysesintäkter från Tyresö Ryttarförening kommer enbart marginellt sänka kultur- och fritidsnämndens hyreskostnader.

Beräknad byggstart är hösten 2017, produktionstid cirka 18 månader.

Beskrivning av ärendet

Tyresö Ryttarförening driver Tyresö ridskola på Fårdala Gård. Kommunen äger mark och byggnader. Anläggningen ligger i Alby naturreservat.

Verksamheten har behov av större och bättre lokaler. Tyresö kommuns fastighetsavdelning har tillsammans med Tyresö Ryttarförening tagit fram en förstudie med ett funktionsprogram. Det omfattar nytt ridhus, maskinhall samt om- och tillbyggnad av stall. Utöver dessa funktioner finns grundläggande

problem med logistik, det vill säga hur människor, hästar och transporter rör sig på området. En välkomnande entré saknas, stallplanen är trång, transport av gödsel korsar både hästar och människors väg och så vidare. Att förbättra detta är viktigt både för säkerhet och för trivsel. Vidare ska stallet tillgänglighetsanpassas med bland annat hissar och handikapptoaletter (HWC) så att även personer med funktionsnedsättning kan vistas i lokalerna. Detta gäller både anställda och besökare. En annan viktig aspekt är förbättringar av arbetsmiljön.

Det som ska byggas är ett nytt ridhus samt maskinhall. Dessutom ska tillbyggnader göras på nuvarande stall för att underlätta hanteringen av foder och gödsel samt att tillgodose Jordbruksverkets krav på boxar till alla hästar.

I kommunplanen 2016 – 2019 (bilaga 5) är 42 miljoner kronor avsatta till investering för upprustning av Fårdala Ridhus. Projekteringen är klar. Nu ansöker kommunen om bygglov för ridhus och maskinhall.

Kommunstyrelsen har gett dispens från reservatföreskrifterna för byggande av nytt ridhus samt maskinhall/verkstad och tillbyggnader av stallbyggnad.

Den tillbyggnad som ska göras på stallet ligger förutom i naturreservatet även i ett detaljplanerat område. Ändring i detaljplan har ansökts i särskilt ärende till planavdelningen. Detta innebär att tillbyggnad först kan ske när detaljplanen är ändrad.

Totala investeringskostnaden är beräknad till 42 miljoner kronor, vilket innebär en total hyreshöjning på 3 050 000 kronor med en avskrivningstid på 33 år. Kostnader för el tillkommer på 250 000 kr. Beräknad byggstart är hösten 2017 och bygget kommer att delas in i två etapper. Hyreshöjningen påbörjas efter att varje etapp är avslutad.

Etapp 1 med ridhus och maskinhall färdigställs hösten 2018. Kostnaden är beräknad till ca 16 miljoner kronor. Ökad årlig kostnad (hyra och el) för kultur- och fritidsnämnden beräknas till 700 000 kronor från 2019.

Ettapp 2 med tillbyggnad av stallbyggnaden färdigställs i januari 2019. Kostnaden är beräknad till ca 26 miljoner kronor. Ökad årlig kostnad (hyra och el) för kultur- och fritidsnämnden beräknas till 2,6 miljon kronor från 2020.

Idag betalar Tyresö Ryttarförening 444 000 kronor per år i hyra. Nuvarande hyresavtal gäller till den sista december 2019 och nytt ska därefter förhandlas fram. Varken nytt ridhus eller tillbyggnad av stall kommer att innebära en ökad verksamhet och därmed kommer inte intäkterna att öka för Ryttarföreningen. Antal hästplaster kommer att vara detsamma och det nya ridhuset kommer att endast kunna avlasta de lektioner som idag genomförs i nuvarande ridhus. Eftersom Ryttarföreningen inte kommer att kunna utöka sin verksamhet, kan inte hyran höjas mer än marginellt.

Den 9 augusti 2017 remitterade kommunledningsutskottet ärendet om ombyggnad av stall, nytt ridhus och maskinhall på Fårdala gård till kultur- och fritidsnämnden för att kompletteras med ett finansieringsförslag. Beslut i ärendet ska beredas av kommunstyrelsen och beslutas slutgiltigt i kommunfullmäktige.

Investeringen kommer att generera en utökad hyra och ökade kostnader för el till utvecklingsförvaltningen med 3,3 miljoner kronor. Hyran kommer att belasta kultur- och fritidsnämnden med ca 700 000 kronor från 2019 och ytterligare ca 2,6 miljoner kronor från 2020.

Hyresintäkter från Tyresö Ryttarförening kommer enbart marginellt sänka kultur- och fritidsnämndens hyreskostnader.

Beräknad byggstart är hösten 2017, produktionstid cirka 18 månader.