

UTDRAG

§ 50

Dnr 2017/KFN 0070 71

**Ombyggnad av stall, nytt ridhus och maskinhall
på Fårdala gård****Kultur- och fritidsnämndens förslag till kommunstyrelsen för
förslag till kommunfullmäktige**

1. Stall byggs om och nytt ridhus och maskinhall byggs enligt bilaga 1 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.

Beskrivning av ärendet

I kommunplanen 2016 – 2019 (bilaga 5) är 42 miljoner kronor avsatta till investering för upprustning av Fårdala Ridhus 2015 - 2016. 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. Utvecklingsförvaltningen har bearbetat ärendet och redogör för finansieringsförslaget i bilaga 2.

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

Bilagor

Bilaga 1 Kommunledningsutskottet protokollsutdrag 2017-08-09 §118.pdf

Bilaga 2. Tjänsteskrivelse. Ombyggnad av stall nytt ridhus och maskinhall på Fårdala Gård KFN.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 118

Dnr 2017KSM0604 301

Ombyggnad av stall, nytt ridhus och garage på Fårdala gård

Kommunledningsutskottets beslut

- Ärendet remitteras till kultur- och fritidsnämnden för att kompletteras med finansieringsförslag.

Beskrivning av ärendet

Planerad om- och tillbyggnad av stall, nytt ridhus och garage 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. Dessutom har verksamheten önskemål om att kunna utöka lektionstillfällena och större möjligheter för lektioner och tillgänglighet för funktionsnedsatta.

Förslaget ger en ökad hyreskostnad för utvecklingsförvaltningen med 2,6 miljoner kronor/år. Beräknad byggstart är hösten 2017, produktionstid cirka 18 månader.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Ombyggnad av stall samt nytt ridhus och garage på Fårdala gård.pdf

Tyresö Ridanläggning Programskiss 20170124.pdf

Tyresö ridskola A-40-1-110 BL.pdf

Tyresö ridskola A-40-1-120 BL.pdf

Tyresö ridskola A-40-1-210 BL.pdf

Justerandes sign

HA

PK

Utdragsbestyrkande

Amundala

TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun
Fastighet
Jan Nilsson
Chef fastighet och facility

2017-06-20

1 (3)

Kommunledningsutskottet
Dnr: 2017KSM0604 301

Ombyggnad av stall, nytt ridhus och garage på Fårdala Gård

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige.

1. Stall byggs om och nytt ridhus och garage byggs enligt bilaga på Fårdala gård.
2. Investeringssmedel för projektet beviljas med totalt 42 miljoner kronor fördelat mellan år 2017-2019.
3. Investeringen kommer att generera en hyra till Utvecklings Förvaltningen med 2,6 miljoner kronor/år.

Bo Renman
Kommundirektör


Ingrid Bardh
TF. Ekonomichef

Sammanfattning

Planerad om- och tillbyggnad av stall, nytt ridhus och garage 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. Dessutom har verksamheten önskemål om att kunna utöka lektionstillfällen och större möjligheter för lektioner och tillgänglighet för funktionsnedsatta.

Förslaget ger en ökad hyreskostnad för Utvecklingsförvaltningen med 2,6 miljoner kronor/år. Fråga om investeringen kan helt eller delvis finansieras genom en ökning av den årliga hyran till Ryttarföreningen?

Beräknad byggstart hösten 2017, produktionstid ca 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, garage 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. En annan viktig aspekt är förbättringar av arbetsmiljön.

Det som ska byggas är ett nytt ridhus samt garage. 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.

Kommunstyrelsen har gett dispens från reservatföreskrifterna för byggande av nytt ridhus samt garage/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.

Förslaget ger en ökad hyreskostnad för Utvecklingsförvaltningen med 2,6 miljoner kronor/år. Fråga om investeringen kan helt eller delvis finansieras genom en ökning av den årliga hyran till Ryttdarföreningen?

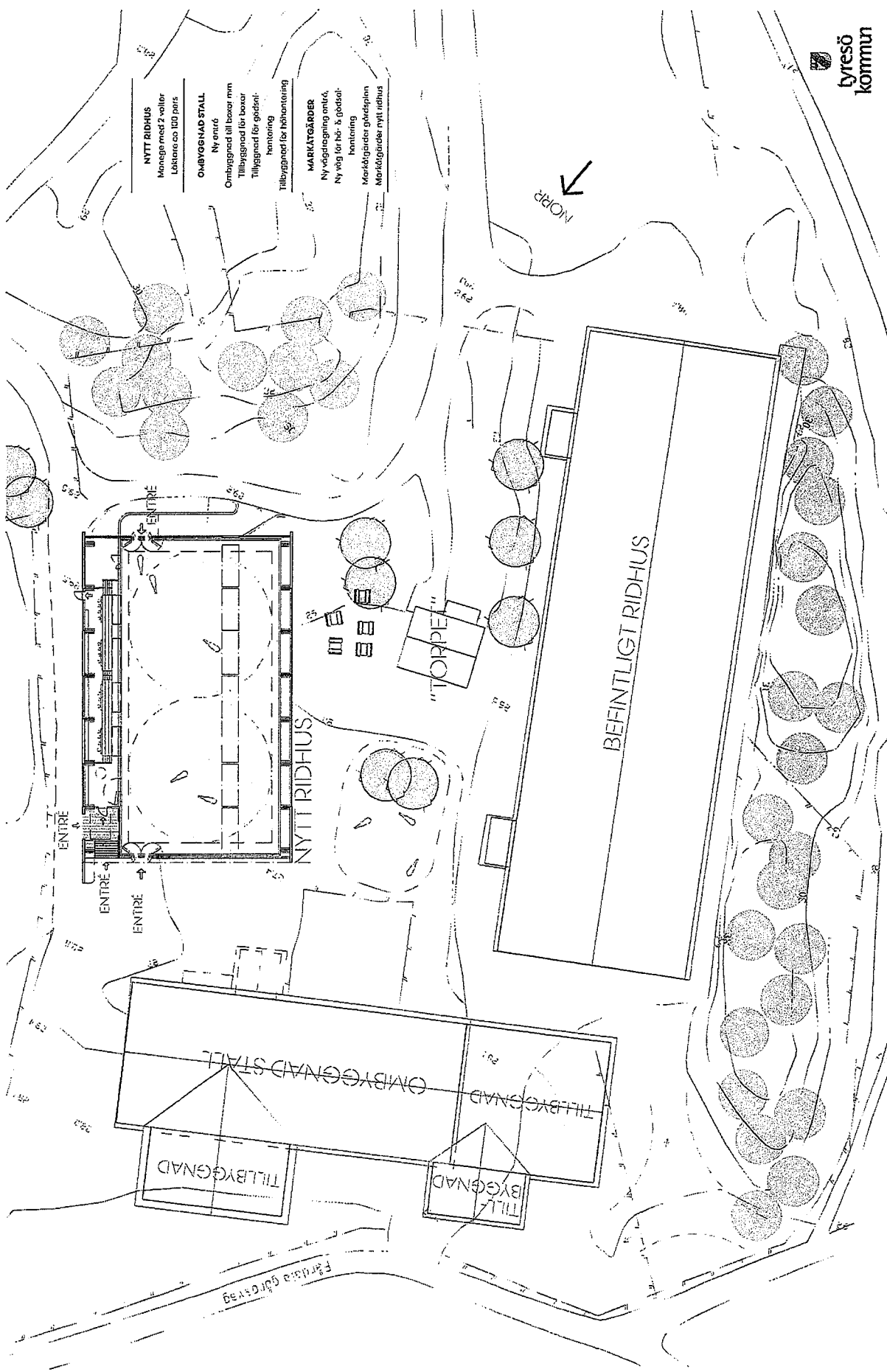
Beräknad byggstart hösten 2017, produktionstid ca 18 månader.

TYRESÖ RIBBSKOLA

PROGRAMSKISS 2017.01.24

TYRESÖ RIDSKOLA

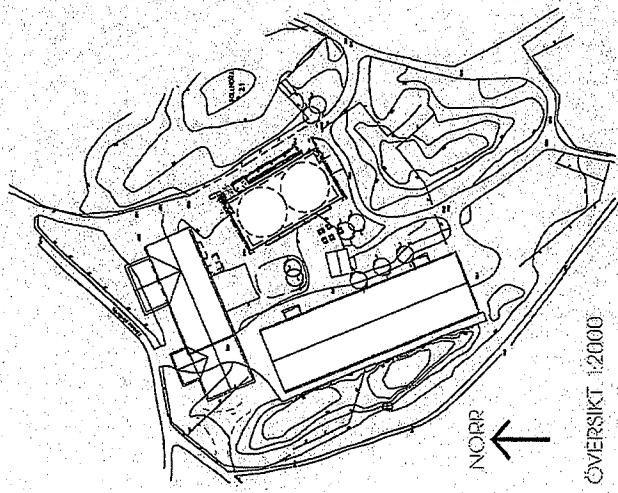
2017.01.24



ÖVERSIKTSPLAN 1:500

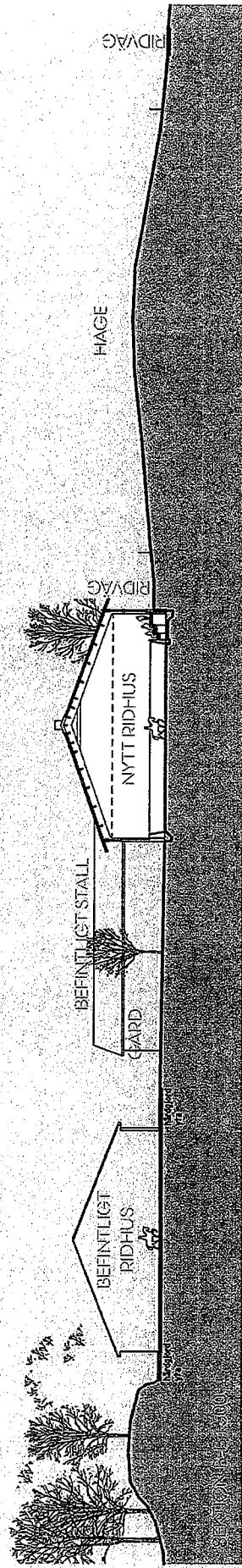
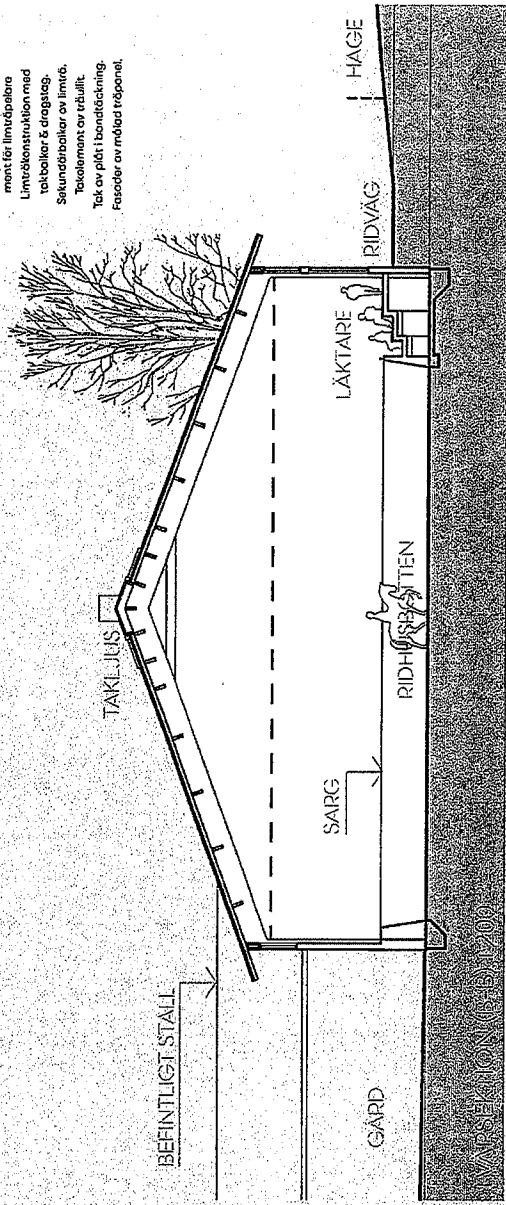
TYRESÖ RIDSKOLA

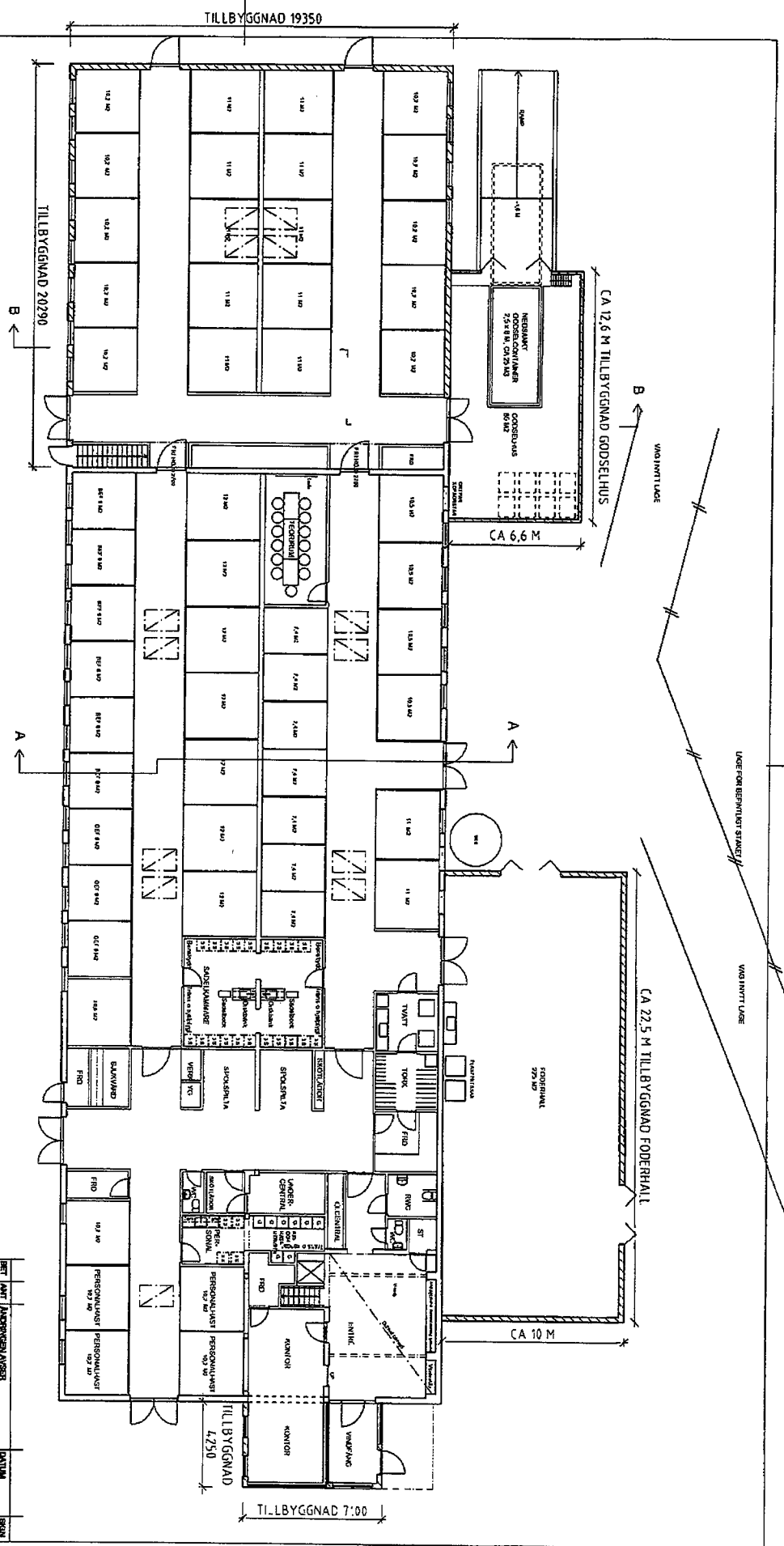
2017.01.24



NYTT RIDHUS

-
- Betongkonstruktion för läktare och sarg/fundament för limträbjälare
- Limträkonstruktion med takbjälkar & dragstag.
- Sekundärbjälkar av limträ.
- Takelement av träullit.
- Tak av plåt i benåttäckning.
- Fasader av mölad träpanel.





STALLPLAN



BET	ART	ÄNDRINGEN ANSÖR	DATUM	SKALA
		BYGGLOVSHANDLING		1:200(A3)
TYRESÖ RIDSKOLA				
FÄRDALA gård				
Adaptium Arkitekt AB				
Fjärdehandlingsvägen 13				
SE-182 33 LERBY				
134 0704357/00				
I samråd med landsbyggnads AB				
ÄPPORNING	NR	PRÖVKONTORET	AV	HANDLAGSÖRE
DATUM	11	ANSVARIG		
		Gröndahl Lundgren		
TILLBYGGNAD				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
PLAN BOTTENVÄNING				
NUMMER	A-40.1-110			BET

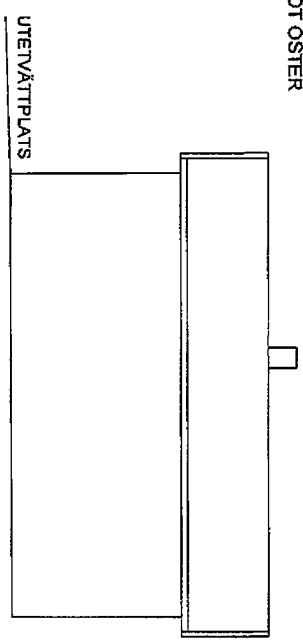
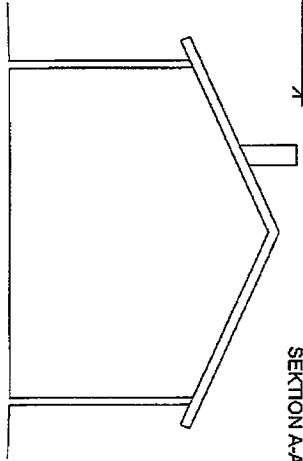
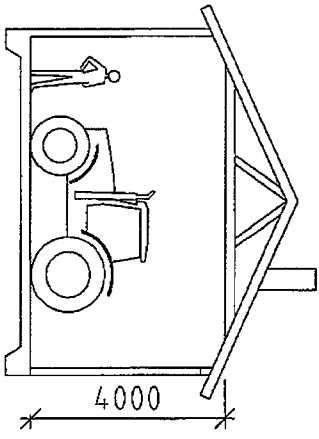
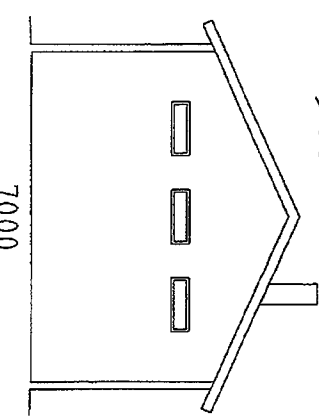
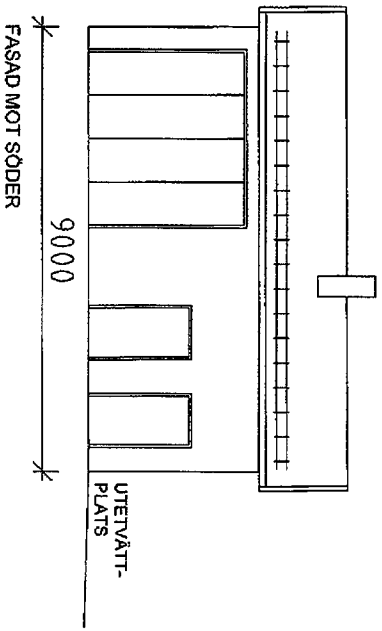
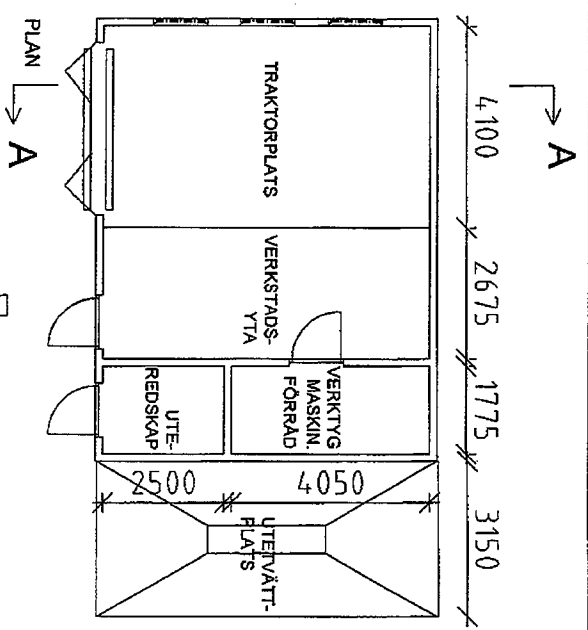
FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM.

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BER. JÄRF.	ANSÖKANUMMER	DATUM	SKALA
BYGGLOVSHANDLING			
TYRESÖ RIDSKOLA			
FÄRDALA GÅRD			
Adventum Arkitekt AB			
Ergatan 10 211 21 141 84 Tel: 0734-95 57 80			
1 Samråd med Lantmäteringen AB			
UPPDRAGS- NAMN	STYCKENR. NR	HANDLINGS- BL.	
DATUM	ANSVARIG		
2016-12-18	E. Lundgren		
GARAGEBYGGNAD			
NYBYGGNAD			
PLAN, SEKTION, FASADER			
SKALA	NUMMER		
1:100(A3)	A-40.1-210		



V

V


Datum 2017-08-09
 Tid 09:00–11:00
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

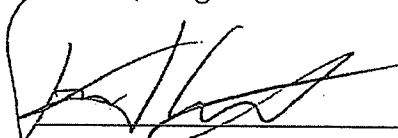

Beslutande Se närvarolista


Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-08-15

Paragrafer 100 - 129

Sekreterare 
 Hillevi Elvhage

Ordförande  
 Fredrik Saweståhl Anita Mattsson
 §§ 100-119 och 121-129 § 120

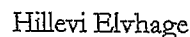
Justerande 
 Marie Åkesdotter

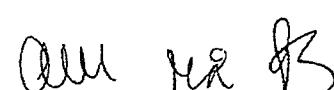
ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
 Sammanträdesdatum 2017-08-09
 Datum då anslaget sätts upp 2017-08-16
 Datum då anslaget tas ned 2017-09-07
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande § 100-119 samt 121-129, ej närvarande § 120
 Anita Mattsson (S), ordförande § 120
 Andreas Jonsson (M), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L) § 115, tjänstgörande ersättare för Fredrik Saweståhl (M) § 120
 Anna Steele (L), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L) § 100-114 samt 116-129
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare



Anna Lund (KD)
 Anders Linder (S)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
 Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen
 Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen
 Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen
 Urban Petrén, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen
 Inger Carlsson, handläggare, kommunstyrelseförvaltningen
 Bernt Eklund, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen
 Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
 Helen Dwyer (C)
 Karin Ljung (S)
 Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

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 Ryttnäring kommer enbart marginellt sänka kultur- och fritidsnämndens hyreskostnader.

Beräknad byggstart är hösten 2017, produktionstid cirka 18 månader.

Beskrivning av ärendet

Tyresö Ryttnäring 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 Ryttnäring 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 handikapptaletter (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.

Etapp 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 Rytтарförening 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 Rytтарföreningen. Antal hästplaster kommer att vara detsamma och det nya ridhuset kommer att endast kunna avlasta de lektioner som idag genomförs i nuvarande ridhus. Eftersom Rytтарföreningen 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 Rytтарförening kommer enbart marginellt sänka kultur- och fritidsnämndens hyreskostnader.

Beräknad byggstart är hösten 2017, produktionstid cirka 18 månader.


Datum 2017-08-28
 Tid 18:30–20:15
 Plats Myggdalen, plan 1 kommunhuset

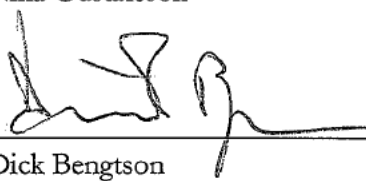
Beslutande Se närvarolista

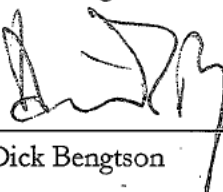
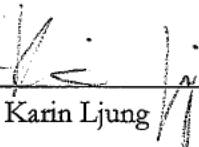
Övriga deltagare Se närvarolista

Justerings plats och tid Kommunhuset plan 1. 2017-08-29, klockan 17:30.

Paragrafer 48 - 58

Sekreterare 
 Nina Gustafsson

Ordförande 
 Dick Bengtson

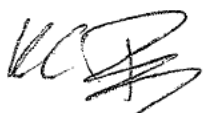
Justerande  
 Dick Bengtson Karin Ljung

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kultur- och fritidsnämnden
 Sammanträdesdatum 2017-08-28
 Datum då anslaget sätts upp 2017-08-30
 Datum då anslaget tas ned 2017-09-23
 Förvaringsplats för protokollet Utvecklingsförvaltningens arkiv, Östangränd 7

Underskrift _____
 Nina Gustafsson

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Dick Bengtson (M)
Anders Olsson (C)
Lilian Edberg (M)
Thomas Sundblad (L)
Per Lindén (KD)
Karin Ljung (S)
Börje Eriksson (S)
Niklas Wennergren (S)
Mikael Ordenius (MP)

Ersättare




Klas Torstensson (M)
Agneta Hansson (L)
Gunilla Andersson (V)

Övriga

Inger Lundin, Avdelningschef kulturskola och fritidsgårdar, Utvecklingsförvaltningen
Irene Hededal, Förvaltningschef, Utvecklingsförvaltningen
Lena Hellström, Fritidschef, Utvecklingsförvaltningen
Nina Gustafsson, Sekreterare, Utvecklingsförvaltningen
Stefan Fridén, Handläggare, Utvecklingsförvaltningen
Susanne Tonnysson, Bibliotekschef, Utvecklingsförvaltningen
Björn Hellqvist, Projektledare, Fastighet och facility

Frånvarande

Rickard Ljung (MP), 2:e vice ordförande
Erkki Vesa (M)
Tom Nilstierna (C)
Lars-Gustaf Ericson (KD)
Christoffer Holmström (S)
Karin Sällberg (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------