



Jan Lind
Utvecklingsavdelningen
08-508 27004
Jan.lind@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-01-17

Ny ridanläggning i Sättra. Lägesrapport nr 2

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande ny ridanläggning i Sättra.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Chef utvecklingsavdelningen

Sammanfattning

I detta ärende avlämnas lägesrapport nr 2 gällande ny ridanläggning i Sättra, där genomförandebeslut godkändes i idrottsnämnden i mars 2010 och i kommunfullmäktige under våren 2010. Den förra lägesrapporten lämnades i maj 2011.

Den befintliga ridanläggningen i Sättra ska ersättas med en ny för att kunna erbjuda ryttare i sydvästra Stockholm en ändamålsenlig, tillgänglighetsanpassad och säker ridanläggning. I en första etapp har arbetet med ombyggnad av tillfartsvägen till anläggningen samt vatten- och avloppsförsörjningen färdigställts.

Ridanläggningens byggnader har påbörjats. Arbetena med vädertätt hus ligger cirka 3 veckor sent men bedömningen är att detta skall kunna inarbetas och tidplanen kommer att hållas med inflyttning i augusti 2012.



När projekteringen av den nya anläggningen gjordes följde det lokalprogrammet som gäller för stadens övriga ridanläggningar. Stor vikt har lagts vid tillgänglighetsaspekter liksom hänsyn till miljön. Till exempel ska en dagvattendamm anläggas, vissa tak förses med sedumväxter och värmeförsörjningen ordnas genom bergvärme.

Det finns inga avvikelser att rapportera och bedömningen för kostnader och intäkter är oförändrade jämfört med genomförandebeslutet. Den totala utgiften för att bygga den nya ridanläggningen har beräknats till 114,6 mnkr. Hyresförhandlingar med nuvarande hyresgäst pågår och sköts av Idrottsförvaltningen.

Utlåtande

Bakgrund

Idrottsförvaltningen inventerade under 1999 möjligheterna till en utveckling av ridsporten i Stockholms stad, på uppdrag av kommunfullmäktige. Inventeringen godkändes i kommunfullmäktige den 15 maj 2000 (utl. 2000:79). I det ärendet redovisades förslag till omfattande investeringar i stadens fem ridanläggningar.

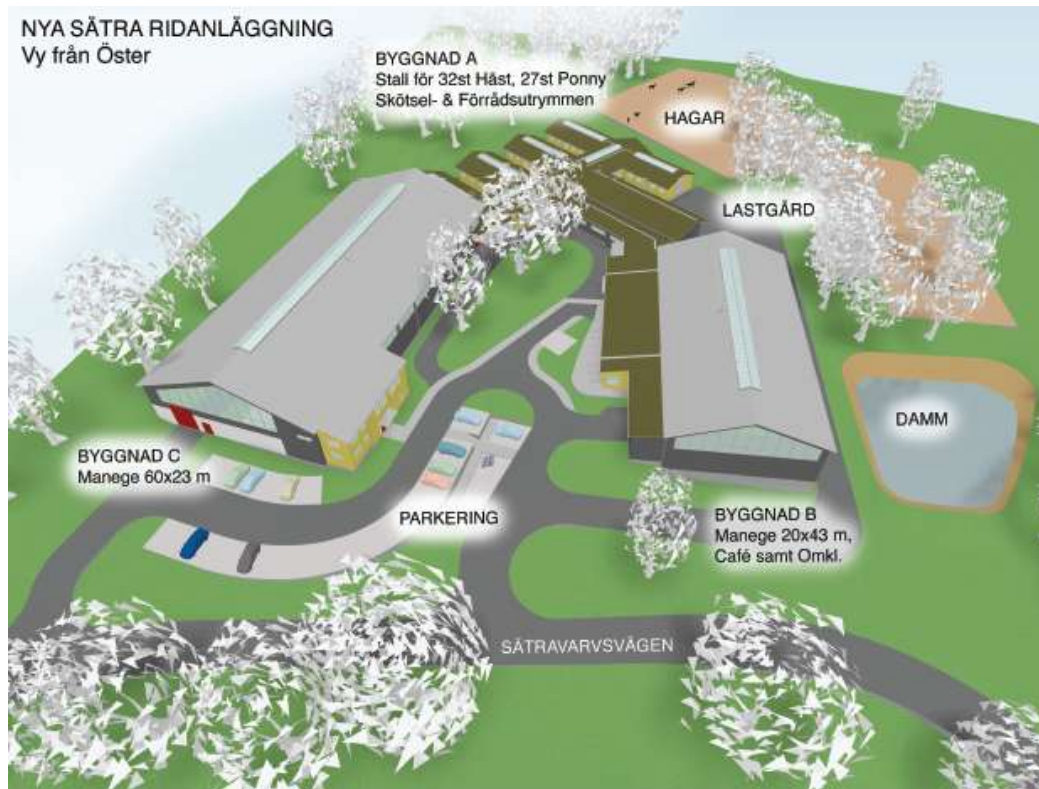
Idrottsförvaltningen föreslog i detta sammanhang att den nuvarande ridanläggningen i Sättra borde ersättas med en ny. Idrottsnämnden uppdrog åt idrottsförvaltningen att initiera ett planarbete för att göra detta möjligt.

Stadsbyggnadsnämnden antog den 12 juni 2008 ett förslag till ny detaljplan för Sättra ridhus m.m., del av Sättra 2:1 i stadsdelen Sättra, vilken medger att en ny ändamålsenlig ridanläggning uppförs i Sättraskogen.

I juni 2009 fattade idrottsnämnden genomförandebeslut om ombyggnad av den allmänna bilvägen som utgör tillfartsväg till den nya ridanläggningen och till befintlig båtklubb.

I mars 2010 fattade idrottsnämnden genomförandebeslut om ny ridanläggning.

Under våren 2010 fattade kommunfullmäktige beslut om genomförande av ny ridanläggning.



Genomförande

Syftet med den nya ridanläggningen i Sättra är att kunna erbjuda ryttare i sydvästra Stockholm en ändamålsenlig, tillgänglighetsanpassad och säker ridanläggning.

Ridskolans huvudinriktning ska vara att bedriva ridskola för barn och vuxna. Klubbävlingar och till viss del inbjudningstävlingar kommer att arrangeras som en del i undervisningen. Tävlingar har och kommer även i framtiden kunna bedrivas på uteridbanorna.

Precis som vid de andra ridanläggningarna i Stockholms stad så kommer det även i fortsättningen att finnas fritidsledare för ridskolans barn och ungdomar. Fritidsledaren tar hand om den fritidsverksamhet som inte sker på hästryggen och är knuten till den lokala ridklubben. Anställningen finansieras av Stockholms stad men sköts via Rytтарalliansen.

Anledningen till att staden valde att uppföra en helt ny ridanläggning är bland annat att:

- den befintliga anläggningen är från 1960-talet och är i stort behov av upprustning och utveckling för en ändamålsenlig ridskoleanläggning
- fastigheten där den befintliga anläggningen är belägen är för trång (endast 7 500 kvadratmeter) och ligger för nära bostadsbebyggelse för att kunna utvecklas och inrymma en ridanläggning med erforderliga funktioner och storlek



- efterfrågan på ridskoleverksamhet i denna del av Stockholm är fortsatt stor (idag har den lokala ridklubben 450 medlemmar, varav 210 är ungdomar mellan 7-20 år)
- de höjda kraven på djurhållning kräver bland annat större boxar, ökat brandskydd, rasthagar och andra funktioner inom ridanläggningen, vilket inte skulle kunnat tillgodoses vid den befintliga anläggningen ens genom en större upprustning.

I första etappen av den nya ridanläggningen uppfördes ombyggnad av den befintliga tillfartsvägen Sättravarvsvägen - samt vatten- och avloppsförsörjningen till den nya platsen - redan påbörjats (enligt genomförandebeslut och sedan tilldelningsbeslut dnr.125/684/09, daterat 15 september 2009). Vägarbetena var avslutade i april 2010.

Marken för den befintliga ridanläggningen kommer efter flytten att överlämnas till exploateringskontoret. Exploateringskontoret har påbörjat arbetet med att planera för bostadsbebyggelse i området, men några beslut om det är ännu inte fattade.

Idrottsförvaltningen har tecknat entreprenadavtal med Sundströms byggentreprenad AB hösten 2010. Byggarbetena har påbörjats med schaktning och sprängning, detta arbete är snart klart. Fortsatta arbeten med gjutning av grund och stomarbeten kommer då att påbörjas. Arbetena följer tidplan och en invigning av nya ridanläggningen kommer att kunna ske augusti 2012.

Tidplan

Byggstart för ridanläggningsprojektet	2010-12
Färdigställande av ridanläggningen	2012-06
Inflyttning i ridanläggningen	2012-08
Rivning av befintlig ridanläggning	2012-12

Arbetena ligger i fas i med tidplan.

Organisation

Projektet genomförs med projektledare och förvaltare från fastighetskontoret samt externa konsulter samt medverkan från idrottsförvaltningen.

Ekonomi

Den totala utgiften för att bygga den nya ridanläggningen beräknades till 114,6 mnkr. I beräkningen ingår uppförande av den nya ridanläggningen, ombyggnad av tillfartsvägen, rivning av den befintliga anläggningen.

Av den totala utgiften om 114,6 mnkr utgör byggnation av ridanläggningen och rivning av befintlig anläggning 102,3 mnkr och ombyggnad av tillfartsvägen 12,3 mnkr.

Idag är bedömningen att budgeten kommer att hållas.

Hyresförhandlingar med nuvarande hyresgäst pågår. Detta sköts av Idrottsförvaltningen.

Miljökonsekvenser

Under projekteringen av ridanläggningen har - förutom att angivna krav i förvaltningens ”Program för miljöanpassat byggande” beaktas - vissa kompletterande utredningar gjorts. Detta har gjorts för att belysa möjligheterna till minskad energiförbrukning, särskild hänsyn till omgivande naturreservat, alternativa val av material och produktionsmetoder med mera.

I projektet har bland annat följande större miljöåtgärder gjorts:

- En dagvattendamm anläggs som renar vatten från rasthagarna innan det förs ut i den omgivande terrängen.
- Delar av anläggningen förses med så kallade sedumtak, tak med växtlighet som översta skikt, som ytterligare hjälper till att fördröja dagvattenavrinningen från anläggningen.
- Anläggningen kommer att förses med bergvärmepump.
- Särskild översyn av elektriska utrustningar har gjorts för att minimera anläggningens elförbrukning.
- I stallbyggnaden kommer principen för självdragsventilation att tillämpas – därmed behövs ingen investering i ventilationsanläggning samt drift och underhållskostnaderna kan hållas nere.
- Några partier med värdefulla ekar har bevarats inom anläggningsområdet.

Tillgänglighet

Det är av stor vikt att stadens anläggningar görs tillgängliga för alla som vill besöka dessa. Förvaltningens anläggningar ska utföras med god standard och med en hög grad av tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Anläggningen ska förses med handikapptoletter samt hissar mellan våningsplanen – även för domarutrymmen där det behövs. Nivåskillnader ska uppfylla gällande normer och utformningen av sarg i ridhus ska underlätta för handikappridning. Läktaren är även utökad med platser för rullstolsburna besökare.

Risker

Natur- samt vattenskyddsaspekterna inom reservatsområdet kräver mer omfattande och tidskrävande hantering.

Anläggningens läge mitt i Sätreskogens naturreservat kräver särskild hänsyn och anpassning av produktionen. Nödvändig kunskap finns men det kan ändå innebära en fördyrad produktion.



Avveckling och rivning av befintlig ridanläggning kan komma att kräva sanering av marken. Denna fråga återstår att utreda.

Plan för uppföljning

Kontoret återkommer med en ny lägesrapport i fastighetsnämnden under hösten 2012.

SLUT