

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till idrotts- och fritidsnämnden**

Datum:  
2022-06-01

Diarienummer:  
IFN-2022-00030

Handläggare:  
Sten Larsson

## Utredning av anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb

### Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

1. **att** godkänna utredningsrapporten om anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb enligt bilaga 1,
2. **att** i arbetet med Mål och Budget 2023 hemställa om 991 000 kronor för att kunna hyra in och säkerställa fortsatt verksamhet vid ridanläggningen Uppsala Ponnyklubb i enlighet med vad som utredningsrapporten anger,
3. **att** hemställa till kommunstyrelsen att hemställa till kommunfullmäktige att bereda ärendet vidare för förvärv och upprustning av Uppsala ponnyklubbs anläggning i enlighet med föredragning i ärendet,
4. **att** hemställa till kommunstyrelsen att hantera Uppsala Ponnyklubbs befintliga lån från Uppsala kommun och inarbeta det i hyresavtalet för anläggningen,
5. **att** hemställa till kommunstyrelsen att bereda ärende för inhyrning av ridanläggningen Uppsala ponnyklubb och hyresavtal med föreningen,
6. **att** uppdra till förvaltningen att upprätta avtal om föreningsdrift av anläggningen med Uppsala Ponnyklubb samt
7. **att** beslut enligt 3, 4, 5 och 6 gäller under förutsättning att nämnden erhåller kompensation i Mål och budget för att klara ökad kostnad för inhyrning och vidareuthyrning av ridanläggningen Uppsala Ponnyklubb.

## Ärendet

För att säkerställa att Uppsala Ponnyklubb) kan fortsätta bedriva verksamhet för barn och unga föreslår utredningen av anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb att Uppsala kommun Arenor och fastigheter förvärvar och rustar anläggningen.

Idrotts- och fritidsnämnden kommer därefter svara för inhyrning och vidareuthyrning av anläggningen till föreningen. Nämnden tecknar driftavtal med föreningen samt upprättar gränsdragningslista som tydliggör och reglerar ansvar för anläggningen mellan nämnden, föreningen och Uppsala kommun Arenor och fastigheter.

För att klara detta krävs att nämnden erhåller kompensation i kommande Mål och budget. För 2023 beräknas behovet till 991 000 kronor.

Utredningsrapporten om anläggningssituationen för Uppsala ponnyklubb redovisas i **bilaga 1**.

## Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen i samverkan med Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB, kommunledningskontoret ekonomistab och fastighetsstab.

I beredningen har även dialog förts med Uppsala ponnyklubb, Jälla yrkesgymnasium, Upplands ridsportförbund samt Lurbo Ridklubb.

## Föredragning

Utredningsrapporten om ridsporten som idrotts- och fritidsnämnden antog den 15 februari 2021, IFN-2021- 00010, beskriver anläggningssituationen för ridsporten i Uppsala med särskilt fokus på ridskoleföreningar. Utöver att godkänna rapporten beslutade nämnden att i en översyn av reglerna för föreningsbidrag särskilt beakta anläggningsstödet för egna anläggningar, samt att i kommande lokalförsörjningsplan utreda behovet av en anläggning för träning och tävling på nationell nivå för ridsporten i Uppsala.

Utredningsrapporten beskrev anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb som särskilt besvärlig. Föreningen uppger att det krävs investeringar i stallbyggnad och ridhus inom fem år annars kan verksamheten behöva avvecklas samt att man själv inte har möjlighet att göra den investering som behövs.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter fått i uppdrag att hitta och föreslå en lösning på klubbens anläggningssituation där kommunen på något sätt bidrar till att fortsatt verksamhet säkras samt föreslå en lösning som är gynnsam utifrån ett långsiktigt kommunalekonomiskt perspektiv med avseende på anläggnings/bidragkostnader.

Målet är att Uppsala Ponnyklubbs verksamhet för barn och unga kan fortsätta bedrivas och utvecklas under lång tid framöver och att den anläggning som klubben nyttjar är ändamålsenlig för verksamheten och att den uppfyller gällande lagkrav.

Utredningsrapporten redovisas i **bilaga 1**.

### *Föreningens angivna behov*

Uppsala ponnyklubb har redovisat behov av renovering och utbyggnad av stallet, en generell modernisering av anläggningen samt bygge av ytterligare ett ridhus. (**Bilaga 3**).

Detta innefattar bland annat nya boxplatser samt platser för ytterligare ett 10-tal hästar. Andra åtgärder i stallet är bland annat större sadelkammare, ytterligare spolspilt samt en uppbindningsplats för skoning/veterinärbesök. Dessutom åtgärder för ventilation, vattenledningar, inredning, isolering med mera. Åtgärder i stallet kan göra det möjligt att halvera dagens kö på 300 ungdomar.

Anläggningen behöver en generell modernisering för att vara ändamålsenlig och efterleva de krav som man idag kan ställa på en modern idrottsanläggning. Det innebär ombyggnation av små och trånga utrymmen som bland annat omklädnadsrum, toaletter, dusch, tvättstuga och personalutrymmen.

Dessutom har Uppsala Ponnyklubb angivit önskemål om ytterligare ett ridhus som för att klara utökad lektionsverksamhet och även bättre förutsättningar för träning och tävling.

### *Utredningens förslag*

Utredningen har undersökt alternativa lösningar för att nå målet.

- Kommunen förvärvar anläggningen,
- Uppsala Ponnyklubb fortsätter att äga sin anläggning. Kommunen går i borgen för lån som klubben tar för upprustning. Kommunen ger särskilt föreningsbidrag så att föreningen klarar att betala lånet,
- flytt av anläggningen till Jälla,
- flytt av delar av verksamheten till Jälla samt
- flytt av anläggningen till annan plats.

Utredningens förslag är att Uppsala kommun Arenor och fastigheter förvärva anläggningen och hyr ut till kommunstyrelsen för vidareuthyrning till Idrotts- och fritidsnämnden. IFN ingår i sin tur ingår avtal med Uppsala Ponnyklubb om hyra och drift.

Föreningen fortsätter att driva anläggningen genom föreningsdrift. För att säkerställa att anläggningens standard och ekonomiska värde upprätthålls svarar bolaget för fastighetsdriften medan klubben driver verksamheten. Avtal och gränsdragningslistor som reglerar parternas ansvar upprättas.

Hyran som föreningen betalar till nämnden behöver subventioneras till en nivå som föreningar klarar för att kunna fortsätta bedriva verksamheten.

Ett övertagande av anläggningen bör också inbegripa de befintliga avtalen för marken som Uppsala ponnyklubb arrenderar av Uppsala kommun.

Den samlade investeringskostnaden beräknas till 12 500 000 kronor, fördelat på olika poster.

- Upprustning av befintliga lokaler efter Bjerking's utredning (**Bilaga 2**) samt åtgärdad avloppsanläggning som är utdömd och inte får användas från och med 1 oktober 2023. Kostnadsberäknas till 7 500 000 Kronor.
- Därtill kommer investering i upprustning samt utbyte till boxar som har beräknats till en kostnad om cirka 1 miljon kronor.
- När nuvarande stall rustas efter de myndighetskrav som gäller idag minskar antalet platser som måste ersättas i en ny byggnad, alternativt genom utökning av det befintliga stallet. Kostnaden för en sådan tillkommande byggnad har inom ramen för denna utredning inte kunnat beräknas närmare, men uppskattas till 4 miljoner kronor i investering.

Med ett investeringstak på 13 miljoner kronor beräknas nämndens hyra till 1 194 000 kronor per år. Nämndens hyresintäkt från Uppsala ponnyklubb beräknas till 203 000 kronor vid en subventionsgrad på 83%, vilken är i nivå med subventionsgraden till Lurbo ridklubb. Nettokostnaden för nämnden beräknas till 991 000 kronor

De kostnader som anges är uppskattningar.

Uppsala Ponnyklubb har sedan 1987 ett ränte- och amorteringsfritt lån på 5 miljoner kronor från Uppsala kommun, som föreningen fick för att bygga sin anläggning. Lånet är uppsagt för omförhandling av villkoren. Inget nytt avtal har upprättats.

I samband med att Uppsala kommun Arenor och fastigheter förvärvar anläggningen behöver klubbens lån avslutas. Med utgångspunkt i att Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB förvärvar anläggningen utan någon köpeskilling behöver kommunstyrelsen utreda om Uppsala kommun Arenor och fastigheter ska betala av lånet till Uppsala kommun eller om lånet ska avskrivas. I det fall lånet skall betalas av bolaget kommer investeringsmassan och således hyreskostnaden för idrotts- och fritidsnämnden att öka i motsvarande mån.

På sikt bör kommunstyrelsen utreda om även ägandet av marken och fastigheter kan sammanföras under Uppsala kommun Arenor och fastigheter för ökad rådgivning och tydlighet inom kommunkoncernen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget innebär ökade kostnader för nämnden för inhyrning av anläggningen. Genom att nämnden hyr ut vidare till en subventionerad kostnad till Uppsala ponnyklubb beräknas nämndens slutliga kostnad öka med 991 000 kronor.

För att klara det krävs att nämnden erhåller kompensation via Mål och budget 2023.

Förslaget bedöms ha en obetydlig påverkan av nämndens kostnad för anläggningsbidrag till Uppsala ponnyklubb.

Förvärvet och investeringen som Uppsala kommun Arenor och fastigheter behöver göra finns inte inom bolagets investeringsplan, vilket fordrar att åtgärder vidtas för att kunna inrymmas inom befintlig eller ändrad ram.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 1 juni 2022
- Bilaga 1: Rapport anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb, daterad 30 maj 2022.
- Bilaga 2: Statusbesiktning, teknisk rapport. Bjerking. Daterad 21 februari 2022.
- Bilaga 3: Skrivelse från Uppsala Ponnyklubb.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Rapport**

Datum:  
2022-05-30

Diarienummer:  
IFN 2022-00030

Handläggare:  
Sten Larsson

Version/DokumentID:

# Anläggningsituationen för Uppsala Ponnyklubb

## Bakgrund

Utredningsrapporten om ridsporten som idrotts- och fritidsnämnden antog den 15 februari 2021, IFN-2021- 00010, beskriver anläggningsituationen för ridsporten i Uppsala med särskilt fokus på ridskoleföreningar. Utöver att godkänna rapporten beslutade nämnden att i en översyn av reglerna för föreningsbidrag särskilt beakta anläggningsstödet för egna anläggningar, samt att i kommande lokalförsörjningsplan utreda behovet av en anläggning för träning och tävling på nationell nivå för ridsporten i Uppsala.

Utredningsrapporten nämnde anläggningsituationen för Uppsala Ponnyklubb (UPK) som särskilt besvärlig. Föreningen uppger att det krävs en investering i stallbyggnad och ridhus inom 5 år annars kan verksamheten behöva avvecklas samt att man själv inte har möjlighet att göra den investering som behövs. Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter fått i uppdrag att särskilt utreda anläggningsituationen för UPK.

## Uppdraget

Hitta och föreslå en lösning på klubbens anläggningsituation där kommunen på något sätt bidrar till att fortsatt verksamhet säkras samt föreslå en lösning som är gynnsam utifrån ett långsiktigt kommunalekonomiskt perspektiv med avseende på anläggnings/bidragkostnader.

## Syfte

Att säkerställa fortsatt möjlighet för barn och ungdomar att delta i ridning, och andra aktiviteter med koppling till ridning, i Uppsala Ponnyklubbs regi.

## Mål

Att Uppsala Ponnyklubbs verksamhet för barn och unga kan fortsätta bedrivas och utvecklas under lång tid framöver och att den anläggning som klubben nyttjar är ändamålsenlig för verksamheten och att den uppfyller gällande lagkrav.

## Arbetsgrupppgrupp

Gruppen som arbetat med uppdraget har bestått av:

Sten Larsson, projektledare	Stadsbyggnadsförvaltningen
Josefin Wallbring	Kommunledningskontoret, fastighetsstaben
Peter Eriksson	Kommunledningskontoret, ekonomistaben
Johan Koppfeldt	Uppsala kommun arenor och fastigheter (UKAF)

## Uppsala Ponnyklubb

Föreningen äger sin anläggning med ett ridhus, två ridbanor varav en är hoppbana och en är dressyrbana, stall och övriga byggnader. Anläggningen ligger intill det växande bostadsområdet Lindbacken. Marken ägs av Uppsala kommun som föreningen disponerar med tomträtt. Dessutom finns avtal om jordbruksarrende (KSN-2018-3542) på mark för stall, hagar, ridhus med mera. Arrendetiden utgör 10 år räknat från tillträdesdagen som är den 14 mars 2020. Arrendetiden förlängs med 10 år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 år före arrendetidens slut.

I stallet finns plats för 52 hästar, varav 17 är spiltor. 12 platser är uthyrda till privathästar.

Utomhusytor, stall, ridhus och toalett är inte handikappanpassade.

Föreningen har en kö på cirka 300 personer till verksamheten. Byggnaderna är gamla och omoderna och i stort behov av underhåll.

Föreningen fick 2021 anläggningsbidrag med 672 000 kr. I sin ansökan hade man angett en driftkostnad på 1 518 681 kr. Dessutom fick man investeringsstöd med 100 000 kr.

Föreningen har idag ett lån på 5 miljoner kronor till Uppsala kommun. Lånet är beviljat 1986 och avser byggnation av ridhus och stallbyggnad. Föreningen betalar inte räntor och amorteringar för lånet. Lånet är uppsagt av Uppsala kommun (KSN 2016- 0032) med avsikt att upprätta nytt avtal med ändrade villkor för amortering och ränta. Något nytt avtal har inte upprättats.

## Klubbens specifika behov kopplat till anläggningen

UPK har redovisat behov av renovering och utbyggnad av stallet, bygge av ytterligare ett ridhus samt generell modernisering av anläggningen.

Åtgärderna i stallet innefattar bland annat nya boxplatser som krävs för att kompensera borttagna spiltor och ombyggnad av boxar i nuvarande stall samt platser för ytterligare ett 10-tal hästar. Andra åtgärder i stallet är bland annat större sadelkammare, ytterligare spolspilta samt en uppbindningsplats för skoning/veterinärbesök. Dessutom åtgärder för ventilation, vattenledningar, inredning, isolering med mera. Åtgärder i stallet kan göra det möjligt att halvera dagens kö på 300 ungdomar.

Anläggningen behöver en generell modernisering för att vara ändamålsenlig och efterleva de krav som man idag kan ställa på en modern idrottsanläggning. Det innebär ombyggnation av små och trånga utrymmen som bland annat omklädnadsrum, toaletter, dusch, tvättstuga och personalutrymmen. Då i princip alla utrymmen är för små för dagens verksamhet går det inte att lösa problemet inom dagens byggnad.

Föreningens har uttryckt önskemål om att ytterligare ett ridhus ska byggas för att utveckla sin verksamhet.

En sammanfattning av motiven är att ridhuset ger:

- möjligheter för en utökad lektionsverksamhet,
- ryttare med egen häst ges tillgång till ridhus på anläggningen,
- möjliggöra tävlingsverksamhet under hela året,
- möjligheter till samarbete med högstadie- och gymnasieskolor,
- utökad träningsverksamhet utöver ridskolenivå.

Se vidare bilagd skrivelse från Uppsala Ponnyklubb. **Bilaga 3.**

Föreningen uppger att man också saknar mark (cirka 5–10 hektar) för att ha tillgång till beteshagar för att verksamheten ska kunna utvecklas.

## Status och ekonomisk värdering av klubbens anläggning

Bjerking har genomfört en statusbesiktning och levererat en underhållsplan för de största och mest akuta åtgärderna som krävs för byggnaden som sammanfattningsvis uppgår till cirka 7 Miljoner kronor i närtid. Dessa underhållsåtgärder avser bygg el och VVS.

Utöver de rent byggnadstekniska åtgärderna som föreslås finns åtgärder som bör utredas mer noggrant och som hamnar i gränslandet mellan underhåll och utveckling/förbättring. Nya krav på ridskoleverksamheter gör gällande att hästar inte längre får stå i spiltor utan behöver stå i boxar. Givet att de befintliga spiltorna byts ut mot boxar samt att de befintliga boxarna rustas upp kommer ytan ej räcka till för de 52 hästar som det idag finns plats för. Enligt ridklubbens egna uppgifter estimeras att 40 moderna boxar skulle få plats i den befintliga anläggningen och en investering i upprustning samt utbyte till boxar har estimerats till en kostnad om ca. 1 mkr. Om enbart 40 boxar får plats i den befintliga anläggningen kommer en ytterligare stallbyggnad med plats för 12 boxar krävas för att klubbens verksamhet med dess 52 hästar ska kunna vidmakthållas. På grund av tidsbrist för utredningen har utförlig kostnadsuppskattning för byggnation av stallbyggnad med 12 boxplatser ej kunnat erhållas. Ett rimligt antagande är dock att en enklare "lagerbyggnad" som inreds med boxplatser kostar i häraden 20 000 kr/kvm vilket ger 4 miljoner kronor för en ny stallbyggnad om 200 kvm.

Utöver ovan nämnda investeringar finns ett relativt akut behov av åtgärder på föreningens avloppsanläggning. Enligt miljöförvaltningen är denna utdömd och får inte användas efter den 1 oktober 2023 vilket gör att denna åtgärd kommer behöva ingå i steg 1 i investeringen. Föreningen har ansökt om att få ansluta till det kommunala avloppet men fått avslag då de ligger utanför Uppsala vattens verksamhetsområde. Någon form av enskild anläggning kommer krävas i detta fall och en grov uppskattning på kostnad uppgår till 500 000 kronor.



Ovan genomgång av behövda investeringar ger en sammantagen kostnad om:

- Underhållsinvesteringar på befintligt ridhus: 7 Mkr
- Upprustning och utbyte till boxplatser i befintlig stallbyggnad: 1 Mkr
- Ny stallbyggnad med 12 boxplatser: 4 Mkr
- Ny avloppsanläggning: 500 Tkr

Summa: 12,5 Mkr

Det tål att förtydligas att dessa kostnader är grova uppskattningar och att mer utförlig projektering och kostnadsberäkning krävs innan en fastställd hyra för IFN och således UPK kan konstateras.

Med tanke på att en ridskola och dess intäkter inte klarar av att täcka de kostnader som krävs för att driva anläggningen kan en anläggning av detta slag inte ses som en traditionell avkastningsfastighet utan en värdering av anläggningen behöver utföras med andra metoder. Utifrån UPKs senaste balansräkning uppgår det bokförda värdet (som ska motsvara anskaffningsvärdet + investeringar – avskrivningar) till ca. 6 Mkr. Om detta värde ställs i paritet mot det av Uppsala kommun beviljade lån som löpt räntefritt och amorteringsfritt sedan 1986 krävs utredas om någon köpeskilling till UPK ska utgå.

Undantag ska dock göras för de anläggningar och byggnader som uppförts och finansierats av föreningen. Den maskinhall som finns på fastigheten har till viss del finansierats av ett lån från Swedbank där återstoden av låneskulden uppgår till ca. 200 Tkr och som kan komma att bli föremål för UKAF att återbetala vid ett övertagande av anläggningen.

Bjerkings rapport finns i **Bilaga 2**.

## Planeringsförutsättningar

UPKs anläggning är placerad nära Lindbacken och Jälla. Efterfrågan på boende och verksamheter vid Lindbacken samt Jälla och angränsande områden kan göra att expansion av bebyggelse kan vara aktuellt om 10-20 år.

Avdelningen för Mark och exploatering har lämnat följande information till utredningen:

”Vi ser det inte som möjligt att hitta en ny lokalisering för en så stor anläggning. Så nuvarande plats bör säkras långsiktigt för fortsatt verksamhet. De stora arealer mark som kommunen äger är främst inom naturreservat och där finns så klart utmaningar och begränsningar. Och de nyttjas redan till stor del också för jordbruk och rekreation. Kommunen har också begränsade möjligheter att förvärva så stora arealer lämplig mark. I och med lagen om förvärvstillstånd så måste kommunen kunna påvisa att jordbruksmark (åker eller skog) behövs för tätbebyggelse för att få förvärva från privatpersoner. Det minskar möjligheterna drastiskt. Därför är bästa möjligheten för fortsatt verksamhet nuvarande plats.”

Utredningens bedömning på kort sikt, 10 – 20 år, är att anläggning ska finnas kvar på nuvarande plats. Områdets framtida utveckling måste ske i nära samverkan mellan bostäder och övrig verksamhet för att inte äventyra klubbens verksamhet.

För att kunna motivera nya investeringar på längre sikt, 20-40 år, behöver det säkerställas att anläggningen kan finnas kvar på nuvarande plats.

Det pågår också en utredning om möjlighet till planlagd gång- och cykelväg mellan Lindbacken och centrala staden. En ny gång- och cykelväg kan komma att påverka ridklubbens verksamhet positivt eller negativt beroende på dess sträckning. Det är därför viktigt att den slutliga sträckningen planeras i samverkan med klubben.

## **Jämförelse med Lurbo där kommunen äger och Lurbo ridklubb bedriver verksamheten**

Kommunen äger genom UKAF Lurbo ridanläggning. Idrotts- och fritidsnämnden betalar till UKAF 2 834 072 kronor i årshyra för anläggningen. Lurbo Ridklubb betalar år 2022 en subventionerad hyra på 360 852 kronor plus självkostnadshyra med 112 488 kronor för ett karantänstall som byggts efter önskemål från klubben.

Idrotts- och fritidsnämndens hyresavtal med Lurbo Ridklubb avser ett ridhus och ett stall. Dessutom finns två paddockar och hagar intill anläggningen på mark som föreningen själv arrenderar liksom att föreningen själv äger ett ridhus.

Enligt avtalet mellan IFN och klubben ska klubben ansvara för den dagliga driften av verksamheten.

Klubben fick år 2021 anläggningsbidrag för driften med 672 000 kr. I sin bidragsansökan uppgav klubben en driftkostnad på 1 662 878 kronor. Subventionen till Lurbo Ridklubb uppgår till 83%.

I direkt anslutning till ridanläggningen som ägs av kommunen finns ytterligare ett ridhus som ägs av Uppsala Ridcenter AB som i sin tur ägs av Lurbo ridklubb. Bolaget äger också marken där ridhuset står.

När kommunen byggde Lurbo ridanläggning gjorde kommunen ett markförvärv för del av området från bolaget Uppsala Ridcenter AB, ett bolag som ägs av Lurbo ridklubb. Ett avtal ingicks med ridklubben som innebar reducerad hyra mot att föreningen själv bidrog med eget arbete i bygget. Hyra skulle sedan årligen räknas upp. Ridklubben har genom åren inte klarat att betala den tänkta hyresökningen och det har därför varit nödvändigt med en kommunal subvention för att kunna bedriva verksamhet i anläggningen.

Lurbo ridklub har gett sin syn på avtalsupplägget. Föreningen tycker det är bra att det finns en fastighetsägare att dela underhållsfrågan med och upplever att det också fördelaktigt ekonomiskt jämfört med att själv ha ägaransvar. Gränsdragningslistan är för generell och bör anpassas bättre efter föreningens specifika verksamhet med djur. Det som kan vara problematiskt är att det blir många turer med kommunikation kring underhåll när det är flera parter inblandade.

Föreningen anser att fastighetsägaren bör ha ansvar för väg och parkering samt underlag i ridhus. Dessutom önskar föreningen att ambitioner och mål för anläggningen från kommunens sida blir tydligare då verksamheten är en viktig samhällsnytta.

## Uppstallning av privata hästar jämfört med ridskolehästar och ekonomin kring det

UPK hyr ut maximalt 12 stycken stallplatser till privatägda hästar. Det krävs ett medlemskap och ett engagemang i föreningen för att komma i fråga för ett boxhyresavtal. Hälften av platserna (5 stycken) hyrs av anställd personal. Övriga platser hyrs av medlemmar som har uppdrag inom tävlingsverksamheten, ungdomsverksamheten eller annan föreningsanknuten verksamhet. Föreningens motiv för att hyra ut boxplatser är kopplat till barn och ungdomars trygghet när de vistas på anläggningen. Hästägarna finns ofta till hands om ridelever behöver hjälp i stallet. Det ger en blandning av erfarna hästägare och ryttare som skapar säkerhet och trygghet.

Föreningen uppger att uppstallningen är ett ekonomiskt nollsummespel. Man tar ut en marknadsmässig stallhyra av alla. Inga rabatter förekommer. Extratjänster i form av täckesbyten mm debiteras extra. Uppstallarna sköter själva utgödslingen av sin box. Stallhyran består av en fast del och en rörlig del som bygger på förbrukning av foder, strö, mineraler mm. Den stora vinsten enligt föreningen är den trygghetsskapande effekten.

## Andra typer av föreningar som har egna anläggningar/hyr av kommunen utan att någon annan förening av tillgång till lokalen

*Från idrotts- och fritidspolitiska programmet ”Uppsala kommun ska uppmuntra och stödja blandade ägar- och driftformer när det gäller idrotts- och fritidsanläggningar. Kommunen ska själv äga och driva vissa anläggningar. Andra anläggningar ägs och drivs av föreningar eller andra aktörer. Ibland arrenderar föreningar eller privata entreprenörer anläggningar av kommunen och slutligen ägs och drivs vissa anläggningar helt på privat basis.<sup>1</sup> ”*

Kommunens subvention av lokaler och anläggningar till föreningslivet är riktat till verksamhet för barn- och ungdomar i åldersgruppen 5 – 25 år. Den allra största subventionen sker genom att föreningar kan boka till markeringsavgift. En annan subvention sker genom föreningsbidrag där föreningar som äger eller hyr och själva sköter anläggning kan ansöka om anläggningsbidrag<sup>2</sup> för driftkostnader och investeringar för anläggningen/lokalen. Dessutom förekommer att föreningar för subvention av hyreskostnaden.

Nivån på markeringsavgiften varierar mellan olika anläggningstyper och det finns en variation av subventionsgraden som ofta uppgår till mellan 70 och 90 % av den verkliga kostnaden. Subventionen via anläggningsbidraget kan uppgå till maximalt 60 % av godkänd driftkostnaden men maximalt 700 000 kronor per anläggning.

<sup>1</sup> Idrotts- och fritidspolitiskt program. Beslutat i kommunfullmäktige 7 december 2015, § 194

<sup>2</sup> [https://www.uppsala.se/globalassets/dokument/kultur-och-fritid/stod-och-bidrag/regler\\_ifn\\_reviderad\\_200525.pdf](https://www.uppsala.se/globalassets/dokument/kultur-och-fritid/stod-och-bidrag/regler_ifn_reviderad_200525.pdf)

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade 2016 om en ny princip för subvention av idrott- och fritid (IFN-2016-0113). Den innebär att ökad intäkt från markeringsavgiften omfördelas till ökat bidrag för att driva egna anläggningar, samt att subventionen av idrott för vuxna (över 25 år) skulle minska. Ambitionen var att skapa ett samband, likt kommunicerande kärn, mellan markeringsavgiften och anläggningsstödet.

Enligt Svenska ridsportförbundet drivs 70 procent av ridsportens anläggningar av ideella föreningar.<sup>3</sup> Att ridanläggningar är särskilt komplexa anläggningar har framkommit i tidigare kartläggningar av ridsporten som gjorts i Uppsala 2010<sup>4</sup>, 2019<sup>5</sup> och 2020<sup>6</sup>. Detta bekräftas av även omvärldsbevakningar. Göteborgs stad skriver i utredningsrapporten Behov och förutsättningar för ridsporten att expandera, 2021-03-01<sup>7</sup>

*”Situationen kring ägande, drift och bidrag skiljer sig åt mellan olika kommuner men utmaningarna för ridsportens föreningar och ridanläggningar är ofta gemensamma. Många kommuner har genomfört utredningar kring ridsporten som resulterat i stora satsningar. Några generella slutsatser från arbetet är:*

- *Ridsportens anläggningar är i dåligt skick med eftersatt underhåll och motsvarar inte dagens krav på modern idrottsverksamhet.*
- *Kommuners resurser går i större utsträckning till anläggningar där pojkar är överrepresenterade.*
- *Beslut att satsa på ridsporten utifrån ett jämställdhetsperspektiv.*
- *Ägandet på ridanläggningar behöver samlas hos en aktör.*
- *Kommunen behöver ta ett större ansvar för investering och planerat underhåll och upprätta tydliga gränsdragningslistor.* ”

Att själv äga sin idrottsanläggning ger frihet att själv bestämma över när och hur verksamheten ska bedrivas, men ställer samtidigt krav på att sköta drift och underhåll. Ett stort ansvar för bristande underhåll och uteblivna investeringar vilar på föreningar som är anläggningsägare. Ridsportutredningen som gjordes 2020 pekar på att särskilt Uppsala ponnyklubb har en besvärlig anläggningssituation, främst genom eftersatt underhåll.

År 2021 betalade idrotts- och fritidsnämnden ut sammanlagt 15,4 miljoner kronor i anläggningsbidrag för drift och investeringar till 76 stycken anläggningar. Exempel på anläggningar som får driftbidrag är föreningsägda och/eller föreningsdrivna fotbollsplaner, specialgymnastikhall, dansanläggningar, golfanläggningar, scoutlokaler, badminton- och tennishallar, ridanläggningar, orienteringskartor.

## Racketsport

Badminton- och tennishallar som UTK-hallen, SEB-USIF arena, Upplands Boservice Arena (Fyrisfjädern) ägs av aktiebolag eller direkt av föreningar. Upplands Boservice Arena och UTK-hallen byggdes i början av 1970-talet och har i omgångar renoverats och byggts ut. Föreningarna sköter själva löpande drift och underhåll av

<sup>3</sup> Ridklubben – en resurs för din kommun. Sv. ridsportförbundet

<sup>4</sup> Häst- och ridsport i Uppsala kommun. FNN-2010-0177

<sup>5</sup> Kartläggning av ridsportföreningar i Uppsala kommun. IFN 2019-0048

<sup>6</sup> Ridsportens anläggningsbehov. IFN 2021- 00010

<sup>7</sup> Rapport. Behov och förutsättningar för ridsporten att expandera. Göteborgs stad 2021-03-01.

anläggningarna som ägs av föreningsägda aktiebolag. Två styrelser verkar på anläggningarna, den ena arbetar med fastighetsfrågor och den andra med verksamhetsfrågor. På så sätt finns det fler engagerade i varje förening. Både Fyrisfjädern och UTK-hallens anläggningar har tomträttsavtal med kommunen på marken och kommunal borgen för lån.

## IFU-arena

IFU Arena ägs och drivs av Uppsala Innebandyallians och Uppsala IF Friidrott. Kommunen har ett borgensåtagande<sup>8</sup> om 315 miljoner kronor för IFU arena, föreningarna får också ett årligt bidrag<sup>9</sup> på 16 miljoner kronor. Dessutom köper kommunen, via idrotts- och fritidsnämnden, tid i arenan för högst 1 miljoner kronor per år. IFU arena betalar årligen 50 000 kronor för tomträttsavtal för marken.

## Recoverhallen

Själva hallbyggnaden till bandyhallen (Recoverhallen, tidigare Relitahallen) ägs av ett hallbolag som ägs av Uppsala allians för bandyhallar (Hallalliansen) som består av bandyföreningar. Ispisten och kylanläggningen ägs av kommunen via UKAF. Till bygget av hallen har kommunen beslutat om ett särskilt föreningsbidrag på 2 miljoner kronor per år till och med 2036 till Hallalliansen för driften av hallen. Hallalliansen har själv också lånat pengar från banken. Föreningar som vill ha träningstider i hallen bokar hos Hallalliansen. Idrotts- och fritidsnämnden har avtal om tider då kommunen själv kan nyttja hallen och säkerställa allmänhetens tillträde.<sup>10</sup>

## Fyrishov

Fem föreningar disponerar så kallade specialhallar i Fyrishov som man hyr av Idrotts- och fritidsnämnden till subventionerad kostnad. Nämnden bekostar subventionen enligt gällande avtal, som 2019 uppgick till strax över 5,9 miljoner kronor, vilket innebär en genomsnittlig subventionsgrad på 91%. Föreningarna disponerar hallarna själva och svarar själva för utrustning och städning. Dessutom kan föreningarna söka driftbidrag.

## Några olika anläggningstyper och föreningar där till exempel markeringsavgifter, hyressubventioner och driftbidrag utgår

Kommunen är möjliggörare, motor och part vid tillkomsten av flera olika idrotts- och fritidsanläggningar. Initiativ till projekt komma från olika håll. Kommunen kan själv ha behov för skolan som också föreningslivet använder och omvänt har föreningar initierat projekt där kommunen samverkat och kunnat använda för skolan eller annan kommunal verksamhet.

<sup>8</sup> Beslutad i kommunfullmäktige 29 november 2013, § 279.

<sup>9</sup> Beslutad i kommunfullmäktige 11 -12 juni 2012, § 137

<sup>10</sup>

Traditionella lagidrotter, exempelvis innebandy, handboll, volleyboll och basket hyr i regel tider till markeringsavgift i kommunala idrottshallar. Kommunen hyr också in tider i privata anläggningar exempel Life Arena, SEB-USIF arena eller IFU-arena för att boka ut tider till skola och föreningsliv.

Även andra idrotter som har behov av specialanläggning, exempelvis bandy, ishockey och konståkning hyr in sig i kommunala anläggningar till markeringsavgift.

2019/-20 gjorde Sweco en kartläggning Jämställd subventionsfördelning inom föreningsidrotten i Uppsala<sup>11</sup> I slutrapporten kan man läsa följande: *”Vid en analys av hur Uppsala kommun hanterat sina subventioner framkommer ingen skillnad i hur stödet fördelas utifrån ett jämställdhetsperspektiv utifrån kön. Det har inte kunnat påvisas skillnader utifrån bokningar som görs och subventioner som betalas ut. De stora skillnader som framkommer finns mellan idrotter där förutsättningar och krav varierar kraftigt. Bandy bedrivs på stora isytor med krav på underhåll och is. Ridsport kräver stall och vård av levande djur medan orientering eller löpning ofta bedrivs i skog eller i preparerade spår som inte bokas. Det är således stora skillnader mellan idrotter och mellan vilka idrotter pojkar och flickor bedriver. Utifrån resultat från kartläggningen framkommer inga skillnader i hur kommunen hanterat sina subventioner.”*

Olika idrotter har olika förutsättningar och krav för att bedriva sin idrott. Ridsporten har generellt en komplex situation där en klar majoritet av ridanläggningarna drivs i föreningsregi. Många anläggningar är i dåligt skick med eftersatt underhåll och motsvarar inte dagens krav på modern idrottsverksamhet.

Här nedanför är två andra anläggningar som kommunen äger och upplåter till alliansföreningar att sköta om och bedriva verksamhet i.

## **Ekebyboda skytteanläggning**

Mellan idrotts- och fritidsnämnden och Uppsala Skytteunion finns ett nyttjanderätts- och skötselavtal där skytteunionen disponerar Ekebyboda anläggning och ansvarar för viss skötsel och underhåll av området medan ägaren UKAF svarar för löpande underhåll och reparationer av byggnaderna. Nämndens hyra till UKAF 2022 uppgår till 1 276 736 kr. Skytteunionen betalar ingen hyra för anläggningen och får ett årligt driftbidrag från idrotts och fritidsnämnden på 400 000 kr. Avtalstiden är på 1 år med automatisk förlängning och 9 månaders uppsägelseperiod. Skytteunionen får efter särskild överenskommelse göra egna investeringar och utveckla anläggningen, vilket man gjorde 2020 genom att bygga belysning vid en av skjutbanorna.

## **Rörken motorsportanläggning**

Idrotts- och fritidsnämnden hyr Rörken motorsportanläggning från UKAF och upplåter den genom nyttjanderättsavtal till Uppsala Motorsportunion. Nämndens hyra till UKAF 2022 uppgår till 1 002 420 kr. Nämnden har ett driftsavtal med motorunionen där

---

<sup>11</sup> Kartläggning, Jämställd subventionsfördelning inom föreningsidrotten. SWECO. IFN 2019-0198

motorunionen åtar sig att svara för och bekosta objektets drift, skötsel, reparationer och underhåll med vissa begränsningar som framgår av avtalet.

Fastighetsägaren svarar för och betalar löpande underhåll och reparationer av de byggnader som tillhör fastighetsägaren samt brunnar, ledningar och belysningsanläggning.

Motorunionen betalar ingen hyra för anläggningen och får ett årligt driftbidrag från idrotts och fritidsnämnden på 360 000 kr. Avtalstiden är på 3 år med automatisk förlängning och 9 månaders uppsägelsestid.

Motorunionen får efter särskild överenskommelse göra egna investeringar och utveckla anläggningen, vilket man bland annat gjort genom att bygga ytterligare en motocrossbana.

## **Ridanläggningar där kommunen bidragit till en lösning**

### **Akademistallet**

2004/2005 flyttade Upplands-Västmanlands fältrittklubb sin verksamhet från Kåbo till nuvarande läge i Kvarnbo. Bakgrunden var exploateringen av Rosendalsområdet. Kommunen, genom dåvarande fastighetsnämnden, upplät ny mark i Kvarnbo genom tomträttsavtal samt ersatte klubben med 39 miljoner kronor för att bygga en ny anläggning. (FSN-2003-0224 och FSN-2010-0259). Föreningens anläggningsbidrag från IFN uppgick till 278 941 kr år 2021. Uppgifven driftkostnad i ansökan var 968 545 kr.

### **Bälinge ryttaförening**

Bälinge ryttaförening blev uppsagd från sin dåvarande anläggning från och med årsskiftet 2009/-10. Föreningen hade själv hittat en ny anläggning som man kunde hyra men det krävdes en del om- och nybyggnationer för att fungera. Fastighetsägaren var villig att göra anpassningar och hyra ut den men krävde att föreningen skulle ha en ekonomisk garant i ryggen. Kommunfullmäktige beslutade då att bevilja årlig hyresgaranti på 540 000 kronor i 10 år.

Föreningen utnyttjade garantin varje år i 10 år. Efter 10 år avslutades hyresavtalet mellan föreningen och fastighetsägaren och Bälinge ryttaförening flyttade 2020 till en ny anläggning som man nu hyr utan annat stöd från kommunen än ordinarie föreningsbidrag. Anläggningsbidraget 2021 från IFN uppgick till 672 000 kr. Uppgifven driftkostnad i ansökan var 1 729 535 kr.

## **Möjligt samarbete med Jällaskolan**

Ett samrådsmöte hölls den 20 januari 2022 med intressenter från Jälla yrkesgymnasium, Jälla ridsportförening, Stadsbyggnadsförvaltningen, KLK fastighetsstab och ekonomistab, utbildningsförvaltningen, UKAF och RF SISU Uppland. Syftet med mötet var att hitta möjligheter till samverkan kring ridanläggningen på Jälla, som är en del av Uppsala Yrkesgymnasium.

Ridanläggningen på Jälla används under skolans terminer för skolundervisning vardagar kl 08:00 – 17:00. Övrig tid, på kvällar, helger och skollov bokas den ut av Jälla ridsportförening. Främst är det ryttare med egen häst och ridföreningar utan egen anläggning som bokar för träning och tävling. Ingen ridskoleförening bokar för ändamålet ridskola, men det händer att den bokas av ridskolor för tävlingar. Ridanläggningen uppfyller inte dagens krav på en modern och ändamålsenlig idrottsanläggning och är i stort behov av upprustning. Jälla ridsportförening har beslutat att inte boka ut anläggningen till andra användare under 2022 på grund av anläggningens dåliga skick.

Efter samverkansmötet har Stiftelsen Jälla Egendom återkommit och håller dörren öppen för fortsatt dialog kring möjligheterna att inrymma UPK och ridskolan möjligt förutsatt att det inte får inkräkta på hagar och betesmark för skolans och Jällas verksamhet. Jälla klarar de 12 hästar som finns där idag, med stall och hagar. Att inrymma ytterligare ett 50-tal hästar från UPK kräver större ytor för hagar, stall och ridhus.

## Alternativa lösningar

### Kommunen förvärvar

För att säkerställa att UPK kan fortsätta bedriva verksamhet för barn och unga kan UKAF förvärva anläggningen och hyr ut till kommunstyrelsen för vidareuthyrning till IFN. IFN ingår i sin tur avtal med UPK om hyra och drift. Föreningen fortsätter att driva anläggningen genom föreningsdrift. Gränsdragningslistor upprättas som reglerar parternas ansvar.

Hyran som föreningen betalar till nämnden behöver anpassas till en nivå som föreningar klarar för att kunna fortsätta bedriva verksamheten. Som jämförelse har Lurbo ridklubb en hyressubvention med 83%.

Uthyrning av fastighet är egentligen inte momspliktigt men för att kunna dra av moms på underhåll och byggnation (25 %) har UKAF beviljats frivillig skattskyldighet. Kommunen är befriad från moms när uthyrning sker till olika föreningar per timme (till markeringsavgift). När uthyrning sker för fasta lokaler till en förening läggs moms på hyran. För en ridanläggning ska moms alltid betalas på lokaler för djurhållning. Hyran som UPK betalar blir med moms.

Föreningen kan fortsätta att söka anläggningsbidrag för driftkostnaden. En kommun kan ge bidrag till föreningar för drift av anläggningar där den offentliga parten inte har tagit initiativ till verksamheten och ersättning lämnas utan närmare krav på tjänsten eller utföraren. Bidrag kan ges för drift av en anläggning som kommunen har byggt men hyr ut till en förening eftersom köp eller hyra av fastighet är ett undantag ifrån LOU (LOU kap. 3, 19 §).

Med utgångspunkt i att UKAF övertar ägandet av anläggningen och således investeringsmassan är ett antagande om ett avkastningskrav om 5% rimligt. För att för UKAFs del säkra investeringen skulle ett hyresavtal till IFN behöva sträcka sig över 20 år. Om en hyrestid om 20 år inte anses lämplig med hänsyn till utvecklingen av



området och alternativ markanvändning kan parterna (UKAF & IFN) komma överens om att återstoden av investeringen som inte täckts i dittills erlagd hyra skall erläggas vid hyresavtalets utgång.

Det finns en rad osäkerhetsfaktorer i föreslagen lösning som kan komma att påverka investeringsmassan och således hyreskostnaden för IFN och UPK.

Föreningar är generellt sett inte momspliktiga vilket innebär att UKAF inte har möjlighet att dra av ingående moms på sina investeringar som härrör till föreningens verksamhet. Undantaget är dock lokaler för djurhållning vilket innebär att den del av investeringen som avser stallar kommer UKAF ha möjlighet att dra av moms på. Däremot de investeringar som härrör till delar av anläggningen som inte avser djurhållning kommer UKAF inte ha möjlighet med momsavdrag vilket innebär att UKAFs investeringsmassa kommer öka med 25% på dessa delar.

Som tidigare nämnt i rapporten föreligger ett beviljat lån från Uppsala kommun om 5 miljoner kronor. Lånet har inte inneburit något krav på ränta eller amortering. Med utgångspunkt i att UKAF förvärvar anläggningen utan någon köpeskilling tillkommer en diskussion kring om UKAF ska betala av lånet till Uppsala kommun eller om lånet ska avskrivas. För det fall lånet skall betalas av UKAF kommer investeringsmassan och således hyreskostnaden för IFN att öka i motsvarande mån.

Slutligen föreligger en viss osäkerhetsgrad i räntekostnaden för den investeringsmassan som blir föremål för UKAFs del. Även denna kostnad bör räknas in i den totala investeringsmassan och därav kommer även denna post påverka hyreskostnaden för IFN.

Med tanke på osäkerheten i investeringsmassan som krävs kan tydlighet skapas genom tabell nedan som anger storleken av krävd hyra för UPK respektive IFN. Tabellen nedan utgår från en underhålls- och reparationskostnad om 300 tkr per år och är antagen från Lurbos kostnad för detsamma men nedräknad med tanke på den investering som planeras utföras. Notera att finansieringskostnader och eventuella påslag för moms inte är inräknat. Vid utförande enligt denna utredning kan underhålls- och reparationskostnaden att skilja sig från detta antagande. Vad gäller UPKs del av hyran är antaget en subventionsgrad om 83%, även detta i likhet med Lurbo.

Investering UKAF	Moms på investering	Hyra	Ränta	Underhåll & Reparation	Totalt (IFN)	UPKs del
5 000 000	625 000	281 250	62 500	300 000	643 750	109 438
8 000 000	1 000 000	450 000	100 000	300 000	850 000	144 500
10 000 000	1 250 000	562 500	125 000	300 000	987 500	167 875
12 500 000	1 562 500	703 125	156 250	300 000	1 159 375	197 094
13 000 000	1 625 000	731 250	162 500	300 000	1 193 750	202 938
15 000 000	1 875 000	843 750	187 500	300 000	1 331 250	226 313
20 000 000	2 500 000	1 125 000	250 000	300 000	1 675 000	284 750
30 000 000	3 750 000	1 687 500	375 000	300 000	2 362 500	401 625

Verksamheten fortsätter i nuvarande anläggning som rustas till en nivå som krävs för att säkerställa fortsatt möjlighet för barn och ungdomar att delta i ridning och andra aktiviteter med koppling till ridning. Här ingår upprustning av befintliga lokaler efter

Bjerkings utredning samt åtgärdad avloppsanläggning som är utdömd och inte får användas från och med 1 oktober 2023. Kostnaden här beräknas till 7 500 000 kronor.

Dessutom ingår utökning av stallkapaciteten. När nuvarande stall rustas efter de myndighetskrav som gäller idag minskar antalet platser för hästar. Dessa platser måste ersättas i en ny byggnad alternativt genom utökning av det befintliga stallet. Kostnaden för en sådan tillkommande byggnad samt upprustning och utbyte av boxar i befintlig byggnad har inom ramen för denna utredning inte kunnat beräknas närmare, men uppskattas till 5 000 000 kronor i investering. Det finns en osäkerhet i bedömningen av den samlade kostnaden.

Sammanlagd investeringskostnad beräknas till 12 500 000 kronor

## **Utökat föreningsbidrag till Uppsala Ponnyklubb**

Kommunen har i några fall varit garant för föreningar att kunna låna pengar i bank och dessutom beslutat om att ge särskilda föreningsbidrag för att föreningarna ska klara att betala tillbaka lånet. Jämförelse kan göras med bandyhallen (Recoverhallen) och IFU arena där flera föreningar genom samverkan och allianser kunnat ha breda underlag i styrelser för beslut och ansvar.

Utifrån borgensprinciperna finns möjlighet för kommunen att gå i borgen för denna typ av verksamhet och investering. Kommunen strävar emellertid efter att gå ifrån denna typ av upplägg eftersom det förekommer utmaningar att klara av att amortera på lånet och ställa tillräckliga säkerheter så som borgensprinciperna kräver. Ett borgensåtagande blir även problematiskt att hantera utifrån att föreningen inte äger marken, även om det finns tomträtt och ett långt arrendeavtal. Kommunen tappar rådighet över marken.

Utredningen bedömer att detta inte är lämpligt när det gäller Uppsala Ponnyklubb. Ägande och övergripande ansvar för fastighetsdrift och underhåll bör i detta fall ligga hos UKAF, som har förutsättningar att långsiktigt säkerställa att anläggning är ändamålsenlig för verksamheten och att den uppfyller gällande lagkrav. När föreningens roll och ansvar för anläggningens tydliggörs genom avtal med kommunen kan föreningen ha mer fokus mot verksamheten.

## **Flytt av hela anläggningen till Jälla**

Stiftelsen Jälla Egendom är öppen för dialog kring möjligheterna att inrymma UPK och ridskolan. Tillgång till ytterligare mark i anslutning till Jälla egendom kommer sannolikt att krävas för att det ska vara möjligt.

Möjligheten till samverkan kring lokalresurser mellan UPK, Jälla yrkesgymnasium och Jälla ridsportförening kan lämpligen undersökas tillsammans med uppdraget i lokalförslagsplanen att utreda behovet av en anläggning för träning och tävling på nationell nivå för ridsporten i Uppsala.

## **Flytt av delar av verksamheten till Jälla**

Förutsatt att ridhus och ridbana vid Jälla upprustas finns möjligheter för UPK att använda Jälla för tävlingar och träning med privatägda hästar uppstallade hos UPK.

Utredningen kan inte se möjligheter för UPK att använda Jällas ridanläggning för sin dagliga ridskola. Att behålla stall och hagar på nuvarande plats och flytta ridskoleverksamheten till Jälla skulle innebära täta förflyttningar över väg 288, vilket inte är möjligt.

Utredningen ser möjligheter för UPK att utveckla sin verksamhet under sommarlovet och använda elevhemmet på Jälla för logi och andra resurser i samband med ridläger. Detta förutsätter sannolikt upprustning av ridhus och ridbanor i Jälla.

## **Flytt av anläggningen till annan plats**

Mark och exploateringsavdelningen uppger att man inte ser det som möjligt att hitta en ny lokalisering för en så stor anläggning och att nuvarande plats bör säkras långsiktigt för fortsatt verksamhet.

Ett tänkbart alternativ till nuvarande placering av UPKs anläggning är Jälla. Men det förutsätter att det finns tillgång på ytterligare mark, utöver vad Jälla behöver för egen verksamhet. Alternativet Jälla bör utredas ifall den nuvarande placeringen inte kan säkerställas i ett långsiktigt perspektiv, mer än 20 år.

## **Konsekvenser ur ett långsiktigt kommunalekonomiskt perspektiv med avseende på anläggnings/bidragkostnader**

Väljer kommunen att själv äga anläggningen genom UKAF får IFN en ökad hyreskostnad. Dessutom kommer det att krävas att nämnden subventionerar hyreskostnaden till föreningen.

Vid upprustning av befintlig anläggning beräknas nämndens hyra uppgå till 1 159 375 kronor per år. Nämndens hyresintäkt från Uppsala ponnyklubb beräknas till 197 094 kronor vid en subventionsgrad på 83%, vilken är i nivå med subventionsgraden till Lurbo ridklubb. Nettokostnaden för nämnden beräknas till 962 281 kronor

Även med kommunen som fastighetsägare kan föreningen ansöka om anläggningsbidrag för kostnaden driften. Beroende på omfattningen av föreningens skötselansvar i kommande driftavtal kan nämndens kostnad för anläggningsbidrag förändras.

Nämnden har antagit riktlinjer för uthyrning av föreningslokaler inom idrotts och fritidsnämndens ansvarsområde.<sup>12</sup> Riktlinjerna behandlar förråd, omklädningsrum och fasta lokaler med inriktning på kanslifunktioner som kan inrymmas i kommunala anläggningar. Nämnden beslutar om enhetstaxor för förråd medan självkostnadsprincipen ska gälla för övriga lokaler. Här ska självkostnadsprincipen gälla för hyressättningen.

---

<sup>12</sup> Riktlinjer för uthyrning av föreningslokaler inom idrotts och fritidsnämndens ansvarsområde. 2019-03-11. IFN 2019-0038.

När det gäller en hel anläggning som en förening eller en föreningsallians hyr och själv disponerar finns inga fastställda riktlinjer. Närmast till hands för att få stöd att avgöra hyresnivån finns i Idrotts- och fritidspolitiska programmet: ”I Uppsala kommun ska grundläggande principer och nivåer för kommunens framtida lokal- och anläggningsstöd fastställas där principerna ska utgå från ett samhällsekonomiskt perspektiv där värdet av stödet ställs i relation till de förväntade långsiktiga besparingarna som kommer ur en förbättrad folkhälsa.”

## Konsekvenser för föreningen avseende ekonomi och drift

I det fall UKAF övertar ägandet av anläggningen från föreningen blir en konsekvens att föreningen får en hyreskostnad samtidigt som delar av anläggningskostnaden försvinner, hur mycket anläggningskostnaden reduceras med är beroende av den gränsdragningslista som upprättas.

Utifrån den begränsade granskning av föreningens ekonomi som genomförts är bedömningen att en hyresnivå på 300 000 kronor per år bör vara möjlig för föreningen att bära. Denna bedömning grundar sig på att en del av de kostnader föreningen har i dag går över till UKAF och kommer att ingå i hyran.

## Beslut som behöver fattas

Idrotts- och fritidsnämnden har inte utrymme i sin budget för att klara ökad kostnad för hyra av anläggningen och kostnaden för att kunna subventionera hyran till föreningen till en nivå som föreningen klarar. Nämnden bör meddela sitt behov av kompensation för de ökade kostnaderna i kommande Mål och Budget.

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås hemställa till kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att inleda en process för att UKAF ska förvärva Uppsala Ridklubbs anläggning och genomföra upprustning av anläggningen.

Uppsala Ponnyklubb har sedan 1987 ett ränte- och amorteringsfritt lån på 5 mnkr från Uppsala kommun, som föreningen fick för att bygga sin anläggning. Lånet är uppsagt för omförhandling av villkoren. Inget nytt avtal har upprättats. För att inte i fortsättningen komplicera situationen bör föreningens befintliga lån från Uppsala kommun avslutas. Nämnden föreslås hemställa till kommunstyrelsen att det sker inom koncernen i samband med att kommunen tar över anläggningen.

Följande avtal och överenskommelser behöver upprättas av IFN

- Hyresavtal för inhyrning av IFN från kommunstyrelsen och vidare uthyrning till UPK.
- Driftavtal mellan IFN och UPK.
- Gränsdragningslistor som tydliggör och reglerar ansvar mellan de berörda parterna, IFN, UKAF och UPK



# Statusbesiktning, Teknisk rapport

Uppsala Ponnyklubb, Vaksala-Lunda 5:8





Uppdragsnamn  
**Underhållsinventering**  
Vaksala-Lunda 5:8  
Uppsala Kommun

Beställare  
**Uppsala Arenor och Fastigheter**  
**Johan Koppfeldt**  
**Sjukhusvägen 12 K**  
**753 09 Uppsala**

Vår handläggare  
**Frida Klang**

Datum  
**2022-02-21**

---

## Innehåll

Uppsala Ponnyklubb, Vaksala-Lunda 5:8.....	1
<b>SAMMANFATTNING .....</b>	<b>4</b>
Ridhus/Stall .....	4
Maskinhall .....	4
<b>SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER .....</b>	<b>5</b>
Ridhus/Stall .....	5
Konstruktion & bygg .....	5
VVS .....	5
El .....	5
Maskinhall .....	5
Konstruktion & bygg .....	5
VVS .....	5
El .....	5
<b>INLEDNING .....</b>	<b>6</b>
Omfattning och begränsningar .....	6
<b>RIDHUS/STALL .....</b>	<b>7</b>
Konstruktion och byggteknik.....	7
VVS-system .....	10
El-system .....	11
<b>MASKINHALL .....</b>	<b>12</b>
Konstruktion och byggteknik.....	12
VVS-system .....	12
El-system .....	12
<b>KOSTNADSSAMMANSTÄLLNING.....</b>	<b>13</b>
<b>PLANERADE PROJEKT PÅ FASTIGHETEN.....</b>	<b>13</b>
<b>GENOMFÖRDA BYGGNINGAR OCH UNDERHÅLL.....</b>	<b>13</b>
<b>REKOMMENDERADE FORTSÄTTA UTREDNINGAR/FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG.....</b>	<b>13</b>
Konstruktion & bygg .....	13
El .....	13



## Sammanfattning

Bjerking AB har på uppdrag av Uppsala Arenor och Fastigheter att genomföra en teknisk utredning av rubricerat objekt. Syftet är att utredningen, sammanfattad i denna rapport, ska ge beställaren en ökad kännedom om fastigheten och kunna utgöra del av beslutsunderlaget inför en eventuell förvävsprocess.

### Ridhus/Stall

Omgående (inom 1 år)	5 275 000 kr
Inom 2-5 år	1 270 000 kr
Inom 6-10 år	150 000 kr
<b>Summa</b>	<b>6 695 000 kr</b>

### Maskinhall

Omgående (inom 1 år)	0 kr
Inom 2-5 år	0 kr
Inom 6-10 år	0 kr
<b>Summa</b>	<b>0 kr</b>

## Slutsatser och rekommendationer

### Ridhus/Stall

#### Konstruktion & bygg

Byggnaden uppfördes 1987 och är alltså 35 år gammal. Byggnaden används flitigt och slits därefter. Inga större underhållsåtgärder har utförts sedan byggåret vilket innebär att flera byggdelar börjar uppnå sin tekniska livslängd och är i behov av byte/åtgärd.

I byggnaden förekommer skada i yttervägg i anslutning till stallboxar som behöver åtgärdas.

Läckage från tak samt noterad fukt i foderlada behöver utredas vidare för att utesluta fuktskador

#### VVS

Rörinstallationerna är från 1987 och det skiljer sig i skick på spillvattensystemet och tappvattensystemet.

Ventilationsaggregat är från 2008 och i gott skick medan kanalsystemet och ventilationsdon är ifrån 1987. Fläktar i stall är i gott skick.

VVS-installationerna är generellt i gott skick förutom ett flertal frånluftsdon som är defekta i anläggningen samt att det ofta blir stopp i spillvattensystemet innan avloppet når trekammarbrunnen. Det är även smutsigt i ventilationssystemet. Vid platsbesöket så larmade ventilationsaggregatet för ej utfört servicebesök.

#### EI

Elinstallationerna är från 1987 och har cirka 15 - 20 år kvar av sin tekniskt beräknade livslängd. Belysningsarmaturerna har en kortare livslängd än övrigt material.

Elinstallationer generellt i gott skick förutom delar av belysningsanläggning som behöver uppdateras.

### Maskinhall

#### Konstruktion & bygg

Byggnaden uppfördes 2014 och i gott skick. Materialen i byggnaden kräver mycket lite underhåll.

#### VVS

Inga VVS-installationer.

#### EI

Elinstallationer generellt i gott skick.

Elinstallationerna har cirka 45 år kvar av sin tekniskt beräknade livslängd. Belysningsarmaturerna har en kortare livslängd än övrigt material.

## Inledning

### Omfattning och begränsningar

Denna rapport baseras i huvudsak på fakta inhämtad via tillgänglig dokumentation, samt okulärbesiktning på plats.

Uppdrags- och samordningsansvarig	Frida Klang
Ansvarig Konstruktion och bygg:	Frida Klang
Ansvarig VVS-tekniska system:	Michael Segerdahl
Ansvarig El-system:	Urban Nordström

Utlåtande i denna rapport baseras på:

- Okulärbesiktning av fastigheten, utförd vid platsbesök 2022-02-16 kl 09:00.
- Ritningar av Ridhus/Stall: Fasadritning daterad 1986-05-22, planritning vån 1 tr. daterad 1986-05-21 samt elanläggning vån 1 tr. daterad 2988-02-22.

De tekniska bedömningarna som utförts avser bedömning av allmän kondition av byggdelar och tekniska system. De okulärbesiktningar som utförts har ej omfattat provtagningar eller andra förstörande ingrepp. Samtliga utlåtanden är baserade på fakta som kunde tas fram vid besiktningstillfället.

Kostnadsberäkningarna för de olika åtgärderna är bedömningar som baseras på tidigare erfarenheter och publicerade siffror. Samtliga kostnader i detta dokument är angivna exklusive moms. Kostnadsbedömningar i denna rapport avser entreprenadkostnader.

Rapporten har tagits fram under relativt kort tid. Befintlig teknisk dokumentation har, utöver nämnda ritningar, ej varit tillgänglig.

Sammantaget innebär detta att rapporten inte kan ses som komplett på detaljnivå. Ambitionen har varit att identifiera och kvantifiera större risker och brister där åtgärderna har stor kostnadseffekt. Som gräns för detta har satts **25 tkr**.

Rapporten omfattar endast byggnaderna Ridhuset/Stallet och Maskinhallen.

Intilliggande mark och byggnation inkluderas ej i uppdraget.

Nödvändiga renoverings- och/eller underhållsåtgärder är sorterade i tre kategorier: de som behöver åtgärdas omgående (inom ett år), de som behöver åtgärdas inom 2-5 år och de som behöver åtgärdas inom 6-10 år.

Förbättringsförslag finns listade längst ned i rapporten, dessa åtgärder är ej inkluderade i kostnader under sammanfattning på sida 4 eller i kostnadssammanställningen på sida 13. Samtliga kostnader angivna i denna rapport är angivna exklusive moms.

## Ridhus/Stall

Byggnaden uppfördes 1987 och inrymmer ridhus, stall, sadelkammare, foderlada, kontor, omklädnadsrum, toaletter, cafeteria, tvättstuga, hinderbod mm.

### Konstruktion och byggt teknik

<b>Grundläggning och stomme</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Platta på mark och bärande stomme av limträ. Utfackningsväggar i anslutning till stallboxar/spiltor trycks ut från bottenplattan av hästarna. Detta innebär skaderisk för hästarna som kan trampa utanför plattan och fastna samt gör otätheterna att råttor och möss lättare tar sig in.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Undersökning fukt för limträstomme i foderrum inom 1 år. Väggarna i anslutning till stallboxarna och spiltorna byggs om invändigt. Deras inre ytskikt rivs och isoleringen byts, i samband med detta förstärks väggarna med nya förankringar i plattan. Åtgärd samordnas med fördel med ev. nya stallboxar (se förbättringsförslag) samt med fönsterbyte om möjligt.</p> <p><b>Kostnad inom 1 år</b> Fuktutredning foderlada 30 tkr</p> <p><b>Kostnad inom 2-5 år</b> Ombyggnad och förstärkning av utfackningsväggar i anslutning till stallboxar 200 tkr</p>
<b>Fasad och sockel</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Fasader av rödmålad stående träpanel och vida knutar. Fasaderna är relativt väl underhållna, mekaniska skador förekommer på flera ställen, bland annat i anslutning till en av skjutdörrarna på norra fasaden. Fasaden tar även skada av att hästarna trycker ut väggarna i anslutning till hästboxarna. Felaktig avvattning orsakar ökat slitage på fasaderna (se tak och övrigt). Målad betongsockel (platta på mark). Fogar i plattan finns och är övermålade. Sprickor i fogen noterades och färgen på sockeln flagnar. Sockeln utstår hög fuktbelastning på grund av fall mot byggnaden.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Underhåll av fasader och sockel. Fasaderna är i behov av målning och mindre träbyte (mekaniska skador och rötskador). Sockel målas och fogar tätas</p> <p><b>Kostnad inom 1 år</b> Underhåll av fasader och sockel 350 tkr</p>
<b>Stomme Invändigt</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Limträpelare och bjälklag av trä. Det som kunde ses vid besiktningen var i gott skick. Pågående läckage från tak och hög fuktbelastning på grund av felaktig avvattning kan på sikt innebära skador för stommen.</p>

	<p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Se tak och avvattnings och förbättringsförslag</p>
<p>Tak och avvattnings</p>	<p><b>Beskrivning:</b> Tak med taktäckning av TRP-plåt med underlagstäckning av masonitskivor. Läckage förekommer på flera ställen enligt beställare vilket även kunde ses vid besiktningen. Taket har inte lagts om sedan byggåret har ca 5 år kvar av sin förväntade tekniska livslängd. Läckagen kan dock leda till eskalerande skadeförlopp i byggnaden som bör förebyggas. På taket finns servicepunkter som behöver tillgängliggöras med taksäkerhetsanordningar. Takavvattnings sker med hängrännor och stuprör med utkastare. Stuprören och utkastarna är tillknycklade och hängrännorna är nedböjda på flera ställen. Snörasskydd är monterade över byggnadens långsidor, dessa bär hög last och flera av dem är så deformerade att de inte kan förväntas uppfylla sin funktion</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Omläggning av tak inklusive ny avvattnings (lika befintlig) och uppdaterade taksäkerhetsanordningar/tillträdesanordningar samt snörasskydd.</p> <p><b>Kostnad inom 1 år</b> Åtgärder för tak enligt ovan 3 500 tkr.</p>
<p>Fönster och dörrar</p>	<p><b>Beskrivning:</b> Fönster i trä från byggåret. Förekommer som både fasta och öppningsbara. Fönster i stall är försedda med galler invändigt. Fönstren har max 5 år kvar tills de uppnår sin förväntade tekniska livslängd. Träsprickor förekommer och rötskador noterades i mindre omfattning. Två större skjutportar på norra gaveln med täckning av TRP-plåt. Portarna är fungerande men plåten är bucklig, den vänstra porten orsakar mekanisk skada på fasadpanelen. Två dörrar södra gaveln är i behov av byte. De flesta övriga ytterdörrar är i gott skick.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Byte av samtliga fönster inom 5 år. Byte av plåt på skjutportar bör utföras inom kort. Byte av två dörrar på södra gaveln.</p> <p><b>Kostnad inom 1 år</b> Åtgärder för dörrar 50 tkr</p> <p><b>Kostnad inom 2-5 år</b> Fönsterbyte 250 tkr</p>
<p>Invändiga ytskikt</p>	<p><b>Beskrivning:</b> De invändiga ytskikten varierar i byggnaden eftersom den inrymmer flera funktioner. <u>Stall och ridhus</u> består av betonggolv täckt med tjocka lager spån och pellets, väggarna är klädda med panel i ridhuset och skivor i stall. Stallen är till största möjliga del inredda med boxar och</p>

	<p>spiltor för hästarna, dessa används mycket och är mycket slitna. Löpande underhåll och lagning sker för att förhindra skador och förbygga att råttor tar sig in. Yttervägg i anslutning till boxarna flyttas ut av hästarna och måste flyttas tillbaka av personal på plats.</p> <p><u>Förrådsutrymmen och foderlada</u> har bart betonggolv och väggar klädda med gipsskivor. I förråd är även taken klädda med gipsskivor. Generellt är yttskikten i ok skick i förråden med hänsyn till användningsområdet. I foderladan är en större mängd av gipsskivorna på väggarna trasiga.</p> <p><u>Personal och elevutrymmen</u> har plastmatta på golv med väggar och tak av målade skivor. Läktare och golv i anslutning till läktare utgörs av lackat trä. Plastmattorna och det lackerade träet är mycket slitet, innerväggar och tak är i bättre skick. Hygienutrymmen är i varierande skick men generellt av äldre utförande.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b></p> <p>En yttskiktsrenovering av samtliga utrymmen inom det närmsta året rekommenderas.</p> <p>En yttskiktsrenovering bör omfatta byte av golvmatta och målning av väggar i personal- och elevutrymmen, slipning och lackning av trä på läktare samt byte av skadade gipsskivor i foderlada och förråd.</p> <p>Det finns behov av om- och tillbyggnad av stallboxar, en sådan renovering räknas ej in i denna åtgärd eftersom det ej anses som underhåll. För mer information om och -tillbyggnaden av stallplatser, se Förbättringsförslag.</p> <p>Omfattningen av en enklare yttskiktsrenovering i stallet diskuterades med verksamheten och kan omfatta att lappningar och lagningar i båsen och ersätts med hela skivor i stallboxar och spiltor så att hål och vassa kanter från plåtar täcks.</p> <p>I samband med yttskiktsrenovering renoveras även WC och dusch. Pentryn byts ut.</p> <p>Liggande panel i ridhuset byts ut i erforderlig omfattning inom 2-5 år.</p> <p><b>Kostnad inom 1 år</b> Yttskiktsrenovering 1 320 tkr</p> <p><b>Kostnad inom 2-5 år</b> Byte liggande panel i ridhall i erforderlig omfattning + lackning av resten 220 tkr</p>
--	--

**VVS-system**

<b>Ventilation</b>	<p><b>Beskrivning:</b>          Ventilationsaggregat som betjänar personal och caféutrymmen är ett Swegon Gold 08 från 2008 som har roterande värmeväxlare samt elektriskt eftervärmningsbatteri. Kanalsystem och don är kraftigt försmutsade.          I karantänsstallet sitter det en fasadfläkt i ytterväggen.          I stallbyggnaden sitter det 2st takfläktar som sprider uteluft via 4st tygdon i taket. Det sitter även en frånluftsfläkt i stallet som suger ut luften genom en kanal i yttervägg.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b>          Ventilationskanalrensning av systemet som betjänas av Swegon Gold aggregatet.</p> <p><b>Kostnad inom 1 år</b>          Ventilationskanalrensning 25 tkr</p>
<b>Spillvattensystem</b>	<p><b>Beskrivning:</b>          Spillvattensystemet från personalytor och stallet sitter ihop och leds ut till en trekammarbrunn. Det blir ofta stopp i systemet och vattenlås och brunnar sätter igen av halm och annan bråte.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b>          Ett byte av spillvattensystemet rekommenderas.</p> <p><b>Kostnad inom 2–5 år</b>          Byte av spillvattensystem 100 tkr.</p>
<b>Tappvattensystem</b>	<p><b>Beskrivning:</b>          Inkommande kallvatten kommer in i byggnaden i apparatrum. Tappkallvatten fördelas sedan ut i fastigheten under golv.          I tvättstugan sitter det en elektrisk varmvattenberedare som producerar varmvatten till personalutrymmen. I omklädningsrum sitter det blindrör på tappvattnet. Dessa bör rivas i sin fulla längd till närmast aktiva stråk då de utgör en Legionellarisk.          I stallet sitter det en mindre elektrisk varmvattenberedare som ger tappvarmvatten för att spola av hästarna.          Det går även ett tappkallvattenstråk i stallet som förser boxar och spiltor.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b>          Byte av tappvattenstråk till spiltor och boxar bör göras då skicket på dessa rör är slitet och upphängningarna består i vissa delar av silvertejp.</p> <p><b>Kostnad inom 6–10 år</b>          Byte tappkallvattenledning som betjänar spiltor och boxar. 150 tkr</p>

## El-system

<b>Kanalisation</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Kanalisation förekommer i form av kabelränna vid elrum.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -</p>
<b>Strömförsörjning</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Inkommande elservis 160 A TN-C</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -</p>
<b>Magnetfält</b>	<p><b>Beskrivning:</b> 4-ledarsystem (TN-C) kan ge förhöjda elektromagnetiska fält.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -</p>
<b>Elapparater</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Strömbrytare och vägguttag är i gott skick.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -</p>
<b>Belysningssystem</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Viss belysning bytt till LED, men kvarstår stort antal lysrörsarmaturer typ T8 samt glödljusarmaturer. Belysning i ridstallet är utbytt till LED och är försedd med ljusreglering.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Belysningsarmaturer med lysrör eller glödljus bytes.</p> <p><b>Kostnad inom 2-5 år</b> 500 tkr</p>
<b>Nödbelysning och utrymningsskyltar</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Hänvisningsskyltar har bytts ut det senaste året.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -</p>
<b>Brand- och utrymningssystem</b>	<p><b>Beskrivning:</b> Installerat brandlarm finns bara för personalrum och är inte vidarekopplat till larmcentral.</p> <p><b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -</p>



## Maskinhall

Byggnaden uppfördes 2014.

### Konstruktion och byggteknik

<b>Grundläggning och stomme</b>	<b>Beskrivning:</b> Platta på mark med stomme av stål. <b>Åtgärder och rekommendationer:</b>
<b>Fasad och sockel</b>	<b>Beskrivning:</b> Sockel av betong och fasadbeklädnad av TRP-plåt <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -
<b>Tak och avvattning</b>	<b>Beskrivning:</b> Taktäckning av TRP-plåt. Avvattning med hängrännor och stuprör. utkastare saknas. <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> Målning av takfot. Montering av utkastare 4 st.
<b>Fönster och dörrar</b>	<b>Beskrivning:</b> Fönster saknas Skjutport med plåtbeklädnad och dörr av trä. <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -
<b>Invändiga ytskikt</b>	<b>Beskrivning:</b> Stampat jordgolv. Inneväggar/innetak finns ej. <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -

### VVS-system

<b>VVS-system</b>	Saknas för byggnaden
-------------------	----------------------

### El-system

<b>Strömförsörjning</b>	<b>Beskrivning:</b> Elcentral matad från huvudbyggnad. CEE-uttag 16A avsett för svets är trasigt. <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -
<b>Elapparater</b>	<b>Beskrivning:</b> Elapparater i mycket gott skick <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -
<b>Belysningsystem</b>	<b>Beskrivning:</b> Belysningsarmaturer typ LED, 1 st. armatur defekt. <b>Åtgärder och rekommendationer:</b> -

## Kostnadssammanställning

	År 1	År 2-5	År 6-10	Summa (kr)
Bygg	5 250 000	670 000	0	5 920 000
VVS	25 000	100 000	150 000	275 000
EI	0	500 000	0	500 000
Summa (kr)	5 275 000	1 270 000	150 000	6 695 000

## Planerade projekt på fastigheten

I samband med installation av nya stallboxar, behöver antalet stallplatser i befintlig byggnad minska eftersom de nya boxarna är större än de befintliga. Därför är ett önskemål från verksamheten att bygga en ny stallbyggnad med fler stallplatser.

## Genomförda byggnationer och underhåll

Byggnaden underhålls löpande då behov uppstår.

Delar av belysningsanläggningen har bytts ut till armaturer med LED, bl.a. entré, ridstall.

## Rekommenderade fortsatta utredningar/förbättringsförslag

### Konstruktion & bygg

- Marken närmast Ridhuset/Stallet lutar mot fasad. Det i kombination med det befintliga avvattningsystemet med utkastare resulterar i att stora mängder vatten samlas intill fasaden vid nederbörd och tö. För att undvika detta föreslås dräneringssystem längs byggnadens sidor och att stuprören kopplas på nya markrör.
- Stallboxarna och spiltorna är enligt verksamheten omodern. Renoveringsbehov finns och i samband med detta behöver spiltorna bytas ut och stallboxarna bli större vilket innebär att färre stallplatser ryms i den befintliga byggnaden. Dessa skulle enligt uppgifter kunna kompenseras med en ny stallbyggnad. Enligt uppgift från verksamheten ryms 40 st moderna boxar i den befintliga byggnaden. Föreslagen ombyggnad av ytterväggar som ansluter till boxar och spiltor bör samordnas med montering av nya stallboxar.

### EI

- Byte av strömställare för belysning till närvarosensorer för att spara energi och minska antal brinntimmar på ljuskällor. Mindre rum kan förses med armaturer med inbyggd sensor.
- Befintligt system med direktverkande elradiatorer för uppvärmning, elektrisk varmvattenberedare och elektriskt värmebatteri i ventilationsaggregat bör ersättas av annat mer kostnadseffektivt uppvärmningssystem.



- Solcellsanläggning för laddning av ridanläggningens framtida elfordon och fastighetsel.
- Brand- och utrymningslarm uppkopplat mot larmcentral.

Kommentarer med hänvisning till Brandskyddsföreningens regelverk "Elinstallationer i lantbruk och hästverksamhet 2019:1"

- Flytta elstängselapparater från fasader till separat stolpe, stålskåp eller icke brännbar yta. Risk för brand vid åsknedslag i stängselanläggning med stängselapparat monterad dikt träfasad.
- Potentialutjämnning av främmande ledande delar där djur vistas.
- Allmän översyn av kabelskydd för maskiner.
- Allmän översyn och anpassning av gnagarskydd gällande infällda installationer, kabelskydd, kabeltyper och förläggningssätt enligt dagens standard.
- Övergång till 5-ledarsystem för att minska risken för övertoner och vagabonderande strömmar.
- Installation av åskskyddsanläggning och huvudjordningsskena
- Installation av överspänningsskydd.

Bjerking AB

Frida Klang

Telefon: 010-2118325



# Uppsala Ponyklubb

## Anläggningssituationen för Uppsala Ponyklubb

### Målbild

- Den målbild vi presenterade i ridsportutredningen gäller i huvudsak fortfarande. Vi kan dock konstatera att vi idag har ca 300 barn och ungdomar i kö för att få en plats i vår ridskola. Det innebär att om vi får en anläggning som motsvarar behovet skulle vi kunna utöka barn och ungdomsverksamhet ytterligare och väntetiden för kommunens yngre invånare skulle bli betydligt kortare.
- Med en utbyggd, renoverad och anpassad anläggning så ser vi att vi har många möjligheter att vara en ännu större tillgång till kommunen.
- Med dubbla, stora ridhus så ökar våra förutsättningar för genomförande av tävlingar.
- Med en renovering och utbyggnad av stallet och antalet boxplatser kan vi dessutom ta emot fler ridskoleelever/dag/vecka, utöka vår lovverksamhet och samarbeta med skolor dagtid.
- Med ombyggda omklädningsrum, kök, fikarum, teorisalar mm kan vi även ha samarbeten med skolor på såväl grundskolenivå som gymnasienivå.
- Med större utrymmen finns också möjligheten att ta emot fler personer för arbetsträning och särskilda insatser i samarbete med kommunen.
- Vi skulle också kunna utöka samarbetet med Gränby fritidsgård, och därmed vara till stor nytta och glädje för barn och ungdomar boende i Gränbyområdet.
- Det finns egentligen bara två aktörer för att lösa dagens situation gällande anläggningens framtid. Det är föreningen och kommunen. Från föreningens sida gäller det att på kort sikt fortsätta bedriva en uppskattad och bred verksamhet av hög kvalitet samtidigt som vi får fortsätta "lappa och laga" anläggningen i avvaktan på kommunalt stöd för att säkra verksamheten på längre sikt.

- Allt är givetvis möjligt men vår målbild är i stora delar knuten till den nuvarande platsen i Jälla. Vi har funnits här sedan 1987. Vi har under alla år haft en bra relation till våra grannar. På senare år har vi också fått ett stort antal nya grannar boende i Lindbacken. Vi är positivt överraskade över hur smidigt det har gått att skapa goda relationer mellan de boende i Lindbacken och föreningen. Det skulle kännas tråkigt att tvingas flytta verksamheten till en ny plats.
- Vi vet också att våra Lindbackengrannar uppskattar vår verksamhet. Många promenerar på våra ridvägar, kommer och låter sina barn titta/klappa på hästarna, rida på våra trähästar, vara med på barnridning. En del grannar är också numer våra elever och medlemmar.
- Vi vet också att många av våra medlemmar uppskattar närheten och enkelheten att ta sig till oss. De uppskattar också naturen och omgivningarna, att det är mycket skog och grönska. Det skapar lugn och avkoppling för besökare, personal och hästar.
- Möjligheten att ta sig till vår anläggning som ligger c:a 5 km från centrum är goda. Här finns lokal- och regional busstrafik, GC-väg och väg 288 för de som kommer med bil.
- Vi inom ridsporten ser också att Uppsala kommuns ridskolor idag har en bra spridning geografiskt.
- Till detta kan läggas att vi har en natur inom "våra" gränser som består av öppen mark och skog. Här finns ett rikt djurliv med rådjur, älg, hare, räv mm.
- Vi bedömer att det blir svårt att hitta en ny plats för vår anläggning som kan matcha dagens läge.
- Vi känner att vi har ett stort upptagningsområden i vårt nuvarande läge, och vi har svårt att se att det finns liknande mark i samma eller större yta, så nära centrum?
- Om kommunen anser att en flytt är enda alternativet så behöver vi få ta ställning till var man ser det möjligt att flytta oss.
- Vad gäller markbehovet som vi tog upp 2020 så finns det betesmarker i direkt anslutning till våra marker. Här krävs dock förhandlingar vilket vi inte kunnat ta initiativ till. Att utöka parkeringsutrymmet kan ske inom den mark som vi disponerar men är en kostnadsfråga. Vi bedömer dock att det bör gå att hitta lösningar på vårt behov av mark för bete och utökad parkering.

- Från föreningens sida är vi öppna för ett övertagande från kommunens sida av vår anläggning där vi sedan får hyra den som andra idrotter får hyra kommunala anläggningar. En skillnad är dock bokningen av manege/ridbanetider mm som behöver ligga på föreningen då vi inom ridsporten har höga fasta kostnader för hästar och personal mm. Det är dock detaljer som vi kan diskutera närmare.
- En punkt vi måste ha med oss är att en större anläggning/utökad verksamhet kräver större personalgrupp-måste skapas utrymme för det i ekonomin och den uppgörelse som görs i samband med renovering/utbyggnad/flytt.
- Vi bifogar exempel på "andra lösningar".
- Målbild 5 år – anläggningen är renoverad och utbyggd. Ytterområdena är utvecklade och färdiga gällande mark, hårdgjorda ytor, utbyggd parkering etc
- Anläggningen är så långt det går anpassad för att skapa bästa arbetsmiljön för såväl personal som hästar.
- Ytterområden, stall, foderutrymmen möjliggör att minska tunga arbetsmoment i den mån det går, och använda maskiner/hjälpmiddel i stället.
- Målbild 10 år – verksamheten har landat i den nya formen med samarbeten gällande skolor, arbetsträning, utökad lekitonsverksamhet, verksamhet för personer med funktionsnedsättning. Ev justeringar/förändringar av anläggningen/ytterområden som tillkommit när verksamheten landat och vi/kommunen upptäckt "mindre bra" lösningar
- Målbild 20 år – att UPK även då, precis som nu, är en av de ledande ridskolorna i landet gällande ungdomsverksamhet, ungdomarnas delaktighet i vår verksamhet, nytänkande, hänga med i samhällsutvecklingen. Att de personer som då ansvarar för UPKs verksamhet, såväl personal som styrelse på ett bra och förhållandevis enkelt sätt kan fortsätta driva och utveckla verksamheten
- Målbild 30 år – då är det nog dags för nästa större renovering/ombyggnad 😊

## Specifika behov på kort sikt

- Det blir allt svårare att prata om behovet fördelat på kort och lång sikt. Allt hänger ihop på ett eller annat vis. Vi har därför valt att översiktligt presentera behoven under följande punkter.
- Renovering och utbyggnad av stallet för att leva upp till begreppet "god hästhållning".
- Byggande av ytterligare ett ridhus för att kunna bredda verksamheten och kunna erbjuda våra c:a 300 köande ungdomar en plats i vår ridskola.
- En generell modernisering och utbyggnad av omklädnadsrum, duschtrymmen, toaletter, personaltrymmen, kök, matrum, tvättstuga mm. Anpassning av anläggningen så att även rörelsehindrade personer kan nå och använda viktiga delar som t ex cafeteria, läktare och toaletter, omklädningsrum och dusch.
- Anpassade lokaler för avsutten verksamhet, teoriundervisning, studier, samarbete skolor mfl
- Även lokalyta samt anpassade ytterområden för avsutten fysisk träning är en målbild, något Uppsala Kommun skulle vara en av de första att satsa på och väva in i en ridsportanläggning – "Ryttare är idrottare" och det kräver god fysisk form för att bli en god ryttare.
- Utöver detta behöver det göras en genomgång av anläggningen gällande panel, tak, isolering, vattenledningar i stallet osv

## Uppstallning av privata hästar jämfört med ridskolehästar.

- Vi föredrar att kalla de aktuella hästarna för "medlemsägda hästar". Det krävs ett medlemskap och ett engagemang i föreningen för att komma i fråga för ett boxhyresavtal.
- Av de 51 + 3 platser som finns i anläggningen är max 12 st, knappt 20% uthyrda till medlemmar. Hälften av platserna (5 st) hyrs av anställd personal. Övriga platser hyrs av medlemmar som har uppdrag inom tävlingsverksamheten, ungdomsverksamheten eller annan för klubben viktig verksamhet.

- Våra motiv för att hyra ut boxplatser är direkt kopplat till våra barn och ungdomars trygghet när de vistas på anläggningen. Våra medlemsuppstallare har lång erfarenhet och hög kompetens inom häst- och ridskoleområdet. När ridlärarna är upptagna med att undervisa finns uppstallarna ofta till hands om någon behöver hjälp i stallet. Det skapar säkerhet och trygghet.
- Vi tar ut en marknadsmässig stallhyra av alla. Inga rabatter förekommer. Extratjänster i form av tackesbyten mm debiteras extra. Uppstallarna sköter själva utgödslingen av sin box. Stallhyran består av en fast del och en rörlig del som bygger på förbrukning av foder, strö, mineraler mm. Uppställningen är ett ekonomiskt nollsummespel. Den stora vinsten är den trygghetsskapande effekten. Vi har kunnat följa den under mer än trettio års tid.

### Möjligt samarbete med Jällaskolan

- En viss samverkan med Jällaskolan sker redan idag. När det gäller Jällas ridanläggning ser vi inte möjligheten/nyttan av något organiserat samarbete när det gäller vår ridskole- eller tävlingsverksamhet.
- Vi kan se ett samarbete där Jällas elever kommer till oss och rider och får ta del av vår verksamhet, det kräver dock en utbyggnad av vår verksamhet för att kunna utöka antalet hästar och manegetider.
- Det kan bli aktuellt men i dagsläget ser vi inte behovet.
- Frågan bör kanske besvaras av Jällaskolan. Vårt svar måste bli nej. Den anläggning/ridhus/ridbana som idag finns på Jälla är inte anpassad till vår verksamhet.
- I dagsläget har vi bla 4 st uteridbanor, på Jälla finns det 1, vi har 1 ridhus, precis som Jälla (deras är dock lite större), dock är vårt varmare/mer välbyggt, vilket skapar en bättre arbetsmiljö för personal och hästar.
- Så för att en flytt till Jälla skall vara aktuellt så behövs det en stor ombyggnad, utbyggnad, förändring av Jällas anläggningen för att anpassas till våra behov. Idag har vi träningstävlingar, klubbävlingar, tävlingar ca 50 dagar/år och då krävs det banor, parkering, ridhus.
- Vi har ca 70 ordinarie lektioner i veckan, på skolloven har vi verksamhet fm, em, kväll och helg.



- Hur är tanken i såfall ridhustider, ridbanor, hagmarker och ytterområden skall fördelas?
- Är tanken då att vi som klubb skall arrendera anläggningen och också bedriva rid/hästverksamheten som Jällaskolan idag driver? Eller ska vi dela samma anläggning?
- Är tanken att man skall se Jällaskolans hästanläggning och vår anläggning som "en enhet" där verksamheterna skall ske i nuvarande anläggningar (ev utbyggda) men i samverkan. Det stora problemet med en sådan lösning heter väg 288. Det är en av de mest trafikerade infartslederna till Uppsala och är idag svår att korsa såväl till fots som med bil. En lösning där häst och ryttare måste korsa väg 288 för att komma till stall eller ridhus är från säkerhetssynpunkt inte acceptabelt.

## 5. Övrigt

När det gäller frågan om anläggningen även i fortsättningen skall ägas av Uppsala Ponnyklubb eller övergå i kommunens ägo vill vi lyfta en fråga. Påverkar ägarbilden hur handläggning och beslut hanteras vad gäller tillståndsgivning, fråga om olika taxor etc? Vi vill som information peka på några aktuella exempel:

- Vi är uppkopplade på det kommunala vattennätet. I egenskap av allmännyttig ideell förening med inriktning mot idrott och omsorg om barn och ungdomar har vi hos Uppsala Vatten begärt att slippa de 22 extra fasta avgifter (BTA ej bostad) som lagts på oss genom att vi har ett ridhus på 3200 m<sup>2</sup>. Vi har begärt en justering av den fasta avgiften vilket Uppsala Vatten avvisat med hänvisning till att vi bedriver näringsverksamhet vilket vi menar är felaktigt. Ärendet ligger idag på kommunledningskontorets bord.
- Miljöförvaltningen har vid sin tillsyn av vårt avlopp dömt ut det och miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat att nuvarande anläggning inte får användas fr o m 1 oktober 2023. Vi har, med hänvisning till pågående utredning om ridanläggningens framtid begärt att få nyttja dagens anläggning fram till den 1 oktober 2025.  
Denna begäran har nämnden avslagit. Vår uppfattning är att vårt avlopp har nyttjats i c:a 35 år utan att någon kunnat påvisa skador på miljön. Att då inte kunna acceptera en förlängning av åtgärdstiden med två år upplever vi som okänsligt. Ska vi investera en stor summa pengar vill vi veta att åtgärden blir den rätta och då med hänsyn också till vad som händer med ridanläggningen i sin helhet. Därför har vi överklagat beslutet till länsstyrelsen vad gäller tidpunkten.

- I samband med utbyggnaden av Lindbacken drogs VA-ledningarna över "våra" hagmarker. På vår begäran gjordes avsättningar för såväl vatten som avlopp på ett avstånd av c:a 150 m från vår anläggning. För ett antal år sedan kopplade vi in oss på vattnet till en kostnad av c:a 300 000 kronor. För något år sedan började vi planera för att koppla på även avloppet. Vi begärde då att få veta avgiften för anslutning från Uppsala Vatten. Svaret blev att vi inte skulle få ansluta oss då vi numera låg utanför Uppsala Vattens verksamhetsområde. Detta trots att man i ett tidigt skede gjorde arbetet med avsättning för att vi skulle kunna ansluta. Vi har valt att ligga lågt med den här frågan men har en beredskap för att driva den beroende av utfallet från pågående utredning.
- Listan kan göras längre.

Givetvis skall gällande lagar och regler gälla även för ideella föreningar.

Det vi efterlyser är ett sätt att arbeta där beslutsfattare m fl tar hänsyn till och utnyttjar de tolkningsutrymmen som finns. Om det kan ske i större omfattning om berörda finns under samma tak är det ett litet plus för en kommunägd ridanläggning.

Vi hoppas att de här svaren är till hjälp och nytta. Vi svarar gärna på följdfrågor/ytterligare frågor och hjälper till att plocka fram fler underlag om så önskas 😊

Gabriella Pernler, Ridskolechef

Lars Pernler, Ordförande

Erica Karlbom Åberg, Stallchef

Tony Sundqvist, sekreterare





Svar från UPK på de frågor vi fick från Sten Larsson 20220120

## Renovering/utbyggnad av stallet

- För att halvera dagens kö på 300 ungdomar behöver vi skapa 10 nya boxplatser + 8 som krävs för att kompensera borttagna spiltplatser /ombyggda till boxar i nuvarande stall.
- Ytbehovet för själva boxarna blir  $18 \times 11 = 198 \text{ m}^2$ .
- Till detta kommer utökad sadelkammare och en till spolspilta samt en uppbindningsplats för skoning/veterinärbesök. Yta ca 40 kvm  
Vi har idag 51 hästar i stallet vilket ger totalt 61 hästar efter ev inköp av 10 hästar. 61-65 hästar är max vad vi kan se på anläggningen idag.  
Vi tror att vi då slår i taket för antalet hästar på våra marker även om marken kan utökas med den mark vi har i anslutning till våra hagar som i dag ägs av Pia Gottschalk.
- För att uppnå god hästhållning krävs renovering och förstärkning av ytterväggarna. Komplettering av isolering i väggarna. Ventilationen behöver åtgärdas och dimensioneras för ett större antal hästar. Dagens stallinredning har tjänat ut och behöver bytas. Även de innerväggar som är fästa på ytterväggarna behöver bytas.
- Vattenledningarna som försörjer hästarna med dricksvatten måste bytas ut för att garantera att hästarna får i sig rätt mängd. Det är också så att vi återkommande har vattenläckor, där rören helt enkelt av ålder går sönder i skarvar och hörn

## Byggande av ytterligare ett ridhus

- Ridhuset kommer att användas dels för att skapa möjligheter för en utökad lektionsverksamhet men också för att ge ryttare med egen häst tillgång till ridhus. Vi ser också att ridhuset skulle möjliggöra tävlingsverksamhet under hela året inkl vintertid.
- Det nya ridhuset skulle också möjliggöra samarbete med högstadie och gymnasieskolor på dagtid, samt ge oss möjlighet att ha 3 lektioner samtidigt på "attraktiva tider"
- Vi skulle också få möjlighet att anordna fler träningar för ekipage som kommit ett par steg längre än våra ridskoleelever i sin utveckling. Då skulle våra ridskoleelever få möjlighet att se riktigt bra ryttare och hästar träna. Det kommer gynna deras egen utveckling och inspirerar dem att träna mer själva och förhoppningsvis stanna kvar i ridsporten, satsa på att köpa egen häst och vara kvar i hästnäringen.
- Vi ser framför oss ett isolerat ridhus med måtten 24x90 m. En mindre läktare på ena kortsidan. Isoleringen är en arbetsmiljöfråga samtidigt som den tar bort störande ljud i samband med bl a regn och blåst. Störande/plötsliga ljud vet vi orsakar olycksrisker då hästarna blir skrämde/reagerar med flykt och flockinstinkt. Det är därför viktigt med välbyggda, isolerade ridhus vid ridskoleverksamhet.
- Bra exempel – Håbo RK är inte ett bra exempel, oisolerat plåtridhus där ridlärarna försöker överrösta regn och blåst, det är alltid en öppning på minst 5 cm för ventilationen i taket = det är snödrivor/iskanter i manegen. Hästarna har vid upprepade gånger blivit väldigt skrämde av ljud utanför vilket orsakat olyckor/risk för olyckor.

- Ågesta RK är ett bra exempel på en anläggning som kommunen renoverat och byggt ut på ett modernt och funktionellt sätt för såväl hästar som personal och medlemmar. Även Djursholms RK har lyckats bra. Sollentuna har också renoverat på ett bra sätt, de har dock väldigt begränsad mark vilket gjort att vissa lösningar inte är så bra. Fler exempel kan tas fram om det önskas.

### Generell modernisering

- Anläggningen är 35 år gammal. Det har satt sina spår i varje del av byggnaden. Den är byggd enligt dåtidens standard vilket bl a innebär att omklädnadsrum, toaletter, dusch, tvättstuga, personalutrymmen etc är alldeles för små och trånga. Då i princip alla utrymmen är för små för dagens verksamhet går det inte att lösa problemet inom dagens byggnad. Det krävs en utbyggnad. Vi har gjort en enkel sammanställning för att belysa problemen:

<u>Utrymme</u>	<u>Antal</u>	<u>Behov/åtgärd</u>
Omklädnadsrum	2 (6 m2)	4 stycken med storlek 25-30 m2
Dusch	1 (1,5 m2)	4 st
Tvättstuga	1 (2 m2)	1 st 10-15 m2 för en industritvättmaskin och en mindre tvättmaskin, samt förvaring av smutstvät som väntar på att bli tvättat.
Torkrum	1 (8 m2)	1 st 25 m2, eller gärna större Plats för hästtäckan, vojlockar mm
Kontor	1 (12 m2)	2 st 10 + 20 m2
Sjukrum, Saknas		1 st 10 m2
Toaletter	6 st	Ombyggnad/utbyggnad. Utbyte porslin och golvmatta, Uppgradering toalett för funktionsnedsatta till dagens krav.
Cafeteria	1 st	Installation av hiss för att göra den tillgänglig för alla
Läktare	2 st	Behov av kontroll av nuvarande skyddsräcken. Byte av golvet där alla går. Sittplatserna är ok. Plats för ca 500 personer, så stora och bra.
Kök/matrum	1 st	Utbyggnad, modernisering
Mötesrum, saknas	1 st (30 kvm)	Plats för personalmöten, styrelsemöten, USmöten etc , Det ska också användas som extra fikarum om vi ska ta emot fler personer/grupper för arbetsträning etc framöver, det är en ohållbar situation i dagsläget när vi i personalen delar kök/fikarum med uppställare, praktikanter, arbetsträning, sommarjobbare etc.

Lektionssal/ar för avsutten verksamhet såväl för ridskolans elever som vid läger, samverkan med skolor och fritidsgårdar. Saknas idag och vi ser ett stort behov utav det. Gärna även anpassade så vi kan ha avsutten, enklare fysisk aktivitet, exvis ryttaryoga, sitsträning på balansbollar osv vore fantastiskt och det är också något som SvRF förordar för framtiden, då man pratar mer och mer om vikten av ryttarens fysik.

Med bra, anpassade lektionssalar så kan vi ha fler samarbeten med skolor och fritidsgårdar. Våra elever får också möjlighet att på em/kvällar gå undan för att göra sina skoluppgifter, och de äldre eleverna/föräldrarna får en plats där de kan jobba i lugn och ro, före eller efter sin ridning alt när deras barn rider.

Ovanstående lokalers befintliga status/avsaknad av status är svåra att beskriva, de måste nog upplevas för att ni ska få se de behov vi försökt beskriva. Vi ställer gärna upp på en guidad visning 😊

Till den här listan vill vi lägga att det finns behov av att åtgärda det 4000 m2 stora plåttaket på ridhuset. Det finns vissa läckage på det 35 år gamla taket.

Golvbeläggningen (linoleummattor) i anläggningen behöver bytas.

Gipsskivorna på väggarna i foderladan behöver ersättas med nya (brandcell),

Finns också behov av byte av innerdörrar, stalldörrar, ytterdörrar, golvsocklar, dörrfoder etc

Vi lyfte också i tidigare inskickade svar behovet av åtgärder, ombyggnad av vårt avloppssystem, alt lösning för att få ansluta oss till det kommunala avloppet som man gjorde en avsättning för när avlopp/vatten drogs över våra marker när Lindbacken byggdes. Vi har ett åliggande om att åtgärda detta senast 2023.

Gabriella Pernler, Ridskolechef UPK

Erica Karlbom Åberg, Stallchef UPK

Lars Pernler, Ordförande UPK

Tony Sundqvist, Sekreterare UPK



Befintlig tvättstuga, som ni ser är det inte helt enkelt att ta sig in och ut med tvätten 😊 Torkrummet innanför är dessutom minimalt. Dörren är i dagsläget borttagen och karmen ska också bort för att vi ska kunna baxa ut den gamla maskinen och få in den nya maskinen genom dörröppningen. Nuvarande tvättmaskin har sagt upp sig, så året inleds med inköp av en ny tvättmaskin till den nätta kostnaden av 93 00 kronor.



Så här har det hänt flera gånger, någon av hästarna i spiltan sparkar mot sin granne, väggen ger vika. I det här fallet så gick också vattenledningen av så vattnet sprutade på hästarna, som såklart blev väldigt rädda. Detta skedde i samband med lektioner vilket gjorde att det blev en extra stor olycksrisk med barn och föräldrar på plats. Som tur var agerade vår stallchef föredömligt, fick bort alla människor, stängde av vattnet och fick loss och kunde ta ut de drabbade hästarna på ett säkert sätt. Då lektioner pågick hela kvällen kunde vi omöjligt laga väggen då utan var tvungna att vänta till nästkommande dag . Vi fick därför ha några hästar i hage över natten, trots olämpligt väder. På den här bilden ser ni också själva hur slitna väggarna fram till är.

Här nedan kommer ett gäng bilder tagna vid vår senaste stallsurning sommaren 2021.

Där syns det tydligt hur sliten vår stallinredning är. Den är även farlig genom att metallen nedtill är söndervittrad och ibland lossnar och då sticker ut som vassa knivblad. Personalen måste därför alltid vara uppmärksamma vid mockningen så vi kan ta bort vassa delar så fort som möjligt. Ni kan också se att det är omöjligt att lappa och laga så mycket längre, då det knappt finns något att fästa i.

Så här ser samtliga boxar och spiltor ut!









---

---