

§ 233

Utredning av anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb

KSN-2022-02222

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** bereda ärendet vidare för förvärv och upprustning av Uppsala ponnyklubbs anläggning i enlighet med föredragning i ärendet,
2. **att** hantera Uppsala Ponnyklubbs befintliga lån från Uppsala kommun och inarbeta det i hyresavtalet för anläggningen,
3. **att** bereda ärende för inhyrning av ridanläggningen Uppsala ponnyklubb och hyresavtal med föreningen,
4. **att** beslut enligt 1, 2 och 3 gäller under förutsättning att idrotts- och fritidsnämnden erhåller kompensation i Mål och budget för att klara ökad kostnad för inhyrning och vidareuthyrning av ridanläggningen Uppsala Ponnyklubb.

Sammanfattning

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**.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2022-08-23

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 augusti 2022
- Bilaga 1, utredning Uppsala ponnyklubb
- Bilaga 2, protokollsutdrag från idrotts- och fritidsnämnden

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till Kommunfullmäktige

Datum:
2022-08-22

Diarienummer:
KSN-2022-02222

Handläggare:
Christian Blomberg

Utredning av anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** bereda ärendet vidare för förvärv och upprustning av Uppsala ponnyklubbs anläggning i enlighet med föredragning i ärendet,
2. **att** hantera Uppsala Ponnyklubbs befintliga lån från Uppsala kommun och inarbeta det i hyresavtalet för anläggningen,
3. **att** bereda ärende för inhyrning av ridanläggningen Uppsala ponnyklubb och hyresavtal med föreningen,
4. **att** beslut enligt 1, 2 och 3 gäller under förutsättning att idrotts- och fritidsnämnden 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 och kommunledningskontoret.

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

Föredragning

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 (IFN) 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.

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.

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 idrotts- och fritidsnämndens 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 22 augusti 2022
- Bilaga 1, utredning Uppsala ponnyklubb
- Bilaga 2, protokollsutdrag från idrotts- och fritidsnämnden

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen
Rapport

Datum:
2022-05-30

Diarienummer:
IFN 2022-00030

Handläggare:
Sten Larsson

Version/DokumentID:

Anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb

Bakgrund

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 lokalförslagsplan utreda behovet av en anläggning för träning och tävling på nationell nivå för ridsporten i Uppsala.

Utredningsrapporten nämnde anläggningssituationen 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 anläggningssituationen för UPK.

Uppdraget

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.

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 spolspiltor 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 2.**

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 gränlandet 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.¹ ”

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 anläggningsbidrag² 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.

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

² 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.³ Att ridanläggningar är särskilt komplexa anläggningar har framkommit i tidigare kartläggningar av ridsporten som gjorts i Uppsala 2010⁴, 2019⁵ och 2020⁶. Detta bekräftas av även omvärldsbevakningar. Göteborgs stad skriver i utredningsrapporten Behov och förutsättningar för ridsporten att expandera, 2021-03-01⁷

”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

³ Ridklubben – en resurs för din kommun. Sv. ridsportförbundet

⁴ Häst- och ridsport i Uppsala kommun. FNN-2010-0177

⁵ Kartläggning av ridsportföreningar i Uppsala kommun. IFN 2019-0048

⁶ Ridsportens anläggningsbehov. IFN 2021- 00010

⁷ 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 borgensåtagande⁸ om 315 miljoner kronor för IFU arena, föreningarna får också ett årligt bidrag⁹ 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.¹⁰

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.

⁸ Beslutad i kommunfullmäktige 29 november 2013, § 279.

⁹ Beslutad i kommunfullmäktige 11 -12 juni 2012, § 137

¹⁰

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 Uppsala¹¹ I slutrapporten kan man läsa följande: *”Vid en analys av hur Uppsala kommun hanterar 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 hanterar 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

¹¹ 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 lokalförsörjningsplanen 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.¹² 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.

¹² 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

§ 53

Utredning av anläggningssituationen för Uppsala Ponnyklubb

IFN-2022-00030

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.

Idrotts- och fritidsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2022-06-20

Sammanfattning

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**.

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.

Yrkande

Markus Lagerquist (M), Marcus Jansson (M), Anton Wallgren (C) och Torkel Kjösnes (KD) yrkar bifall till att-sats 1 och 2 samt *att uppdra till förvaltningen att återkomma till nämnden med en fördjupad kostnadskalkyl - avseende alla delar - inför budgetarbetet.*

Maria Patel (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer förvaltningens förslag mot Markus Lagerquist (M) med fleras yrkande.

Votering begärs och genomförs.

Bifall till förvaltningens förslag röstar JA. Bifall till Markus Lagerquist (M) med fleras yrkande röstar NEJ.

Med 9 ja-röster mot 4 nej-röster beslutar idrotts- och fritidsnämnden att bifalla förvaltningens förslag.

Resultat av votering

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Idrotts- och fritidsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2022-06-20

Ja-röster avger: Anders Wallin (L), Karolin Lundström (V), Josefin Mannberg (S), Leif Wahlström (S), Annica Nordin (S), Erik Boman (S), Hannes Pålbrant (MP), Kent Kumpula (SD) och Maria Patel (S)

Nej-röster avger: Markus Lagerquist (M), Marcus Jansson (M), Anton Wallgren (C) och Torkel Kjösnes (KD)

Reservation

Markus Lagerquist (M), Marcus Jansson (M), Anton Wallgren (C) och Torkel Kjösnes (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Särskilt yttrande

Markus Lagerquist (M), Marcus Jansson (M), Anton Wallgren (C) och Torkel Kjösnes (KD) lämnar in följande särskilda yttrande:

Uppsala - alliansen vill se en långsiktig plan för UPK med en rustad arena där de 300 barn som står i kö på sikt ska kunna ges plats. Ridsport betyder mycket och erbjuder inte bara möjlighet att rida utan också en plats för social samvaro, trygghet och läkande för inte minst unga tjejer i en prövande tonårstid. Vi vet av forskning att djur har en väldigt stor betydelse för oss människor. Inom exempelvis äldre- och demensvården har man tagit in hundar och katter med gott resultat. Hästar har motsvarande betydelse för inte minst unga människor - en majoritet tjejer. Därför är verksamheter som UPK också viktiga för arbetet med en jämställd idrott.

UPK är kommunens största ridskola. Ridskolan är föredömlig i sitt sociala engagemang och aktiva arbete att öppna upp för fler att kunna rida- helt enkelt att bryta med begränsande och i många fall hindrande socioekonomiska bakgrundsfaktorer. Föreningen är välskött avseende verksamhet men anläggningen är rejält nedgången. Ett avslag på att ge kommunal stöttning och hjälp skulle innebära att UPK läggs ner vilket skulle vara ett dråpslag mot den jämställda idrotten.

Uppsala - alliansen delar utredningens uppfattning att det sannolikt mest ekonomiskt vettiga är att kommunen äger anläggningen givet att kommunen redan äger marken. Underlaget som styret presenterar ligger dock - oroande nog- i linje med tidigare beslut om idrottsarenor runt omkring i Uppsala. I underlaget konstateras att siffrorna är ”grova uppskattningar” och att områden som exempelvis vatten och avlopp behöver fördjupad utredning. UPK riskerar därmed att gå samma öde till mötes som många andra idrotter med skenande kostnader och beslut som hela tiden skjuts fram. Det kan i värsta fall hota hela UPKs långsiktiga existens.

Frågan om anläggningens status är långt ifrån ny. Socialdemokraterna har haft åtta år på sig att ta tag i frågan om UPK och se över olika möjligheter men suttit på händerna och nu- i skapt läge när enda alternativet är nedläggning- valt att agera med ett

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Idrotts- och fritidsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2022-06-20

bristfälligt underlag utanför ordinarie budgetprocess. Det här är ett mönster vi känner igen från en rad andra frågor exempelvis sim- frågan, Studenternas, Ishallen och bandyns långsiktiga förutsättningar på Studenternas. Styret agerar för sent och otillräckligt. Detta kostar både tid och pengar.

Om Uppsala - alliansen får väljarnas förtroende efter valet kommer vi föra en pro- aktiv istället för en re- aktiv idrotts och fritidspolitik. Vi kommer vid varje givet läge att söka ansvarfulla ekonomiska lösningar med att sälja arenanamn, samverka med näringsliv och stötta föreningar till ett långsiktigt solitt ägarskap både avseende verksamhet och drift- och ägandeskap av anläggningar. Dagens dyra och slappa politik måste få ett slut. Idrotten är viktig för jobb, brottsbekämpning, folkhälsa och varumärket Uppsala. Vi lever 2022 men styret agerar i en idrottspolitisk anda som mer för tankarna till 1978. Uppsala - alliansen vill istället se en modern idrottspolitik som stärker idrotten- både bredd och elit- och tar ansvar för medborgarnas pengar. I förlängningen kommer vi då att slippa att i panik fatta beslut om exempelvis att rädda ridklubbar, bygga underdimensionerade simhallar, utreda ny ishall i decennier.

Uppsala ska fungera och kan bättre. Idrotten är värd ett nytt och bättre styre efter valet. Vi ställer oss därför bakom att - sats ett och två som innebär att UPK ges ekonomisk trygghet kommande budgetår. Istället för att gå vidare utifrån föreslagna undermåliga underlag föreslår Uppsala - alliansen att nämnden ger i uppdrag åt förvaltningen att återkomma till nämnden med en fördjupad kostnadskalkyl - för alla delar - inför budgetarbetet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Idrotts- och fritidsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2022-06-20

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande