



Plats och tid	Söderslättshallen kl. 15.00–16.30
Beslutande	Anna Nordstrandh (S), Ordförande Gunnar Hedin (M) Mikael Månsson (M) Tomas Olsson (SD) Ismet Dedic (S) Niels Nielsen (S) Anita Widerberg (S) Lena Bönnemark (M)
Tjänstgörande ersättare	Ola Olsson (C) Jeléna Simic (S) Christel Holmberg (M)
Ersättare	Anna Holst (SD) Göran Hansson (S)
Övriga	Jörgen Flink, Förvaltningschef, Kultur- och fritidsförvaltningen Maria Tigerschiöld, Nämndssekr, Kultur- och fritidsförvaltningen Emil Hansson, Nämndsekonom Anette Persson, Enhetschef Ungdomsenheten Fredrik Seeger, Enhetschef Idrottsenheten Karolina Jonasson, Enhetschef Badhuset Martin Wedin Hansson, Enhetschef Fritidsenheten
Justeringens plats och tid	Söderslättshallen 31 augusti
Paragrafer	50-61
Sekreterare	<hr/> Maria Tigerschiöld
Ordförande	<hr/> Anna Nordstrandh (S)
Justerare	<hr/> Gunnar Hedin (M) Jeléna Simic (S)



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Fritidsnämnden
Datum då anslaget sätts upp	2018-09-04
Datum då anslaget tas ned	2018-09-26
Förvaringsplats	Kultur- och fritidsförvaltningen
Underskrift	<hr/> Maria Tigerschiöld

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



§ 54 Ridanläggning

Dnr FRN 2018/64

Ärendebeskrivning

Fritidsnämnden beslutade 2018-04-30, §41 att ge förvaltningschefen i uppdrag att sammankalla en arbetsgrupp tillsammans med tekniska förvaltningen, serviceförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Arbetsgruppen får i uppdrag, i samarbete med Trelleborgs Ryttaförening, Kyrkoköpinge Ridklubb och Sydslättens Ryttaförening, att ta fram förslag på placering av ny ridanläggning, ekonomisk kalkylplan och tidplan för genomförande.

Uppdraget redovisas 28 augusti till fritidsnämnden. Om uppdraget medför extra kostnad för fritidsnämnden måste nämnden ha täckning för det. Fritidsnämnden har inte ekonomiska resurser till uppdraget, till eventuella konsultkostnader eller till projektet.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-03-19, §40 Ridanläggning att ge fritidsnämnden i uppdrag att fortsätta arbetet med ny ridanläggning i enlighet med arbetsgruppens förslag, samt att senast 2018-08-31 rapportera uppdraget till kommunfullmäktige, samt att det tas fram ett finansieringsförslag vad avser drift och investering.

Kommunledningsförvaltningen har genom en arbetsgrupp sett över möjligheten för att i Trelleborg uppföra Sveriges bästa ridanläggning. Idag erbjuds ridsport via två kommunala anläggningar, Brosjödalen och Kyrkoköpinge, samt via privata alternativ. Båda de kommunala anläggningarna är i behov av renovering och underhåll samt anpassning för att klara dagens krav på en välfungerande och attraktiv ridanläggning.

Arbetsgruppens förslag är att skapa ett rekreationsområde för det rörliga friluftslivet, som pendang till Albäck i väster, för att användas av alla trelleborgare, såväl för de som vill rida, promenera, njuta av naturen och hästarna, rasta hunden, cykla eller löpträna. En ridsportsanläggning anläggs i området, med fokus på barn och ungdomar samt personer med psykiska och fysiska funktionshinder.

Arbetsgruppen har bestått av politiker och tjänstemän, med stöd från en referensgrupp från ridklubbarna.

Arbetsgruppen föreslår att fritidsnämnden får i uppdrag, i samarbete med berörda nämnder och ridklubbar, att ta fram förslag på placering av ny ridanläggning, ekonomisk kalkylplan samt tidplan för genomförande. Uppdraget att anvisa mark för kommunala och privata behov inom kommunens markreserver åligger tekniska nämnden och arbetsgruppens förslag på plats bör endast ses som ett möjligt alternativ. Däremot ska arbetsgruppens redovisning av förutsättningar, krav och önskemål ligga till grund för den plats som föreslås för uppförande av en ny

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



ridsportsanläggning. *Arbetsgruppens förslag finns i sin helhet i Bilaga 1 Inriktningsbeslut.*

Beredning

Kultur- och fritidsförvaltningens slutsatser

Förvaltningen konstaterar att de tre berörda föreningarna som sysslar med ridsport inte har en enad bild av hur framtiden ska se ut. Förvaltningen anser att föreningarnas förslag om att experter inom området rådfrågas om hur en ny anläggning bör utformas utifrån förutsättningarna i kommunen bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Förvaltningen konstaterar också att den ursprungliga tanken med att en försäljning av Brosjödalsområdet skulle inbringa så mycket ekonomiska medel att denna skulle finansiera stora delar av en ny anläggning tyvärr inte är möjlig.

Både MEX och exploateringsgruppen är tydliga med att ytorna i grundförslaget är för stora. Båda förordar Kyrkoköpinge som första alternativ. Exploateringsgruppen förordar dessutom en ny inriktning, ridskola av god kvalitet i stället för ridsportcenter. Förvaltningen delar dessa åsikter speciellt med tanke på att en eventuell försäljning av Brosjödalen inte bedöms kunna inbringa några större summor. En byggnadsantikvarisk bedömning visar dessutom att stallet på Brosjödalen ska betraktas som särskilt värdefullt ur ett kulturhistoriskt perspektiv och därmed omfattas av förvanskningförbudet enligt PBL 8:13, samt inte bör rivas.

Förvaltningen stödjer planavdelningens förslag att placering av ett nytt ridhus och rekreationsområde utreds inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen. FÖP:en beräknas gå ut på samråd första kvartalet 2019, handlingar skall vara klara i december 2018. Preliminär tidplan för antagande av handlingen är i kvartal 4 2019.

Fram till dess att en, eventuell, ny anläggning står färdig finns det stora utmaningar på befintliga anläggningar. För att verksamheten ska tryggas krävs parallellt en plan för underhåll och drift av befintliga anläggningar.

Vid exploateringsgruppens möte 31 maj 2018 anges ny inriktning; ridskola av god kvalitet i stället för ridsportcenter. Kyrkoköpinge anges som huvudalternativ. Ytorna anses stora och kommer i konflikt med annan exploatering. *Se vidare i Bilaga 2 Minnesanteckningar exploateringsgruppen 2018-05-31.*

Mark- och exploateringsavdelningens (MEX) synpunkter i PM daterat 29 maj 2018.

MEX noterar att kravet är minst 25 ha, vilket är en mycket stor yta. Önskemål finns om markyta på upp till 40 ha. Noterbart är att de båda ridklubbarna idag har ca 14 ha tillsammans.

Då hästverksamheten har ett krav på avstånd från sammanhållen bebyggelse på 80 meter innebär det i praktiken att betydligt mer mark låses upp och får en begränsad

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



användningsmöjlighet i framtiden än den markyta som själva anläggningen tar upp.

MEX anser att kravet om minst 25 ha och ett önskemål om upp till 40 ha mark bör analyseras och minskas. En anläggning i den storleken konkurrerar med annan användning högst påtagligt. Nuvarande två anläggningar nyttjar totalt ca 15 ha (B 6 och K8).

Ur ett ekonomiskt perspektiv är möjligheten att använda befintliga anläggningar troligen att föredra före att helt anlägga nytt.

I arbetsgruppens förslag framgår att en del i finansieringen ska vara att sälja byggrätter på Brosjödalen. En mycket enkel exploateringsgranskning ger följande resultat.

En stor del av Brosjödalen omfattas av strandskydd. Det är inte troligt att länsstyrelsen skulle släppa igenom en detaljplan där strandskyddet upphävs. Delar av de byggnader som rikklubben består av har ett bevarandevärde. Ett bevarandevärde på en byggnad betyder oftast att det inte innebär någon ekonomisk vinst vid en exploatering/ombyggnad till bostäder eller annan verksamhet. Bevarandet har andra vinster men ingen ekonomisk som kan bidra till finansieringen.

Byggrätten som kan nyttjas inom Brosjödalen och utanför strandskyddet är begränsad. Exploaterbar yta väster om Dalköpinge ån uppgår till max ca 1,7 ha och om hagmarken öster om ån läggs till tillkommer ca 2 ha. Alltså totalt ca 3,7 ha.

Det är rimligt att tänka sig en exploatering i området med i huvudsak lägre bebyggelse, radhus, kedjehus och villor. Möjligen mindre flerfamiljshus i max 3 våningar. Ett jämförbart exploateringsprojekt är Skegrie Öster som omfattar ca 9,5 ha, dvs ca 2,5 ggr motsvarande Brosjödalen.

Exploateringsprognosen just nu (maj 2018) för Skegrie Öster visar på en vinst om ca 10 mkr. Om detta vore linjärt skulle en exploateringskalkyl för Brosjödalen motsvara ca 4 mkr.

MEX anser att ett mer rimligt markbehov bör ligga omkring 15 ha. Om detta lägre markanspråk accepteras kan nuvarande ridanläggning i Kyrkoköpinge med fördel behållas och utvecklas och ges lite mer utrymme.

MEX rangordnar:

Kyrkoköpinge befintlig ridanläggning utvecklas och utökas till ca 10-12 ha. Alternativ kan vara att även bibehålla Brosjödalen öster om järnvägen i anslutning till framtida ringvägsavfart. Större yta ok. Albäck, större yta ok. Norr om Heskilebäcken. 25 ha kan vara ok. Ringvägen/Hedvägen större yta kan vara ok. *Se vidare i Bilaga 3 PM Ridanläggning MEX.*

Fördjupad översiktsplan för staden (FÖP)

Justerares signaturer	Utdragsbestyrkan
-----------------------	------------------



Arbete med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för staden har påbörjats. Det huvudsakliga syftet med att ta fram en ny FÖP är att möjliggöra en utbyggnad av ringvägen och kuststadsprojekten. Syftet är även att komplettera FÖP:en med ytterligare aspekter som behöver uppdateras eller saknas.

Planavdelningen ser gärna att placering av ett nytt ridhus och rekreationsområde utreds inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Inom detta arbete finns möjlighet att skapa en arbetsgrupp med olika kompetenser inom frågan. Fördelen med att göra detta inom FÖP-arbetet handlar framförallt om att en samlad bedömning görs om bästa placering utifrån flera aspekter. I bedömningen vägs flertalet faktorer samman, som till exempel närhet till kollektivtrafik, framtida bebyggelseområden, verksamhetsområden, riksintressen, cykelvägar, ny ringväg osv.

Tidplan

FÖP:en beräknas gå ut på samråd första kvartalet 2019, handlingar skall vara klara i december 2018. Preliminär tidplan för antagande av handlingen är i kvartal 4 2019.

Brosjödäl – byggnadsantikvarisk bedömning

Det stora stallet i rött tegel på fastigheten Dalköpinge 6:22 uppfördes efter en gårdsbrand 1906. Byggnaden användes för uppfödning av hästar och tillhörde fram till 1967 Brosjödäls gård vars påkostade bostadshus fortfarande ligger bredvid stallet. Tillsammans med den mindre, vitputsade längan berättar byggnaderna om gårdsbildningen och dess behov. De vittnar även om det en gång lantliga läget och därmed om Gislövs läges utveckling,

Stallet har trots en del tillbyggnader och förändringar kvar sitt ursprungliga uttryck. Volymen, sadeltaket, det röda teglet och valvslagningarna ovanför dörrar och fönster utgör karakteristiska och bevarandevärda drag. Även den mindre, vitputsade längan på gårdsplanen bidrar med ett miljöskapande värde och ger en mer sammanhängande bild av hur gården har sett ut och av dess storlek. Bevarandevärdet hos denna byggnad är dock inte lika högt som stallets.

Kommunantikvariens bedömning 2018-05-25

Bedömningen är att stallet ska betraktas som särskilt värdefullt ur ett kulturhistoriskt perspektiv och därmed omfattas av förvanskningförbudet enligt PBL 8:13, samt inte bör rivas. *Se Bilaga 4 Antikvarisk bedömning.*

Föreningarnas synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningen träffade föreningarna för att stämma av nuläge och inhämta synpunkter 2018-04-23. Följande medskick gjordes från respektive förening:

Kyrkoköpinge Ridklubb

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	------------------



Föreningen har sedan senaste årsmötet en helt ny styrelse. Den nya styrelsen är enig om att en ny stor anläggning inte matchar föreningens inriktning och målgrupp. Föreningen vill värna det småskaliga och familjära som idag sker på gården med frigående höns, kaniner och marsvin. Många av föreningens medlemmar har uttryckt en oro när det gäller en större anläggning. Om föreningen ska kunna fungera på en större anläggning så måste den anpassas så att det finns utrymme för att bevara det småskaliga och familjära på anläggningen. Föreningen lyfter även att det finns ett akut behov av ett väderskyddat ridhus och stora underhållsbehov för trygghet och säkerhet på befintlig anläggning.

Sydslättens Ryttdarförening

Föreningen har idag ingen ridskola men det står högt på önskelistan sedan ett antal år tillbaka. Föreningen är fast besluten om att Trelleborgs kommun behöver alla sina tre föreningar med ridskola på samtliga vilket även statistik från Svenska Ridsportförbundet påvisar. Föreningen har skickat in ett gediget material om hur anläggningen i Anderslöv och föreningen kan utvecklas. Föreningen hyser stor oro att detta ska tappas bort i diskussionerna om en ny anläggning på centralorten. Föreningen har stort behov av stöd från kommunen för att klara driften av befintlig anläggning. Främst handlar det om bidrag för att täcka kostnader för el, vatten och sophämtning.

Trelleborgs Ryttdarförening

Föreningen är fortsatt positiv till en satsning på en ny anläggning på centralorten. För att föreningen ska kunna växa och utvecklas är detta en förutsättning då befintlig anläggning är för liten. Föreningen lyfter även att det föreligger stora akuta underhållsbehov på befintlig anläggning. Behov som föreningen inte har ekonomiska muskler för att åtgärda.

Samtliga tre föreningar framhäver vikten av att experter inom området rådfrågas om hur en ny anläggning bör utformas utifrån förutsättningarna i kommunen. *Se Bilaga 5 Minnesanteckningar 2018-04-23.*

Serviceförvaltningen

Serviceförvaltningen anser sig ha för lite underlag för att kunna räkna på investerings- och driftskostnader för en ny anläggning. Nya anläggningar har på annat håll kostat 70-100 miljoner men det finns i nuläget inga exakta uppgifter om placering, ytor för stallar, ridhus, paddockar, övriga önskemål kring strövområden, hundaktiviteter, tillgänglighetsanpassade aktiviteter mm. Det behövs mer underlag för att kunna göra en rimlig bedömning av kostnaderna.

Ajournering

Mötet ajourneras klockan 15.30 – 15.35.

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	--	------------------



Beslut

Fritidsnämnden beslutar

- att föreslå Kyrkoköpinge som första alternativ till placering av ny ridanläggning
- att föreslå en ny inriktning med ridskola av god kvalitet i stället för ridsportcenter
- att föreslå att placering av ett nytt ridhus och rekreationsområde utreds inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen med preliminär tidplan för antagande av handlingen i kvartal 4 2019, därefter är ett rimligt antagande en projekterings och byggtid på två år
- att föreslå att fram till dess att en eventuellt ny anläggning står färdig trygga verksamheten på befintliga anläggningar med en parallell plan för underhåll och drift av dessa
- att föreslå att en rimlig bedömning av kostnaderna är 70-100 miljoner kronor vid jämförelser med nya anläggningar på annat håll
- att föreslå att investeringen finansieras på sedvanligt vis genom upplåning och att driftskostnaderna hanteras via hyresavtal med berörda föreningar och att fritidsnämnden får full täckning för ökade driftskostnader i form av hyror till servicenämnden

Skickas till

- Kommunstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Servicenämnden
- Samhällsbyggnadsnämnden
- Trelleborgs Ryttnäring
- Kyrkoköpinge Ridklubb
- Sydslättens Ryttnäring

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	------------------