

2022-10-19

Johan Rygge Zellbi
Projektledare

Underlag till Lunds nya ridanläggning

Sammanfattning

Lunds kommun planerar att omlokalisera nuvarande ridanläggning då denna inte uppfyller dagens krav och dess placering inne i Lunds tätort inte är optimal. Brukare är Lunds Civila Ryttarförening, LCR.

Då lovhanteringen har dragit ut på tiden har kultur- och fritidsnämnden önskat sig alternativ för att forcera processen.

I detta underlag till kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse redovisas tre alternativ med omfattning, tidplan och risker.

Från Serviceförvaltningen/Lundafastigheter rekommenderas alternativ 2.

Ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har önskat sig alternativ på lösningar för att tidigare komma i gång med byggnation av ny ridanläggning. I detta underlag till kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse redovisas tre alternativ med olika omfattning och tidplan.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2021-11-18 om nya investeringsmedel och en utökad omfattning för att uppföra en ny ridanläggning inom Ladugårdsmarken 5:8, Lund.

Föredragning

Kultur- och fritidsnämnden vill om möjligt skynda på byggnationen av ny ridanläggning då lovomgång 1 nu har vunnit laga kraft. Nedan följer tre alternativ som skiljer i omfattning, tid och risker.

Bygglov

Lov är inlämnade i två omgångar med olika omfattning.

Lovomgång 1, inlämnat april 2021

Omfattning enligt beslut i kommunfullmäktige 2018-08-31.

- Bygglov för Ladugårdsmarken 5:12 (själva ridanläggningen)

2022-10-19

Diarienummer

SN ÅÅÅÅ/XXXX

- Marklov för Ladugårdsmarken 5:8, egentligen tänkt till fördröjningsdamm och därmed stridig mot detaljplan
- Marklov för Norra Fäladen 4:1, infartsväg

Lovomgång 1 har vunnit laga kraft.

Lovomgång 2, inlämnat juli 2022

Ökad omfattning enligt beslut i kommunfullmäktige 2021-11-18.

- Bygglov för Ladugårdsmarken 5:12 (själva ridanläggningen)
- Marklov för Ladugårdsmarken 5:8, egentligen tänkt till fördröjningsdamm och därmed stridig mot detaljplan.

Bygglovet har överklagats till Länsstyrelsen 2022-10-12.

Marklov har lämnats 2022-10-21 men har inte vunnit laga kraft.

Omfattning

Alternativ 1

Omfattning av alternativ 1 följer kommunfullmäktiges beslut från 2018-08-31 och lovomgång 1.

I den fasta delen kommer det bland annat att ingå:

- 1 Ridhus med 25*80m ridbana (oisolerad) och administrationsdel med café
- 1 Ridhus med 22*80m ridbana (oisolerad)
- Del av ridhustaken förbereds för solceller

Som möjliga tillägg med krav på omprojektering och där det behövs lov, går det att hantera nedan funktioner:

- Solceller och förstärkning av övriga tak
- Karantänsstall
- Eventparkering
- Utvändig läktare med domartorn
- Ligghallar i hage

Alternativ 2 och 3

Omfattning för alternativ 2 följer kommunfullmäktiges beslut 2021-11-18, och lovomgång 2. För jämförelse av alternativen lyfts det som utökar alternativ 2 och 3:

- 1 Ridhus med **30***80m ridbana (oisolerad) med större läktare.
- Utökat domartorn med bättre plats för personer med en funktionsnedsättning
- 1 Ridhus med **25***80m ridbana (oisolerad) med ståplats längs långsida
- Utökad plats för på- och avstigning för personer som behöver stöd
- Utökad administrationsdel och café
- Separat omklädningsrum för personer med en funktionsnedsättning

2022-10-19

Diarienummer

SN ÅÅÅÅ/XXXX

- Utökad parkering
- Eventparkering
- Utvändig läktare med domartorn
- Utökad vändplats för transporter, typ sopbilar mm.
- Utökad funktion för miljöhus och cykelskydd
- Karantänsstall
- Solceller
- Ligghallar

Tidplan

Alternativ 1

2022

Oktober Lovomgång 1 vinner laga kraft

November Beslut om alternativ

2023

Januari Projektering upphandlingsunderlag. Avstämning befintligt upphandlingsunderlag. Vissa ändringar krävs

Mars Beslut om upphandling av servicenämnden

Mars-Juni Upphandling entreprenör av byggnader

Mars Interimistiskt tekniskt samråd för mark på lovomgång 1

April Interimistiskt startbesked mark på lovomgång 1

Markentreprenad påbörjar markarbeten

November Tekniskt samråd övrigt på lovomgång 1

Startbesked övrigt på lovomgång 1

Entreprenör startar sina arbeten

2024

December Besiktning och inflyttning

2024-2026

Möjlighet att ha klart de valda tillägg som inte ingår i lovomgång 1.

Alternativ 2

2022

Juli Lovomgång 2 lämnades in

Oktober Lovomgång 1 vinner laga kraft

Lovomgång 2 överklagas

November Beslut om alternativ

2023

Januari Projektering för nytt upphandlingsunderlag

Januari Troligt avslag från länsstyrelsen, överklagan, på lovomgång 2

Mars Interimistiskt tekniskt samråd för mark på lovomgång 1

Interimistiskt startbesked mark på lovomgång 1

April Beslut om upphandling av servicenämnden

Maj-Augusti Upphandling entreprenör av byggnader

2022-10-19

Diarienummer

SN ÅÅÅÅ/XXXX

November Troligt avslag från mark- och miljödomstolen, överklagan, på lovomgång 2

December Troligt att lovomgång 2 vinner laga kraft

2024

Januari Tekniskt samråd på lovomgång 2
Startbesked på lovomgång 2

2025

Februari Besiktning och inflyttning.

I tidplan för alternativ 2 har tider för lovomgång 2, med överklaganden, använts som motsvarar de tider som har visat sig för lovomgång 1 gällande överklagandetider.

Alternativ 3**2022**

Juli Lovomgång 2 lämnades in

Oktober Lovomgång 2 överklagas

November Beslut om alternativ

2023

Januari Troligt avslag från länsstyrelsen, överklagan, på lovomgång 2

November Troligt avslag från mark- och miljödomstolen, överklagan, på lovomgång 2

December Troligt att lovomgång 2 vinner laga kraft

2024

Februari Projektering för nytt upphandlingsunderlag

April Beslut om upphandling av servicenämnden

Maj-Augusti Upphandling entreprenör av byggnader

Augusti Interimistiskt tekniskt samråd för mark på lovomgång 2
Interimistiskt startbesked mark på lovomgång 2

December Tekniskt samråd på lovomgång 2
Startbesked på lovomgång 2

2026

Februari Besiktning och inflyttning.

I tidplan för alternativ 3 har tider för lovomgång 2, med överklaganden, använts som motsvarar de tider som har visat sig för lovomgång 1 gällande överklagandetider.

Risker**Alternativ 1**

- Att tillägg inte blir valda och utförda. Det går inte att lägga till alternativ så att det motsvarar alternativ 2 eller 3.
- Att vi inte kan ändra alternativ efter att upphandling är gjord med mindre än att göra en ny upphandling
- Att ridanläggningen inte uppfyller de förväntningar/krav som finns från kommunfullmäktige och Lunds Civila Ryttarförening

2022-10-19

Diarienummer

SN ÅÅÅÅ/XXXX

gällande tillgänglighet, tävlingsmöjligheter, karantänmöjligheter mm.

Alternativ 2

- Att tidplan inte kan hållas för att lovomgång 2 inte har vunnit laga kraft i tid
- Att entreprenör för byggnader får vänta på att lovomgång 2 vinner laga kraft alternativt att vi inte får lovomgång 2 i laga kraft och att entreprenör då ställer ekonomiska krav
- Att mark börjar sina arbeten inom lovomgång 1 och att vi inte får lovomgång 2 i laga kraft. Då har vi kostnader för dessa arbeten
- Vi kan inte ändra alternativ efter att upphandling är gjord med mindre än att avbryta upphandling.

Alternativ 3

- Att tidplan inte kan hållas för att lovomgång 2 inte har vunnit laga kraft i tid.

Beredning

Ärendet har beretts av serviceförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen.

Barnets bästa

Ridsporten är den näst största ungdomsidrotten i Sverige och en majoritet av utövarna är flickor. En ridanläggning påverkar barns och ungdomars möjlighet till utövande av ridsport och skapar möjligheter för att utöva en aktiv fritid med god kvalitet.

Den nya anläggningen kommer ligga nära upptagningsområdet för många utövare och har även god tillgång till lokaltrafik genom buss vilket är en stor fördel.

Med alternativ 2 och 3 ges barn/ungdomar med funktionsnedsättning större möjligheter att vistas i anläggningen och alla barn/ungdomar ges möjlighet till att delta och se större tävlingar på hemmaplan.

Ekonomiska konsekvenser

Alla tre alternativ ryms inom det investeringsbeslut som är taget av kommunfullmäktige 2021-11-18.

Rekommendation

Serviceförvaltningen/Lundafastigheter rekommenderar alternativ 2 då omfattningen följer det beslut som kommunfullmäktige tog 2021-11-18 och är det alternativ som LCR förordar.

2022-10-19

Diarienummer

SN ÅÅÅÅ/XXXX

För att minska risken med upphandling kan styrgrupp uppdras att vänta med upphandling till lovomgång 2 vinner laga kraft.

Om lovomgång 2 inte vinner laga kraft kan i så fall upphandling göras på lovomgång 1.

Pål Svensson
Servicedirektör

Sara van Lunteren
Fastighetschef Lundafastigheter

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom: