



Utveckling Rävhamen
Delrapport förstudie
2024-02-15

Projektgrupp

Isak Malm, projektledare
Claes Friberg, delprojektledare mark
Jan Peter Lindström, sakkunnig byggnad

Konsulter AJ Landskap

Cecilia Behm
Oskar Mellegård
Kristján Erlandsson

Konsulter AIX Arkitekter

Mikael Uppling
Klas Eriksson

Konsulter Afry (kostnadsbedömning)

Carl af Ekenstam

Kartor/illustrationer

AJ Landskap där inte annan källa anges. Planer
för hus och fotomontage AIX.

Innehåll

Uppdrag/Bakgrund	4
Funktionsprogram	5
Förslag	6
Kostnadsbedömning	12
Risker och osäkerheter	14



Översikt nuläge

Uppdrag/Bakgrund

Ridanläggningen vid Rävåsen lever inte upp till önskad funktion och kvalitet. Detta då Wisby ridklubb inte har haft ekonomiska möjligheter att göra de investeringar i befintlig anläggning som hade behövts för att utveckla anläggningen. Wisby ridklubb har under en tid aviserat att deras anläggning på Rävåsen börjar bli för liten för deras behov.

Ett av de större problemen är ridbanan, dit man i dagsläget måste ta sig under en tungt trafikerad väg för att träna och tävla, en potentiellt farlig passage som föreningen helst vill undvika. Ridbanan som används idag är belägen på arrenderad mark och är inte lämplig

som ridbana då underlaget är hårt och skadligt för djuren. Behovet av ny ridyta är därmed stort. Brist på parkeringsyta är ett problem när fler evenemang pågår samtidigt. När det t.ex. är hockeymatch och riddävling samtidigt är det idag besvärligt att rymmas på befintlig parkering.

I och med det behovet ser Region Gotland över möjligheterna att etablera en regionalt ägd ridsportsanläggning på Rävåsen i Visby. Målsättningen är att en anläggning ska nyttjas av hela ridsports-Gotland och kunna generera nya tävlingar och evenemang.

Funktionsprogram

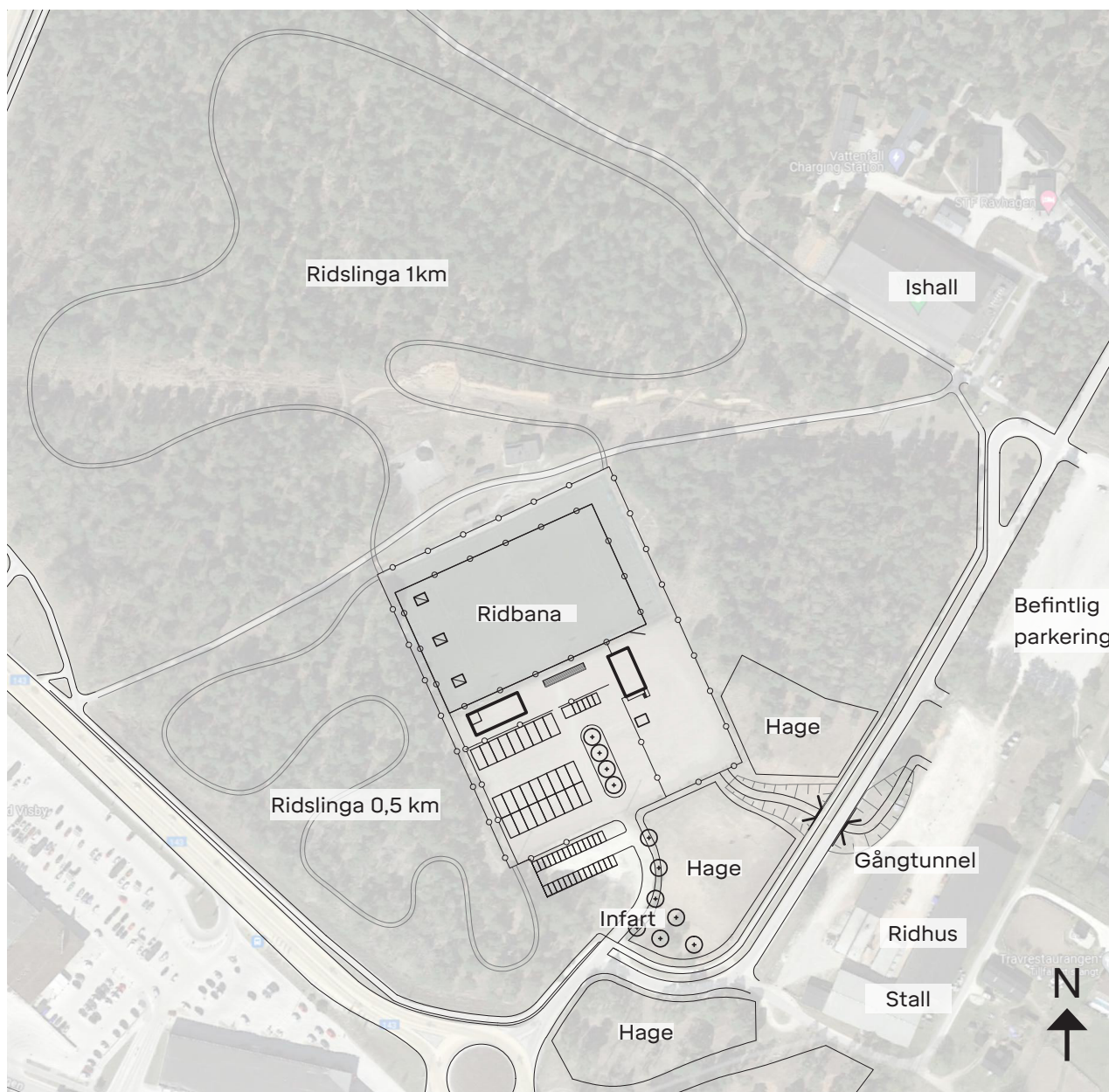
- **Byggnad (ett plan med uppstickade domartorn)** (250 m2) med plats för:
 - Sekretariat
 - Samlingslokal för ca 50 pers, inkl digital utrustning
 - Enklare cafeteria/kök
 - Litet omklädningsrum inkl dusch och toaletter
 - Domartorn
 - Utrymme för driftpersonal dusch, omklädning, uppehållsrum.
 - Tak förses med solceller
- **Förråd** (200 m2) Kallförråd varav ett utrymme frostfritt, med plats för:
 - Port nr. 1 - hoppning, hindermaterial för tävling
 - Port nr. 2 - dressyrstaket, bokstäver, träningshinder m.m
 - Port nr. 3 - WE working equestrian, hindermaterial, körning, koner, hindermaterial
 - Port nr. 4 - Förråd för underhållsdrift, t ex skott kärror, grepar, borstar, spadar, sladd, harv, mm. Traktor/4-hjuling (Frostfritt)
- **Ridbana**, storlek 60 x 100 meter = 6 000 m2. Uppbyggd enligt ebb och flod-principen
- **Läktare med tak** uppskattad kapacitet ca 150 personer.
- **Flyttbara domartorn i markplan**, 3 st
- **Vattenposter vid parkering ekipage**, 3 st
- **Sop- och gödselhantering** container med lock/tak för att slänga gödsel, tillhörande ramp
- **Belysning** för hela ridanläggningen, banbelysning för ridbanan. Allmänbelysning övriga ytor inklusive tunnel
- **Staket** runt hela anläggningen. Både runt själva ridbanan, och runt hela anläggningen
- **Mobilt staket** för t ex avstängning av häst/

publik, avgränsning ridbana mm, 200 meter staket

- **Ridslinga runt anläggningen 1,5km** för fram- och avskrittning, användas även av ridskolan.
- **Tillgänglighetsanpassad anläggning** anläggningen ska vara tillgänglighetsanpassad, bland annat genom uppsittningsramp samt tillgängliga byggnader och parkering
- **Parkering för ekipage** (27 st) för transport/hästlastbil
- **Parkering för publik/besökare** (28 st)
- **Parkering för personal/funktionärer** (3 st)
- **Ljudanläggning** för speaker och musik
- **Digital tidtagning med bildskärm**

Avsteg från tidigare direktiv och input

- Konferensrum minskat från 100 till 50 personer
- Kök i huvudbyggnad blir av enklare snitt, tänk cafeteria snarare än restaurangkök
- Omfattning av omklädningsrum minimeras
- Minst ett förråd frostfritt
- Ridbanans mått justerat från 65x88m till 60x100m
- Tillgång till 4-6 boxplatser utgår
- Tillgång till 1-2 spolplatser/duschspilta utgår
- Ingen belysning på ridslingan



Översikt ny anläggning

Skala 1:3000

Ridanläggningens utveckling

Den nya ridbanan placeras i samma läge som den tidigare konstgräsplanen bort från befintliga vägar och bullrande trafik.

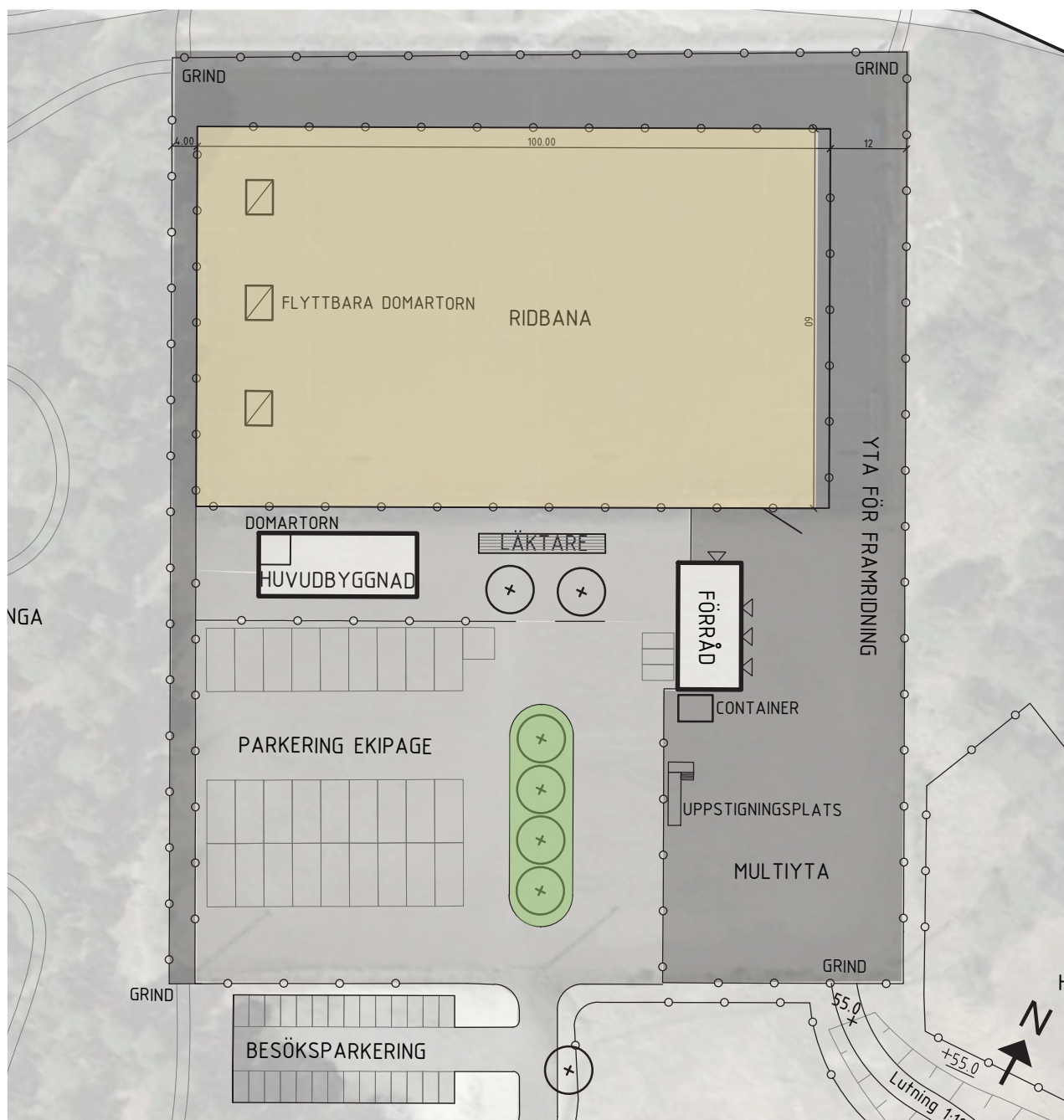
Infarten till anläggningen följer dagens vägsträckning och befintliga hagar bevaras i ursprungligt läge.

Parkering för större ekipage finns med plats för 27 ekipage.

Besöksparkering ligger kvar i samma läge som idag.

Infartsväg, parkering och ytor runt byggnader består av grusytor.

På anläggningen finns en multiyta som kan anpassas efter verksamhetens behov. Med fördel kan staket mot parkeringen utföras med mobilt staket som kan flyttas undan och vid större evenemang kan multiytan användas för parkering av ekipage.



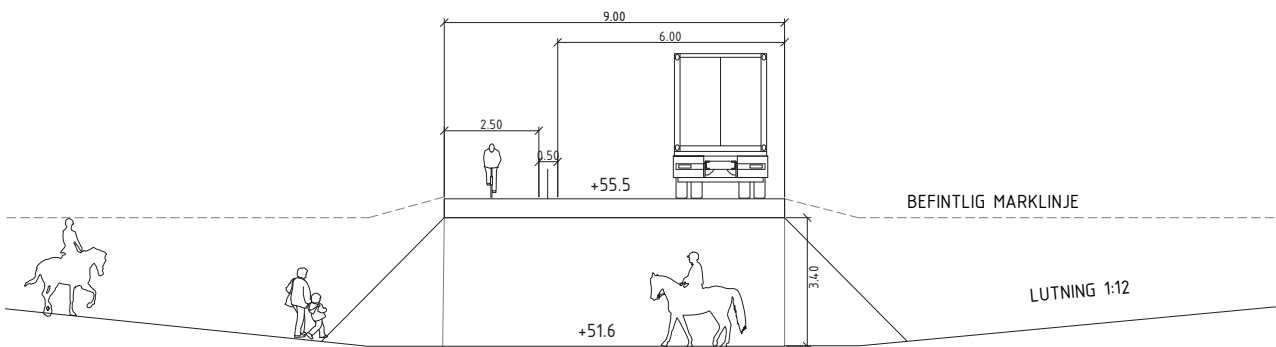
Skala 1:1000

Hela anläggningen omges av staket. Grindar i vardera hörn leder mot ridslinga respektive mot stall/ridhus.

Intill ridbanan placeras en större huvudbyggnad som blir anläggningens mittpunkt och nav. Här finns sektreariat, samlingslokal, enklare kök/cafeteria, WC och omklädningsrum.

I denna byggnaden finns domartorn som vänder sig ut mot ridbanan. I anslutning till huvudbyggnaden finns anpassad bilparkering för rörelsehindrade.

En förrådsbyggnad placeras i närheten till ridbanans ingång vilket underlättar skötsel av ridbanan och transporter av hinder och dylikt. För att nå ridbanan från det befintliga



ridhuset/stallet behöver bilvägen som leder mot ishallen passeras. Förslaget redovisar en gångväg i tunnel under denna väg. Ett budgetalternativ till tunnel är att göra hastighetssänkande åtgärder för att skapa en säker passage på marknivå.



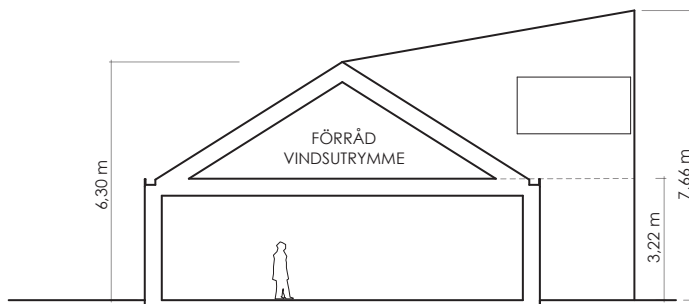
Vy från Nordöst



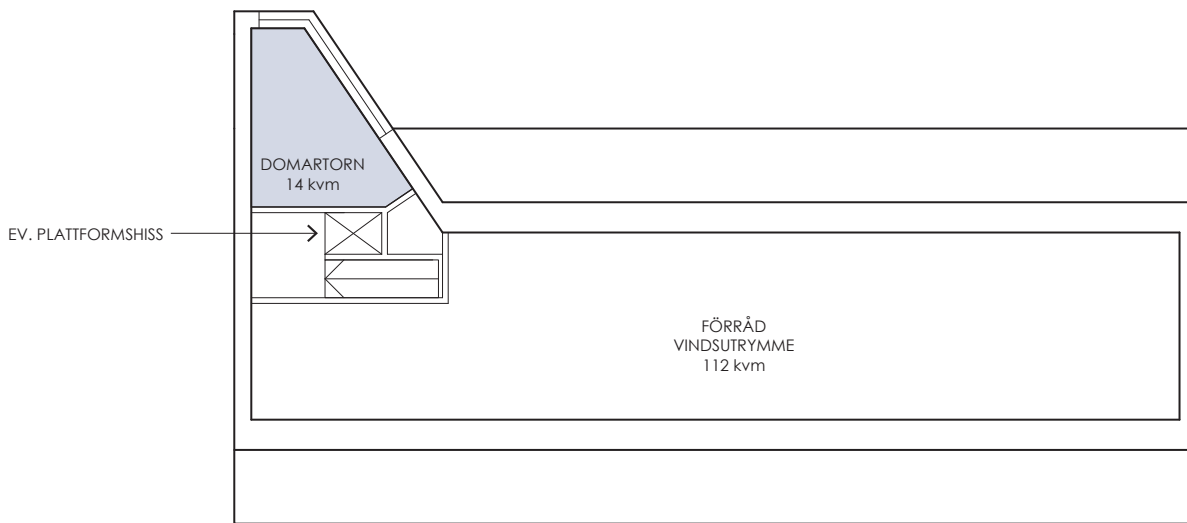
Vy från söder

Huvudbyggnad

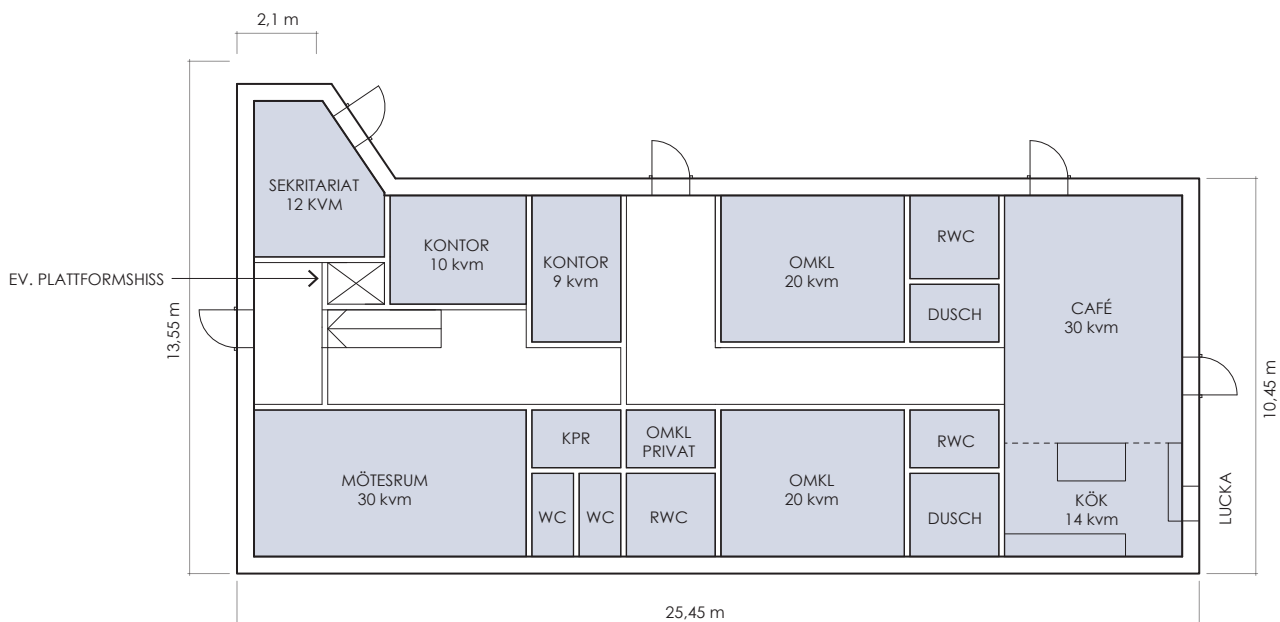
DOMARTORN



TVÄRSNITT

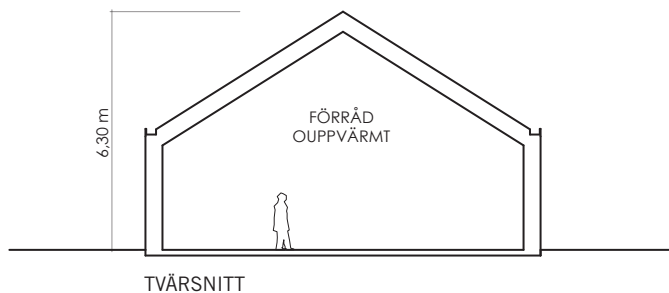


PLAN

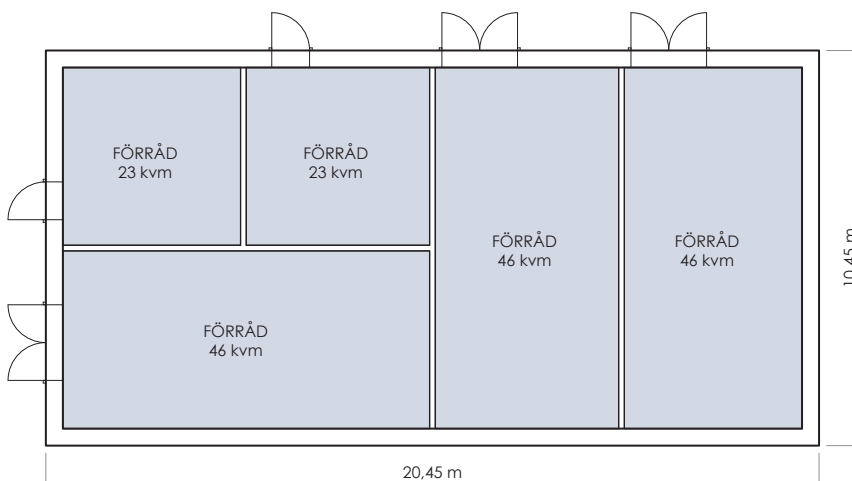


PLAN

Förrådsbyggnad

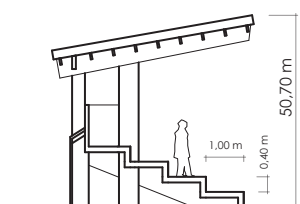


TVÄRSNITT

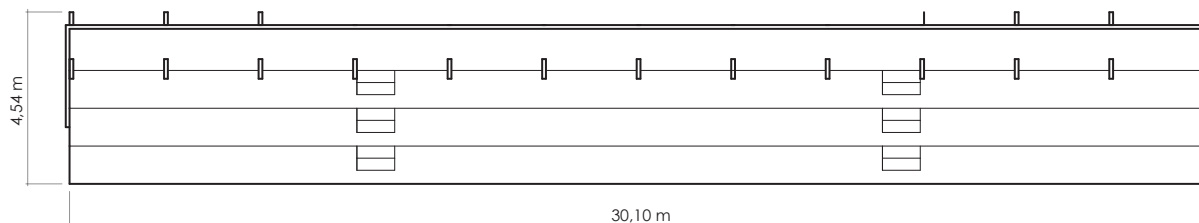


PLAN

Läktare



TVÄRSNITT



PLAN

Kostnadsbedömning

Kostnadsbedömning nedan är en sammanställning av kostnadsbedömning gjord av AFRY 2024-02-08.

Kostnader är beräknade i tusental kronor.

Total kostnad

Mark	34 582
Byggnader	20 934
Ledningsarbeten och belysning	11 991
	<u>Totalt 67 500 tkr</u>

I dessa kostnader ingår ÄTA 10%, detaljering 15%, utredning och projektering 10%, Byggledning 6%, egetid och byggherreadministration 4% samt risk 10%. Se tabell nedan.

	A Kalkyl	B ÄTA	C Detaljering	D Entreprenad- kostnad	E Utredning & Projektering	F Byggledning	G Egen tid & byggherre- adm.	H Total exkl. risk	I Risk	J Total inkl. risk
		10% =A*0,10	15% =A*0,15	=A+B+C	10% =D*0,10	6% =D*0,06	4% =D*0,04	=D+E+F+G	10% =H*0,10	=H+I
Kalkyldel										
kalkyldel 1: Mark	20 959	2 096	3 144	26 199	2 620	1 572	1 048	31 439	3 144	34 582
kalkyldel 2: Bygg	12 688	1 268	1 903	15 859	1 586	952	634	19 031	1 903	20 934
kalkyldel 2: Ledningar	7 267	727	1 090	9 084	908	545	363	10 901	1 090	11 991
Avrundning										-8
Summa:	40 914	4 091	6 137	51 142	5 114	3 069	2 045	61 371	6 137	67 500

Nedan följer de tre ingående delarna. Kostnader är avrundade till närmaste tusental

Mark

Ridbana Ebb och flod	5 156
Ytor	7 107
Ridslinga	351
Ridtunnel	2 942
Staket	860
Möbler, plantering och utrustning	1 126
Hjälparbeten	2 431
Vegetationsavtagning	573
Nedsänkt uppställningsplats container	413

Totalt: 20 959 tkr

Byggnader

Huvudbyggnad	7 493
Förrådsbyggnad	4 338
Flyttbara domartorn	200
Läktare	657

Totalt: 12 688 tkr

Ledningsarbeten och belysning

VA spill/vatten	1 483
VA - vattenposter	198
VA - Omläggning befintliga ledningar vid ridtunnel	1 909
Ledningar kraft/el/tele/opto	743
Belysning ridbana	1 594
Belysning gångväg	439
Belysning övriga ytor	901

Totalt: 11 991 tkr

Risker och osäkerheter

Tunnel under bilväg:

Det går idag ledningar i gatan. En förutsättning för att kunna anlägga tunneln är att dessa ledningar går att dra om i ny sträckning bredvid och förbi tunneln. I förstudien har detta tagits med som en post i kalkylen. Eventuella tekniska hinder för en omdragning är inte undersökta.

Det finns tidiga planer på nytt ridhus mot vägen norr om befintlig bebyggelse. Det finns idag inget konkret att förhålla sig till. Om planerna på ridhus blir verklighet måste tunnelundergången och gångvägen samordnas med det nya huset.

Anslutning VA:

Anslutningspunkt för VA är antagen och medtagen i kalkyl. Eventuella tekniska hinder för att ansluta till VA-system är ej undersökt