

Mottagare  
Regionstyrelsen

## Ridbana Rävhamen - delrapport

### Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- En preliminär investeringsbudget på minst 67,5 mnkr för ny ridbana läggs in i investeringsplanen för perioden 2025-2026.
- 4 mnkr i utökat driftsbudgetanslag till regionstyrelseförvaltningen läggs preliminärt in i resultatplanen från och med år 2026.
- Regiondirektören får i uppdrag att återkomma till budgetavstämning med slutgiltigt förslag till äskande.

### Sammanfattning

Wisby ridklubb har påpekat utmaningarna med att driva ridhuset och ridbanorna på Rävhamen. 2022 identifierades behovet av investeringar i den befintliga ridanläggningen och stöd erhöles. En förstudie 2022 undersökte möjligheten att anlägga en ny ridbana på Rävhamen. Trafiken från pågående byggnadsprojektet Stenhuggaren gjorde den befintliga banan olämplig och en ny plats övervägdes på åkermarken bakom ridhuset. Förslaget föll dock på grund av osäkert tidsperspektiv, högspänningsledningar och pris.

Regionstyrelseförvaltningen fick i uppdrag att granska Rävhamen 1:3, tidigare konstgräs och grusplan, för att se hur den kunde anpassas till ridsportens behov, detta utifrån att konstgräsplanen på området flyttades till Rävhamen. En arbetsgrupp med deltagare från ridsportförbundet skapade ett funktionsprogram för en ny ridbana. Den planerade anläggningen inkluderar byggnad, förråd, ridbana, läktare, domartorn, vattenposter, sop- och gödselhantering, belysning, staket, mobilt staket, ridslinga, tillgänglighetsanpassning, parkering, ljudanläggning och digital tidtagning. Ridbanan skulle placeras där konstgräsplanen tidigare låg.

Kostnadsuppskattningen inkluderar mark, byggnader, ledningsarbeten och belysning. Investeringskostnaden beräknas till 67,5 miljoner kronor med en avskrivningstid på 33 år. Driftsdialog pågår med ridsportförbundet och en tidsplan föreslår totalt 18-24 månaders byggprocess efter bygglov.

Kommunekologen har bedömt att åtgärden kan genomföras utan större negativ påverkan på naturvärden.

Den preliminära driftskostnaden, det vill säga internhyran till Fastighetsförvaltningsavdelningen, beräknas ligga på runt 4 mnkr. Den summan måste dock kompletteras med kostnader för verksamhetsdriften vilket

innebär att totalkostnaden kommer att bli högre än dessa 4 mnkr. Detsamma gäller investeringsutgiften som fortfarande behöver kompletteras med inventarier för att drifva anläggning och inventarier för att hyra ut den.

Förstudien kommer att fortsätta med att undersöka driftkostnader, driftsform, intern hyra och infrastruktur. Målet är att förbättra ridsportens förutsättningar på Gotland genom två steg. Steg ett med en utomhusyta och steg två genom att utveckla inomhusanläggning. Förstudie av etapp 2 - ridhus - förväntas påbörjas efter sommaren det vill säga när slutrapporten för ridbanan är klar.

### **Ärendebeskrivning**

Wisby ridklubb har i flertalet skrivelser lyft fram de stora utmaningar som finns med att driva ridhuset och ridbanorna på Rävheten. 2022 påtalade Wisby ridklubb ett behov av en investering i den befintliga ridanläggningen. Föreningen fick stöd i olika former för att komma till rätta med de utmaningar som fanns. Nästa steg var att utreda möjligheten och kostnaden för en ridbana anlagd och ägd av Region Gotland.

Under 2022 genomfördes en förstudie som gick igenom förutsättningarna att verksamhetsanpassa ytan på Rävheten för ridsporten. Detta för att möta de behov som Wisby ridklubb har vad gäller ridbana, men även för att möta kraven från övriga ridsporten på Gotland. Deras befintliga bana ligger på andra sidan väg 143. Men den ökade trafiken i och med den pågående etableringen av Stenhuggaren har passagen under vägen blivit allt mer riskfylld, inte minst för ridskolan. Detta gör att ytan inte kan användas.

Den yta som utreddes låg på åkermarken bakom ridhuset, men gick inte att gå vidare med på grund av osäkert tidsperspektiv, högspänningsledning och för hög prisbild.

I och med detta fick Regionstyrelseförvaltningen i uppdrag att se över ytan på Rävheten 1:3, den yta som fram till nyligen huserade konstgräs och grusplan. Uppdraget var att återkomma med kostnader för investering och drift av en ridsportanpassad yta på grusplanen och dess omgivning. Förvaltningen har initierat en samverkan med en av Gotlands ridsportförbund utsedd arbetsgrupp med deltagare från öns olika ridsportföreningar. Arbetsgruppen har tagit fram det ursprungliga funktionsprogrammet till den nya ridbana som sedan har bearbetats när förstudien har tagit fram.

Det är en ridbana i regional ägo som förstudien har tagit fram, lagt in funktioner för och gjort en kostnadsbedömning av. Se bilaga 1. Bilaga är en delrapport Den slutgiltiga rapporten kommer att presenteras efter sommaren, innan Budgetavstämningen i oktober.

Funktionsprogrammet i den föreslagna anläggningen ser ut som följer:

- Byggnad (ett plan med uppstickande 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, hin dermaterial, 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 av skrittning, 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

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.

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 sekretariat, samlingslokal, enklare kök/cafeteria, WC och omklädningsrum. I denna byggnad 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 dyligt.

För att nå ridbanan från det befintliga ridhuset/stallet samt parkeringen vid nuvarande ishall behöver bilvägen som leder mot ishallen passeras. Förslaget redovisar en gångväg i tunnel under denna väg. Det behöver säkerställas en säker passage över vägen från ridhus och ishallsparkering.

För skisser, situationsplan och ritningar, se bilaga 1.

Total kostnadsbild, inklusive ÄTA 10%, detaljering 15%, utredning och projektering 10%, Byggläsningsledning 6%, egentid och byggherreadministration 4% samt risk 10% ser ut enligt följande:

Mark	34 582 tkr
Byggnader	20 934 tkr
Ledningsarbeten och belysning	11 991 tkr
Totalt	67 500 tkr

För en mer detaljerad bild av vad som ingår i de olika delarna, se bilaga 1.

Dialog sker med förbundet och WRK kring driften. Där är vi överens om att titta vidare på hur regionen kan äga och drifta anläggningen utifrån att den här anläggningen bör vara likvärdig andra anläggningar såsom badhus, ishallar, grönytor och att tillgängligheten skall vara likvärdig olika föreningar.

Om beslut tas kring finansiering ser tidsplanen ut så här:

- Total tidsåtgång c:a 18-24 månader (bygglov)
  - Upphandling projektörer 3 mån
  - Projektering 6 mån
  - Bygglovsansökan parallellt projektering vid antagande om positivt bygglov – viss risk!
  - Upphandling entreprenör 3 mån
  - Entreprenad 12 mån
  - Överlämning 1 mån

Den preliminära driftskostnaden, det vill säga internhyran till Fastighetsförvaltningsavdelningen samt kapitalkostnaden, beräknas uppgå till runt 4 mnkr. Den summan behöver kompletteras med kostnaden för verksamhetsdriften innan den kan fastställas helt och hållet.

Det finns även ett utlåtande från kommunekologen som säger att den planerade åtgärden bedöms kunna utföras utan att detta skulle behöva medföra en större negativ påverkan på områdets naturvärden. För att säkra områdets värden är det viktigt att äldre träd inte tas ned vid anläggandet av ridstigen, utan att stigen dels dras på befintliga stigar och mellan de större träden.

Följande är kvar att utreda i förstudien innan slutrapporten till budgetavstämningen:

- Tydlig driftkostnad för den yttre driften.
- Bekräfta den interna hyran utifrån komponentsavskrivning.
- Översyn av infrastrukturen på området, så att det som helhet blir säkrare.

Förvaltningen har i uppdrag att utveckla Rävhagen för ridsport där utomhusytan är etapp 1 och etapp 2 är att se över WRKs inomhusanläggningar. Etapp 2 återkommer med en rapport och förslag på vidare hantering när underlag finns.

Förvaltningen ser processen att ge ridsportens på Gotland bättre förutsättningar i två steg.

1. Etapp 1 är att utveckla utomhus så som föreslås i förstudien.
2. Etapp 2 är att se över inomhusanläggningarna på Rävhagen utifrån de behov som finns på hela ridsports-Gotland. Förvaltningen återkommer med rapport och förslag för vidare hantering när underlag finns.

Förstudie av ridhus planeras påbörjas när förstudien för ridbanan är slutrapporterad efter sommaren.

### **Bedömning**

Utformningen av förslaget till ny ridbanan är framtaget utifrån de behov som gotländsk ridsport gemensamt har tagit fram. En arbetsgrupp bestående av representanter från ridklubbarna på Gotland har tagit fram funktionsprogrammet som ligger till grund för gestaltningen av området. Det är framtaget för bästa funktionalitet och nyttjande enligt ridsporten själva. Det är en nationell trend att allt fler kommuner anlägger anläggningar till ridsporten. På Gotland har vi än så länge ingen sådan. Detta är ett första steg att tillgodose behovet även hos ridsporten, steg 2 är att se över möjligheterna för en till inomhusanläggning för ridsport, även den att placeras på Rävhagen. Även för steg 2 behöver Region Gotland utreda driftsform för att få fram bästa möjliga lösning. Trots den tuffa ekonomiska situationen för Region Gotland anser förvaltningen att en investering i en ridanläggning viktig. Detta för att få en jämnare fördelning av regionägda anläggningar gällande nyttjande

för tjejer respektive killar. En ridanläggning skulle göra Region Gotland anläggningsbestånd mer jämställt sett till nyttjandet, därav är det en angelägen investering.

Driftskostnaden behöver utredas närmare till slutrapporten som kommer att vara klar till Budgetavstämningen 2024.

### **Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv**

#### **1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv**

Bedömningen är att perspektivet ej är aktuellt i detta ärende.

#### **2. Ekonomiskt perspektiv**

Bedömningen är att förvaltningen är medvetna om det ansträngda läget i Region Gotland ekonomi och de utmaningar som finns. Förvaltningen anser dock att detta är ett projekt som bör prioriteras då det skulle säkerställa en anläggningsform, i detta fall ridbana, som inte finns i regionens egen regi ännu och där behovet är stort.

#### **3. Barnperspektiv**

Bedömningen är att en ridbana placerad i Visby avsevärt skulle kunna öka möjligheter för aktiviteter för barn och ungdomar både i närliggande området men även för Gotland som helhet med möjligheten till tävlingar och träningsläger.

#### **4. Jämställdhetsperspektiv**

Bedömningen är att en ridbana skulle vara en bra satsning ur ett jämställdhetsperspektiv i och med det underskott på regionala anläggningar i denna form. Ridsport överlag är en idrott dominerad av tjejer som utövare, men det finns ingen regionalt ägd och driven anläggning. Denna snedvridning av anläggningar och resurser skulle rättas upp till viss del med denna investering.

#### **5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv**

Bedömningen är att även om den nya ridbanan placeras i Visby är det viktigt att komma ihåg att ridsporten är stor även på landsbygden. Förvaltningen gör bedömningen att en anläggning i Visby kan komma utövare och föreningar även utanför Visby till gagn, detta genom en utökad möjlighet att arrangera tävlingar och andra arrangemang på den nya banan.

#### **6. Klimat och miljöperspektiv**

Bedömningen är att den föreslagna ebb- och flodbanan ger en avsevärt mindre förbrukning av vatten än vad som annars skulle behövas. En ebb- och flodbana är självreglerande i vattentillförseln i ett slutet system så behov av att kontinuerligt vattna banan, så som annars är brukligt, finns inte. På så sätt blir klimatpåverkan avsevärt mindre. Ett visst resande inom Gotland kan uppstå då föreningar och utövare på landsbygden ska ta sig till banan, men det hade uppstått oavsett var ridbanan hade placerats.

### **Beslutsunderlag**

Rävågen ridanläggning delrapport förstudie daterad 2024-02-16

Utlåtande kommunekolog daterad 2024-02-05  
Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-03-06

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Angelica Andersson Fihn  
Avdelningschef kultur och fritid