



Kultur- och fritidsnämnden

Tid: Onsdag den 18 mars 2026, kl. 09:02-09:56
Plats: Kanholmsfjärden och digitalt via Teams

Beslutande: Se sidan två
Ersättare: Se sidan två
Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Lars-Erik Alversjö (M)

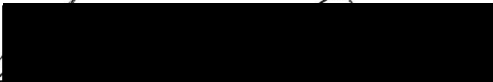
Justeringens tid och plats: Omedelbar justering,
Kommunhuset i Skogsbo

Protokollet innehåller: § 8 - 9

Ordförande:


Malin Nilsson (S)

Justerare:


Lars-Erik Alversjö (M)

Sekreterare:


Jonathan Storm

ANSLAGSBEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när
anslaget sätts
upp 2026-03-18

Datum när
anslaget tas ner 2026-04-10

Förvaringsplats
för protokoll
Kommunhuset Skogsbo

Underskrift:



Beslutande

Malin Nilsson (S), ordf.
Kirsti Kanttikoski (S)
Claes Landréus (L)
Dick Sandberg (MP)
Jessie Wall Freyne (M)
Torbjörn Rösth (SD)
Tobias Söderstedt (KD)

Tjänstgörande ersättare

Charlotta Törnell Nivelius (C) ersätter Miranda Ahlers (C)
Lars-Erik Alversjö (M) ersätter Malin Bellander (M)

Ersättare

Ulla Staaf (S)
Elsa Winther (S)
Robin Rosenberg (L)
Bengt Bivrin (MP)
Pernille Einberg (SD)

Övriga deltagare

Maria Backe
Therese Timmas
Helena Jarl
Sofia Vogel
Carl-Fredrik Stefansson
Jonathan Storm



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 8 Godkännande av dagordning 2026-03-18	4
§ 9 Fördjupad utredning riduppsittningar	5

MN

Justerandes signatur

Lea

Utdragsbestyrkande

§ 8

Dnr: 2026KOFN/0034

Godkännande av dagordning 2026-03-18

Beslut

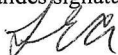
Utsänd dagordning godkänns.

Beslutsnivå

Kultur- och fritidsnämnden



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 9

Dnr: 2024KOFN/0100

Fördjupad utredning riduppsittningar

Beslut

1. Rapporten Fördjupad utredning riduppsittningar godkänns.
2. Lösningalternativ 2: Förvärv av Gustavsberg 1:188 och åtgärder i ridanläggning Södra Evlinge gård, förordas som lösning på behovet av att säkerställa riduppsittningar i Värmdö kommun på lång sikt.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsnivå

Kultur- och fritidsnämnden

Sammanfattning

På uppdrag av kommunstyrelsen har förvaltningen genomfört en fördjupad utredning i syfte att säkerställa antalet riduppsittningar för barn och ungdomar. I rapporten undersöks förutsättningar och kostnadskonsekvenser för att säkerställa detta. Utredningen utgör grund för kommande inriktningsbeslut och fastställande av budget inför vidare planering och genomförande.

Den bilagda rapporten redovisar förutsättningar och kostnadskonsekvenser för följande lösningalternativ:

Alternativ 0 – Ingen satsning görs för ridskoleverksamhet

Alternativ 1 – Förvärva Gustavsberg 1:188 och säkra ridskoleverksamhet där samt möjliggör utökning av antalet riduppsittningar på Södra Evlinge gård

Alternativ 2 – Förvärv Gustavsberg 1:188 och åtgärder i ridanläggning Södra Evlinge gård för att säkra antalet nuvarande riduppsittningar

Alternativ 3 – Möjliggör utökning av antalet riduppsittningar på Södra Evlinge gård

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner den fördjupade utredningen och förordar lösningalternativ 2, som baseras på en samlad avvägning utifrån hur väl investeringen möter behovet av att bereda barn möjlighet att börja på ridskola i kommunalt ägd anläggning samt att säkerställa riduppsittningar på kommunal ridanläggning. Förvaltningen föreslår vidare att beslutet justeras omedelbart.

Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut om förvärv av Gustavsberg 1:188 kommer förvaltningen att ta fram ett förslag till nytt föreningsbidrag och bereda ärendet för beslut av kultur- och fritidsnämnden. Bidraget ska säkerställa att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

riduppsittningar i kommunalt ägda anläggningar i första hand ska komma Värmdö kommuns invånare till del genom att de ges företräde så länge kö föreligger.

Yrkanden

Jessie Wall-Freyne (M) och Tobias Söderstedt (KD) yrkar på återremiss med följande motivering:

1. ”Att en förnyad och grundligare besiktning genomförs på Gustavsberg 1:188 som inte enbart är okulär. Besiktningen ska även kontrollera skicket på vindsområden och tak som inte har studerats i Swecos besiktning då en stege för att komma åt taket saknades.
2. Uppdaterad fastighetsvärdering genom att två nya oberoende marknadsvärderingar tas fram för fastigheten Gustavsberg 1:188 där resultatet från den nya besiktningen enligt punkt 1 beaktas, fastighetens eftersatta underhåll och tekniska status värderas, det uppskattade underhålls- och investeringsbehovet vägs in i värderingen samt att värderingen tydligt redovisar markvärde respektive byggnadsvärde, samt vilka antaganden som ligger till grund för värderingen.
3. En redogörelse tas fram över förutsättningarna för att driva verksamheten i föreningsform. Redogörelsen ska belysa möjligheterna för en förening att ansvara för driften av ridanläggningen, inklusive de ekonomiska förutsättningarna. Den ska även beskriva behovet av investeringar i exempelvis hästar, maskiner, utrustning och annan driftrelaterad materiel samt tydliggöra ansvarsfördelningen mellan kommunen och föreningen.
4. En utredning som redovisar om det krävs nytt tillstånd hos Länsstyrelsen samt om/hur ett ägarbyte och minskad hagmark enligt detaljplanen kan påverka ridverksamhetens tillstånd utifrån djurskyddslagstiftningen.
5. Långsiktig driftskalkyl för anläggningen som inkluderar driftkostnader, underhållskostnader, kapitalkostnader, eventuella kommunala bidrag eller subventioner.
6. En riskkalkyl för kommunens missbedömning av investeringskostnader utifrån kommunens senaste trackreckord med väsentligt överskridna investeringsbudgetar såsom VA-utbyggnaden i Evlinge, renoveringen av Djurö reningsverk och framkomlighetsåtgärderna på Skärgårdsvägen med fl.
7. En jämförelse om hur mycket ridsporten hade kunnat utvecklats om motsvarande medel hade investerats i Evlinge.”

Torbjörn Rösth (SD) yrkar på återremiss med följande motivering:

”Vi vill inledningsvis vara tydliga med att vi i grunden inte motsätter oss att kommunen säkerställer riduppsittningar för barn och unga i Värmdö. Tvärtom anser


Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

vi att ridsporten är en viktig verksamhet och att det är rimligt att kommunen investerar i goda förutsättningar för barn, unga och föreningsliv. Utredningen visar också att behovet av riduppsittningar är större än dagens tillgång, samt att kommunen vill säkra långsiktig rådighet över verksamheten.

Vår invändning gäller inte målet, utan beslutsunderlagets kvalitet och fullständighet.

Det framgår av handlingarna att de värderingar som åberopas inte fullt ut vilar på en färdig och oberoende teknisk statusbedömning vid värderingstidpunkten. Forum Fastighetsekonomis värdering anger uttryckligen att värderingsobjektets skick utgår från okulär besiktning och att uppdragsgivaren avsåg att utföra en oberoende statusbesiktning vid ett senare tillfälle. Svefas uppdaterade värdering 2024 bygger i sin tur på besiktning från mars 2023 och anger att någon ny besiktning inte utförts inför uppdateringen. Samtidigt visar den senare statusbesiktningen från Sweco att anläggningen har eftersatt underhåll och att vissa delar har uppnått sin tekniska livslängd.

Detta innebär att kommunen riskerar att fatta beslut om förvärv utan att först ha fått en tillräckligt robust bild av fastighetens verkliga skick och därmed dess faktiska ekonomiska konsekvenser.

Vi menar därför att ärendet bör återremitteras för att kompletteras med:

1. En uppdaterad och oberoende värdering efter fullständig teknisk genomlysning

så att värdet baseras på faktiskt konstaterat skick och inte på antaganden eller äldre okulära bedömningar.

2. En extern och detaljerad kostnadsbedömning för de åtgärder som behöver genomföras under de första tre åren efter ett eventuellt köp

så att kommunen får en realistisk bild av den verkliga investeringskostnaden. I dagsläget finns statusbesiktning och underhållsindikationer, men beslutsunderlaget bör kompletteras med en tydlig, prioriterad åtgärds- och kostnads kalkyl för den närmaste tiden efter förvärv. Sweco redovisar betydande kostnader över tid, inklusive cirka 20,1 miljoner kronor över tio år, varav 9,545 miljoner redan år 1.

3. En samlad TCO-analys (Total Cost of Ownership)

där köpeskilling, akuta åtgärder, reinvesteringar, framtida underhåll, drift och eventuella följdkostnader vägs samman, så att kommunen inte bara tar ställning till inköpspriset utan till fastighetens verkliga långsiktiga kostnad.

4. En fördjupad juridisk och konkurrensmässig bedömning

av hur kommunen påverkar marknaden om den samtidigt äger anläggningar, sätter hyresnivåer, lämnar bidrag och styr driftsform. Av utredningen framgår att kommunen vill säkerställa rådighet över verksamheten och i första hand eftersträva föreningsdrift. Det framgår också att ridverksamhet i praktiken kräver kommunalt stöd för att hållas ekonomiskt tillgänglig. Just därför behöver det klargöras hur


Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

kommunen ska undvika att skapa konkurrens på olika villkor gentemot andra privata eller ideella aktörer.

Vår uppfattning är alltså inte att kommunen ska avstå från att stödja ridsporten. Vår uppfattning är att kommunen, innan den genomför ett större fastighetsförvärv och tar på sig långsiktiga ekonomiska åtaganden, måste ha ett fullständigt, transparent och kvalitetssäkrat beslutsunderlag.

Av dessa skäl yrkar Sverigedemokraterna på återremiss.”

Mötet ajourneras 09:42 – 09:52

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras och finner att det ska avgöras idag.

Därefter frågar ordförande om nämnden bifaller förslaget till beslut i tjänsteskrivelsen och finner att det bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S, C, L, MP) anmäler en protokollsanteckning:

”Värmdösamarbetet anser att underlaget och förslaget till beslut enligt handlingarna till ”Fördjupad utredning riduppsittningar” är bra. Syftet att säkerställa ridskola i Värmdö tillgodoses på ett bra och effektivt sätt under de förutsättningar som är för handen. Det ger också en hållbar och långsiktig lösning för att erbjuda ridverksamhet för prioriterade målgrupper – barn och unga, där flickor nås i större utsträckning, och funktionsnedsatta. Genom förslaget kan möjligheten till ridning både på Värmdölandet och centralt i Gustavsberg säkerställas.”

(M) anmäler en skriftlig reservation till förmån för sitt eget yrkande:

1. ”Att en förnyad och grundligare besiktning genomförs på Gustavsberg 1:188 som inte enbart är okulär. Besiktningen ska även kontrollera skicket på vindsområden och tak som inte har studerats i Swecos besiktning då en stege för att komma åt taket saknades.
2. Uppdaterad fastighetsvärdering genom att två nya oberoende marknadsvärderingar tas fram för fastigheten Gustavsberg 1:188 där resultatet från den nya besiktningen enligt punkt 1 beaktas, fastighetens eftersatta underhåll och tekniska status värderas, det uppskattade underhålls- och investeringsbehovet vägs in i värderingen samt att värderingen tydligt redovisar markvärde respektive byggnadsvärde, samt vilka antaganden som ligger till grund för värderingen.
3. En redogörelse tas fram över förutsättningarna för att driva verksamheten i föreningsform. Redogörelsen ska belysa möjligheterna för en förening att ansvara för driften av ridanläggningen, inklusive de ekonomiska förutsättningarna. Den ska även beskriva behovet av investeringar i exempelvis hästar, maskiner, utrustning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

och annan driftrelaterad materiel samt tydliggöra ansvarsfördelningen mellan kommunen och föreningen.

4. En utredning som redovisar om det krävs nytt tillstånd hos Länsstyrelsen samt om/hur ett ägarbyte och minskad hagmark enligt detaljplanen kan påverka ridverksamhetens tillstånd utifrån djurskyddslagstiftningen.
5. Långsiktig driftskalkyl för anläggningen som inkluderar driftkostnader, underhållskostnader, kapitalkostnader, eventuella kommunala bidrag eller subventioner.
6. En riskkalkyl för kommunens missbedömning av investeringskostnader utifrån kommunens senaste trackreckord med väsentligt överskridna investeringsbudgetar såsom VA-utbyggnaden i Evlinge, renoveringen av Djurö reningsverk och framkomlighetsåtgärderna på Skärgårdsvägen med fl.
7. En jämförelse om hur mycket ridsporten hade kunnat utvecklats om motsvarande medel hade investerats i Evlinge.”

(SD) anmäler en protokollsanteckning:

”Vi vill inledningsvis vara tydliga med att vi i grunden inte motsätter oss att kommunen säkerställer riduppsittningar för barn och unga i Värmdö. Tvärtom anser vi att ridsporten är en viktig verksamhet och att det är rimligt att kommunen investerar i goda förutsättningar för barn, unga och föreningsliv. Utredningen visar också att behovet av riduppsittningar är större än dagens tillgång, samt att kommunen vill säkra långsiktig rådighet över verksamheten.

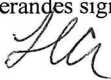
Vår invändning gäller inte målet, utan beslutsunderlagets kvalitet och fullständighet.

Det framgår av handlingarna att de värderingar som åberopas inte fullt ut vilar på en färdig och oberoende teknisk statusbedömning vid värderingstidpunkten. Forum Fastighetsekonomi värdering anger uttryckligen att värderingsobjektets skick utgår från okulär besiktning och att uppdragsgivaren avsåg att utföra en oberoende statusbesiktning vid ett senare tillfälle. Svefas uppdaterade värdering 2024 bygger i sin tur på besiktning från mars 2023 och anger att någon ny besiktning inte utförts inför uppdateringen. Samtidigt visar den senare statusbesiktningen från Sweco att anläggningen har eftersatt underhåll och att vissa delar har uppnått sin tekniska livslängd.

Detta innebär att kommunen riskerar att fatta beslut om förvärv utan att först ha fått en tillräckligt robust bild av fastighetens verkliga skick och därmed dess faktiska ekonomiska konsekvenser.”

(KD) anmäler en skriftlig reservation:

”Kristdemokraterna i Värmdö ställer sig positiva till en satsning för ridsport inom kommunen. Att via uppdraget från Kommunstyrelsen till Kultur och Fritidsnämnden på Värmdö, verka för fler uppsittningar är att satsa på folkhälsa och kultur samt att investera i livsglädje och hållbarhet.


Justerandes signatur


Utdragsbestyrkande

Tyvär är underlagen till det liggande förslaget om förvärv av Gustavsberg 1:188 både bristfälligt och ottydligt till den grad att ett positivt beslut inte kan fattas idag. Utredningen är bristfällig i avseende att presentera ekonomiska förutsättningar för ridhuset på sikt, fördelning av ekonomiskt ansvar mellan kommunen och den tilltänkta föreningen, samt avsaknad av tydlig affärsplan för verksamheten.

Det är heller inte klarlagt hur infrastruktur såsom traktorer eller annan nödvändig utrustning ska finansieras, eller om det ska ingå i hyresavtalet. Akuta brister på anläggningen som framhävts av Swecos rapport kan till viss del avställas för cirka 20 miljoner kronor. Men, då är inte besiktning av elinstallationer gjord, och därmed kostnaden för säkerställande av god elsäkerhet okänd.

I samband med övertagande av ridskoleverksamhet med ny förening behövs det ansökas om nytt tillstånd hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen gör därmed en prövning av anläggningen i enlighet med djurskyddsförordningen, där man bland annat inspekterar luftkvaliteten och ventilationen, så att den är frisk och inte innehåller höga halter av fukt, damm eller ammoniak från gödsel, eller mikrobiella påväxter som kan medföra ohälsa. Då just dessa brister framhävs i Swecos rapport, är det därmed osäkert om ridanläggningen, och då framför allt stallbyggnaden, är tjänlig för djurhållning.

Eftersom den sammanlagda kostnadsbilden för akuta reparationer, drift och underhåll, samt de ekonomiska riskerna som medföljer genom förvärvet av Gustavsberg 1:188 inte är tillräckligt klarlagda, väljer Kristdemokraterna i Värmdö att reservera sig mot beslutet i Kultur och fritidsnämnden avseende ärende: 2024KOFN/0100 - Fördjupad utredning riduppsittningar.”

Handlingar i ärendet

Nr Handling

- 1 Tjänsteskrivelse ”Fördjupad utredning riduppsittningar”
- 2 Bilaga 1 - Rapport - Fördjupad utredning riduppsittningar
- 3 Bilaga 2 - Kostnadsuppskattning - Fördjupad utredning riduppsittningar
- 4 Bilaga 3 - Utredning för utbyggnad av ridanläggning Södra Evlinge gård
- 5 Bilaga 4 - SWECO Executive Summary Rapport - Gustavsberg 2025-05-07
- 6 Bilaga 5 - Värdeutlåtande Gustavsberg 1:188, Värmdö 2024-11
- 7 Bilaga 6 - Värdeutlåtande Värmdö Gustavsberg 1_188 2023-04-25 (Svefa)
- 8 Bilaga 7 - Värdeutlåtande Värmdö Gustavsberg 1_188 2024-09-25 (Svefa)
- 9 Bilaga 8 - Bedömning marknadshyra Gustavsberg 1:188

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sändlista för beslutsexpediering

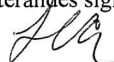
Kommunstyrelsen

Kontorschef, Samhällsbyggnadskontoret

Ekonomichef, Kommunledningskontoret



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande