

Kommunens förslag till nytt arrende och ESK:s konsekvensbeskrivning

Kommunen har 2024-10-09 sagt upp Ekolns Segelklubbs (ESK:s) arrendeavtal. Vid möte 2025-03-31 presenterade kommunen förslag till nytt arrende för ESK.

I presentationen nedan är de fyra första bilderna kommunens förslag. Därefter kommer ESK:s bedömning av konsekvenserna om kommunen genomför sin plan.

Flertalet fotografier i ESK:s presentation är tagna av Björn Hedin.

Förslag till nya arrendeområden

Sara Ringbom, Sandra Valdani

Mark- och exploateringsavdelningen

31 mars 2025



Hej!

Här kommer som utlovat en beskrivning av hur allmän plats och avgående arrendemark planeras att utvecklas.

Vi kommer att göra en strandpark som är öppen och tillgänglig för allmänheten. Parkens karaktär kommer att vara öppna gräsytor, solitärträd, promenadvägar och starka siktlinjer. Syftet med att öppna upp ytor närmast mot vattnet är att få ett område som kan nyttjas av alla kommunens invånare. Att alla kan ta del av Mälarens strandlinje. Vi har tillsammans med Uppsalas politiker tittat på områden som Strängnäs och inspirerats av deras omvandling från stängda strandlinjer till en allmän parkyta. För att lyckas med detta på Skarholmen ser kommunen att vi behöver återta ytor som tidigare arrenderats ut.

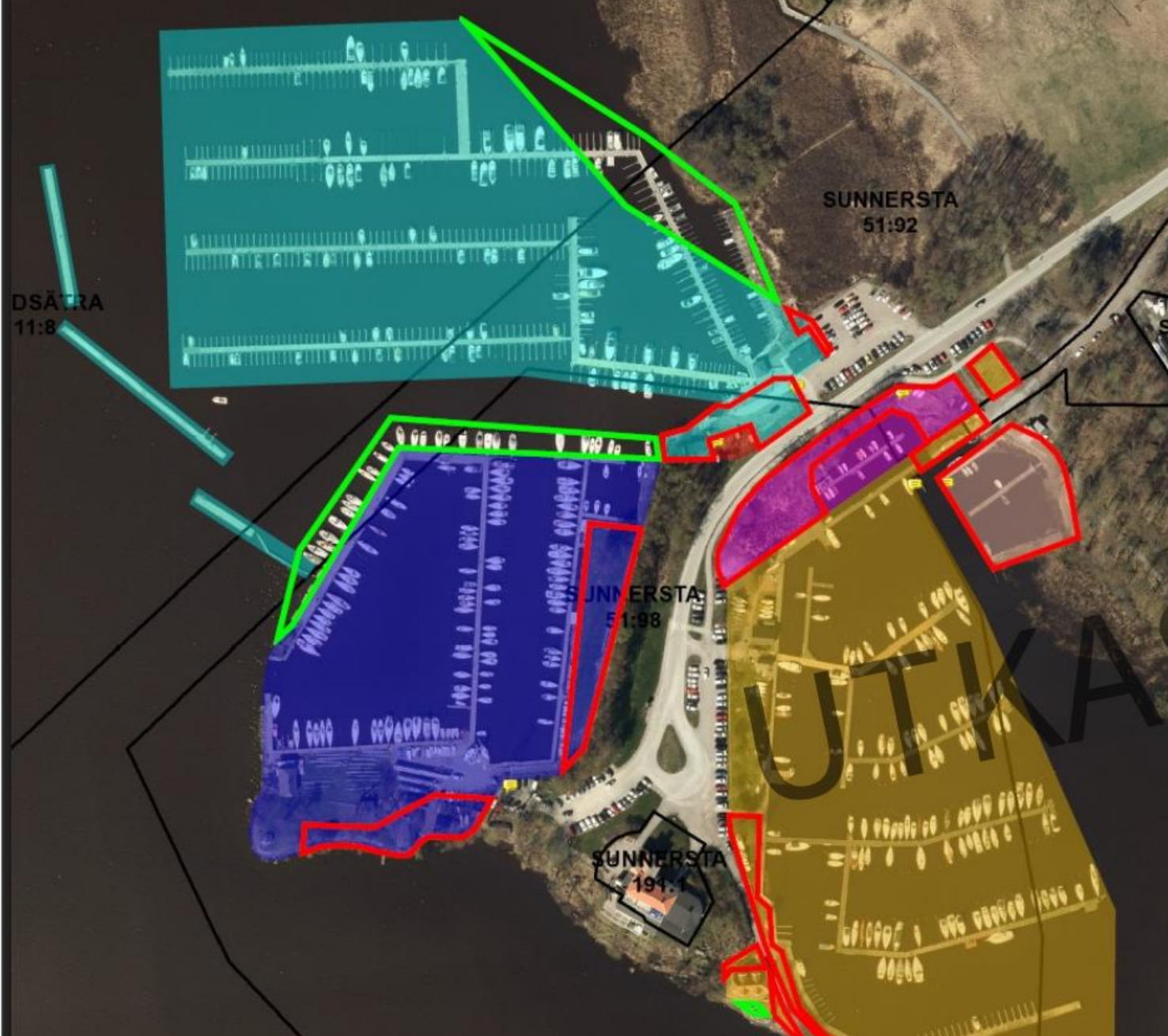
Uppsala har ingen annan plats som går att jämföra med Skarholmen. Det är den yttersta utposten i vattnet och det vill vi att alla kommunens invånare ska få ta del av. Även strandlinjen mellan den allmänna båtampen och kanotklubben ska öppnas upp och tillgängliggöras för allmänheten men det är en strandremsa med ett berg i ryggen och med utsikt mot en stängd udde. Känslan med strandparken på Skarholmen är just att besökarna får vara en del av det öppna med vatten runt omkring sig i öst, syd och väst. Det är magiskt på Skarholmen och magin ska få komma alla medborgare till godo.

Med vänlig hälsning
Sara Ringbom

Förslag på ändringar av arrendeområden

Rött = avgående arrendeytor

Grönt = tillkommande arrendeytor



Förslag på öppna och stängda ytor

Knappt 50 % av bryggorna föreslås vara stängda för allmänheten.

Grönt = Öppna bryggor

Rött = Stängda bryggor

Gult = inhägnad mark

	Öppna bryggor	
	Stängda bryggor	
	stängt	öppet
UMS	448 m	562 m
ESK	268 m	300 m
USS	420 m	500 m
Gösen	40 m	

Stängsel: kranar,
sjösättning av båtar.

Stängsel: kran,
sjösättning av båtar.

Konsekvenser om kommunen genomför sin plan

1933



100 år av
ideellt
arbete

Bild 1

2025



Bild 2

Konsekvensbeskrivningens upplägg

Presentation nedan är en beskrivning av de konsekvenser vi bedömer kommer att inträffa om kommunen genomför sitt förslag enligt ovan. Presentationen består av tre delar: 1. Återtagande av arrendeområdets östra del, 2. Återtagande av arrendeområdets södra del och 3. Tillgängliggörandet av området för allmänheten genom att ta bort stängsel.

ESK:s bakgrund

När ESK började etablera sin hamn vid Skarholmen 1933 bestod området av två små skär, vatten, vass och en brygga (bild 1).

Hela området har sedan successivt byggts upp med stor möda under årens lopp, baserat på ideella krafter. Ändamålet har varit att möta behovet av meningsfull fritidssysselsättning från seglingsintresserade ungdomar och vuxna i Uppsala. ESK:s anläggning är i dag en väl anpassa anläggning för ungdomssegling, tävlingssegling och båt- och gästhamn (bild 2).

ESK har därför inte erhållit något markområde som arrende från kommunen utan skapat marken, bryggor och byggnader själva. Markområdet är därför en del av anläggningen och bör därför ses som arrendatorns, dvs. ESK:s egendom.

ESK har idag ca 1300 medlemmar och drygt 200 båtplatser. Behovet i framtiden är stort och anläggningen kräver underhåll och utvecklingsinsatser. Ett investeringsbehov på 5 miljoner kronor finns, och stora ideella arbetsinsatser krävs, för den närmaste 5 årsperioden.



1. Återtagande av arrendets östra del - Konsekvenser

1. Mastställ: Mastställ måste finnas för att förvara masterna i över vintern och är nödvändiga för alla båtägare.

2. Ställ för kanoter och windsurfingbrädor:

Då det finns medlemmar som windsurfar och paddlar kanot finns ett ställ för förvaring av dess.

3. Kappseglingsexpeditionen (röda husvagnen bakom kanotstället):

Under vintersäsongen behöver klubben plats för den mobila kappseglingsexpeditionen.

4. Jolleställ:

Ett jolleställ måste finnas eftersom jollarna inte kan förvaras på bryggorna då de hindrar framkomligheten.

5. Gräsytor för att vika segel och förberedelser för påmastning:

Segel kräver större yta än vad bryggorna erbjuder och därför behövs gräsytor till att vika dem.

Inför påmastning och inför vinterförvaringen behövs plats för att förbereda masterna.

Slutsats: Kommunen kan inte återta ett markområde som anlagts av ESK och därmed bör se som ESK:s egendom och som innehåller nödvändiga funktioner enligt ovan. Utan detta område och funktioner kan verksamheten inte fungera.



2. Återtagande av arrendets södra del - Konsekvenser



1. **Hamnkontoret** måste finnas för att sköta hamnens administration: Fördelning av hamnplatser, fördelning av gästplatser, nyckeltillverkning mm.
2. **Sanitetshus med Wc, duschar och bastu:**
Sanitetshuset är nödvändigt för att kunna genomföra ungdomsverksamheten, tillhandahålla gästhamnen och för medlemmarnas behov.
3. **Avloppsbrunn och anslutning till avloppsnät** behövs.
4. **Verkstad och materialbodar:**
Anläggningen kräver ett omfattande underhåll och utveckling för att kunna tillgodose kraven från de olika verksamheterna.
5. **Ungdomarnas utbildningslokal:**
Ungdomsverksamheten kräver en lokal för utbildning och samkväm.
6. **Miljöstation:**
De stora antalet medlemmar och de olika verksamheterna producerar avfall som behöver sorteras på plats för en hållbar hantering.

Slutsats: Kommunen kan inte återta ett markområde som anlagts av ESK och därmed bör se som ESK:s egendom och som innehåller nödvändiga funktioner enligt ovan. Utan detta område och funktioner kan verksamheten inte fungera.



3. Tillgänglighöret av området för allmänheten- Konsekvenser

1. Säkerhet för allmänheten

Hamnområdet används regelbundet för transport av båtar inför båtlyft och andra tunga arbeten. Detta innebär risk för fallande föremål, klämoluckor och andra allvarliga skador. Ett staket förhindrar att obehöriga vistas i riskzonen och minskar därmed risken för olyckor.

Farliga miljöer: Hamnområdet har ofta hala ytor, tung utrustning och djupa vattenområden. Ett staket minskar risken för att barn, husdjur och andra obehöriga rör sig i farliga områden.

2. Arbetsmiljö och juridiska skyldigheter

Arbetsmiljölagen (AML): Enligt arbetsmiljölagen har vi som verksamhetsansvariga en skyldighet att förebygga risker och skapa en trygg arbetsmiljö för våra funktionärer och medlemmar. Ett staket är en viktig del i detta säkerhetsarbete.

Hamnens ansvar vid olyckor: Om allmänheten släpps in på området ökar risken för olyckor, vilket kan leda till juridiskt ansvar och ekonomiska påföljder för oss som arrendatorer.

3. Skydd av egendom och förebyggande av skador

ESK har i hamnområdet dyrbar utrustning som funktionärsbåtar, kappseglingsbåtar, segeljollar, lyftkran, Mastkran (2st) och redskap som är känsliga för skador eller handhavandefel. Att ta bort staketet skulle öka risken för att obehöriga kan skada sig eller klubbens egendom och omöjliggör föreningens nattvaktverksamhet som utförs av föreningsmedlemmarna.

Försäkringskrav: Många försäkringsbolag ställer krav på att hamnar och marinor har säkerhetsåtgärder, inklusive inhägnader, för att försäkringen ska gälla fullt ut. Ett borttagande av staketet kan påverka klubbens försäkringsvillkor negativt.

Slutsats: Det går inte att ta ansvar för säkerheten och arbetsmiljön utan att ha kontroll över anläggningen genom att avgränsa den med ett staket.





4. Ungdomsverksamheten

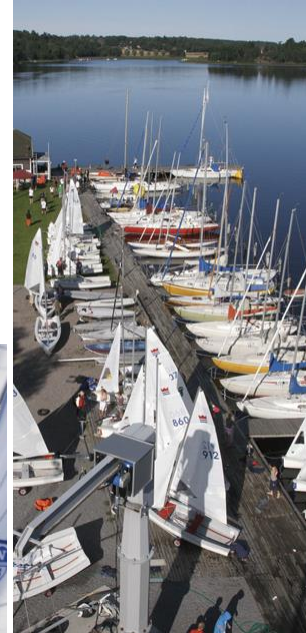
Vi bedriver en aktiv ungdomsverksamhet med seglarskola och övernattningsläger för åldrarna 8-25 år. Ett staket är nödvändigt för att skapa en trygg miljö för barn och ungdomar samt för att kunna upprätthålla en säker verksamhet.

Ungdomsverksamheten expanderar och vi ser möjligheter att inkludera fler ungdomar vilket möjliggör en aktiv och meningsfull fritid för fler unga i Uppsala.

Verksamheten innehåller risker i den vattennära miljön med segling i olika vindstyrkor. Ett staket är nödvändigt för att ha kontroll på barnen så att de inte blandas med allmänheten. Med möjligheten att avgränsa området med ett staket kan vi garantera barnens säkerhet.

Slutsats: Kommunens plan att ta bort staketen innebär att vi inte kan garantera barnens säkerhet och därmed kan ungdomsverksamheten inte genomföras.

Not. U:a kommun refererar till Enköping som ett exempel på en tillgänglig gjord hamn. Det är en jämförelse som vi inte tycker är relevant då de har sin ungdomsverksamhet på sin klubbholme.



5. Idrotten segling

ESK arrangerar regelbundet tävlingar på SM-, distrikts- och klubbnivå där säkerhet och ordning i hamnen är avgörande för att evenemangen ska kunna genomföras på ett säkert och professionellt sätt.

Vanligt är att ungdomar inom ESK utvecklas till duktiga idrottare och deltar på bred front vid seglingarna. Vi har även ett lag i Seglingens Allsvenska där krav ställs på att besättningarna är blandade, kvinnor och män i olika åldrar. Med det ökande intresset för idrott i samhället ser vi ett fortsatt behov av att stödja och utveckla seglingssporten på alla nivåer.

Slutsats: Det går inte att arrangera idrott med hög standard inom ett område där allmänheten har rätt att vara på samma villkor som arrangörerna och deltagarna själva.



6. 65+ -aktiviteter

ESK strävar efter att engagera alla medlemmar oavsett ålder. Efter många år med idrotts- eller fritidssegling kanske man vill varva ner men fortsätta med sitt seglingsintresse i andra former. Därför finns en 65+ -grupp som har regelbundna träffar året runt.

Det kan handla om gemensamma träffar, segling med modeller, resor till olika seglingsarrangemang mm.

Slutsats: Det blir svårt att arrangera 65+ träffar med aktiviteter i inom ett område där allmänheten har rätt att vara på samma villkor som deltagarna själva.





6. Orimligt att ideellt arbete används för att tillhandahålla plats för allmänheten

Underhåll och utveckling av ESK:s anläggning – inklusive pir, bryggor, byggnader och markytor – kräver ett betydande antal årsarbetskrafter från föreningens medlemmar.

Det är inte rimligt att medlemmarna först betalar medlemsavgift och sedan arbetar ideellt för att upprätthålla en anläggning som alla kommuninvånare får tillgång till på samma villkor som medlemmarna själva.

Detta riskerar att underminera föreningens grundläggande idé och långsiktiga existens som en ideell förening.

ESK uppskattar den ideella arbetsinsatsen, för att underhålla och utveckla anläggningen, leda de olika verksamheterna till totalt 13000 arbetstimmar per år vilket motsvarar drygt 6 årsarbetskrafter.

Slutsats: Det går inte att få människor att först betala en avgift för att sedan arbeta gratis för att tillhandahålla ett område för allmänheten.





Ekolns Segelklubbs utveckling och vision framåt

Klubben anser att ungdomsverksamheten är en så viktig del i klubbens verksamhet att en del av hamn, varv och medlemsavgiften finansierar den.

Barn och ungdomar upp till 25 år betalar endast 100kr/år för att få tillgång till ledarledda kvällsseglingar, lånebåtar och ett fullvärdigt medlemskap i klubben.

Vidare har ESK, UKF och USS ett samarbete och en överenskommelse om att ett medlemskap i en av klubbarna automatiskt ger ett medlemskap i alla tre.

Upp till 25år fyllda är nya medlemmar även befriade från inträdesavgiften som i dag är 1 000kr.



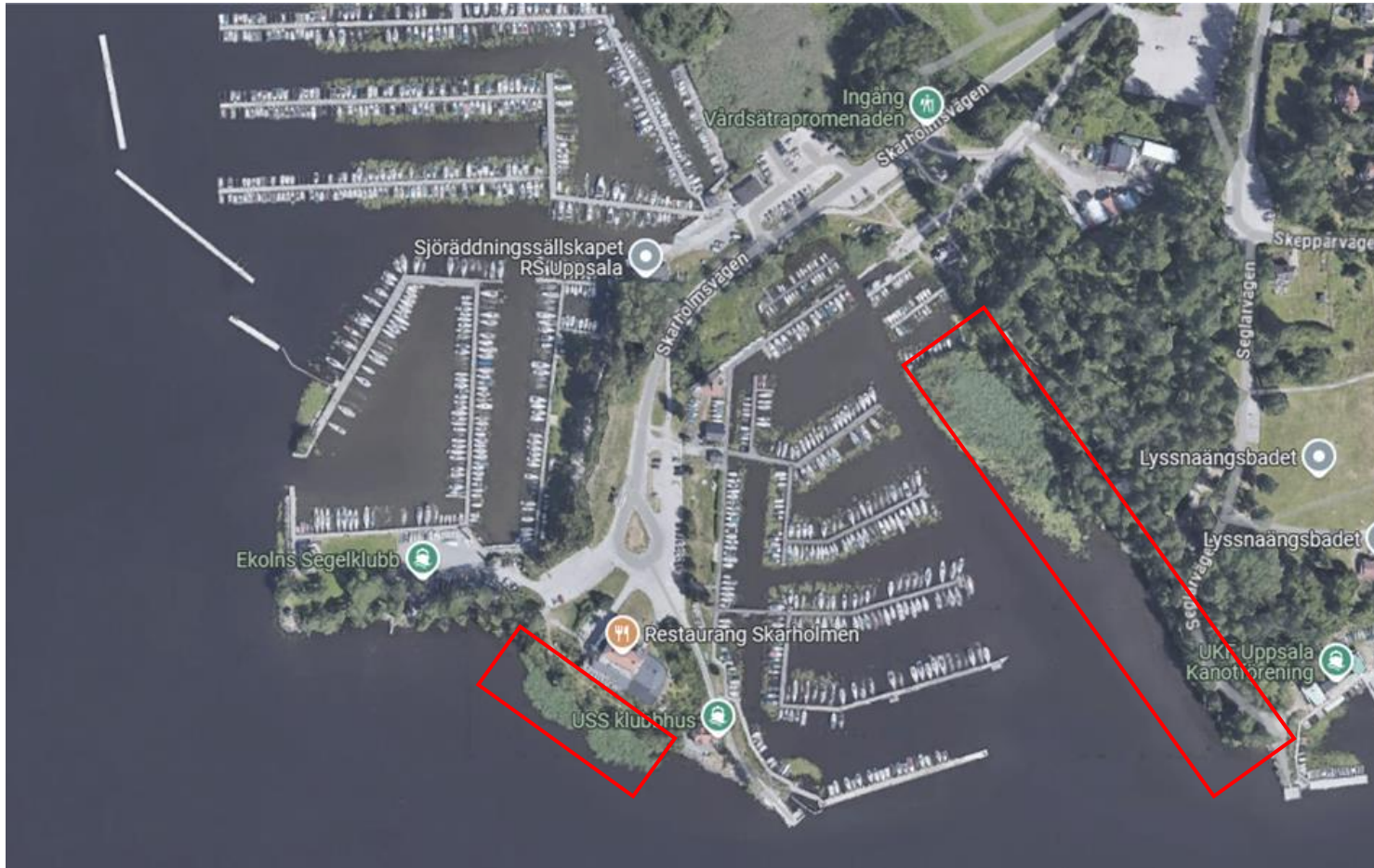
Ekolns Segelklubbs utveckling och vision framåt

Ett utpräglat mål för klubben är att genom segling erbjuda ungdomar en meningsfull fritidsaktivitet där gemenskap, utmaningar och personlig utveckling står i centrum.

I en trygg och inspirerande träningsmiljö får unga växa i sin egen takt – från breddidrott till möjliga elitsatsningar.

Träningen stärker både fysisk och mental förmåga, och lär ut viktiga livskunskaper som ansvar, samarbete och självledarskap.

Om kommunen genomför sin plan blir konsekvensen att ESK:s ungdomsverksamhet kommer att upphöra i sin nuvarande form.



Alternativ till att återta arrenderad mark

Enligt vår uppfattning är det viktigt att påpeka att kommunen redan idag har rådighet över stora delar av strandområdena vid Skarholmen.

Vårt förslag till utveckling av området omfattar sträckan söderut framför restaurangen, som har god potential att förbättras.

Även strandlinjen från den befintliga båtrampen längst in i viken, ut mot udden vid UKF, kan utvecklas genom exempelvis bryggor och sittplatser. Platsen erbjuder fin utsikt både över båtlivet och mot Ekoln – samt en enastående solnedgång.

En utveckling av dessa två områden skulle sannolikt snabbt bidra till ökad tillgänglighet och förbättrad upplevelse av Skarholmen utan att återta arrenderad mark från klubbarna på holmen.



Bilder från Malmös välbesökta strand område



Slutsats

ESK har under årens lopp utvecklat en omfattande ungdomsverksamhet, idrottsverksamhet och ett tillhandahållande av båtplatser inklusive för gästande båtar. För att möjliggöra detta har vi successivt anpassat anläggningen och alla ytor används idag fullt ut. Det finns helt enkelt inget utrymme för badgäster och andra som vill använda anläggningen för andra syften om vi ska kunna genomföra de olika verksamheterna.

Vi förutsätter att kommunen förstår detta och inte avslutar en välfungerande ideell förening som funnits i över 100 år.

För ESK:s styrelse

Mikael Lundin
Ordförande
Eskolns Segelklubb
Mobil. 070-377 34 14

