

Track Real Estate AB
c/o Ekonomiavdelningen i Härnösand KB
871 45 HÄRNÖSAND

Till:
Länstyrelsen Västernorrlands län
c/o Härnösands Kommun
Samhällsförvaltningen
871 80 HÄRNÖSAND

**Överklagande av beslut enligt protokoll 2008-05-30 - SAM
08/119.420, § 124.**

Mittsverige-banan hade redan innan invigningsdagen på 90-talet ekonomiska problem. Historien är att alla de tidigare banägar-bolagen drabbats av konkurser med ägarkonstellationer som samtliga haft egna evenemang och racingambitioner på banan som främsta intresse. Förvaltning av anläggningen har tidigare kommit i andra hand.

Bakgrund.

Nuvarande ägare av Track Real Estate AB (TRE AB) prioriterar att förvalta och utveckla Motorparken genom att hyra ut densamma. Detta för att ge förutsättningar att den skall bli en av ett tiotal anläggningar i landet där motor-intresserade kan utöva sin hobby under säkra former med kontrollerad miljöpåverkan och olägenhet för omgivningen. Banan har besökare från i stort sett hela landet. Besökare från sydsverige ökar kraftigt under semesterperioden Dessa ser banans geografiska belägenhet som positiv med ljusare kvällar än motsvarande anläggningar söderut, vilket innebär att hyresgästen får fler användbara timmar per dag. (info www.motorpark.se)

Att utveckla en verksamhet kräver att spelreglerna är kända och rimligt långsiktiga.

Bolaget hade anledning att tro på de spelregler bolaget var satt att följa skulle gälla i fortfarighet under förutsättning att bolaget skötte sina utökade åtaganden. Mot denna bakgrund och efter genomförd marknadsundersökning ställdes siktet in på en utökad verksamhet med hyresgäster i form av eventarrangörer, klubbar och företag. TRE AB har därför:

- utarbetat en marknadsplan ,se bilaga, för att kunna öka antalet besökare till Härnösands Motorpark.
- Upprättat en detaljerad miljöanvisning som utgör en bilaga till hyreskontrakten
- Haft representant på plats inför och efter varje uthyrningstillfälle Villkoren enligt hyresavtalet avseende nyttjandet har gått igenom vi varje tillfälle.
- fullföljt ljudmätning med varje hyresgäst och vid de tillfällen som mätvärdet överskridit det maximala tillåtna dB-värdet har fordonet avvisats från banan.
- dokumenterat och arkiverat enligt de åtaganden gällande miljöarbete som TRE AB upprättat i gott samförstånd med Härnösands kommun.
- investerat i renoveringar av byggnader
- gjort tillbyggnad av miljöstation
- tillsatt en bankommittè med uppdrag att samordna motorklubbarnas verksamhet på banan och anpassa banan till säkerhets och miljöreglementen.
- byggt vidare på ljudvallar för att minimera olägenheter vid vissa vindförhållanden
- färdigställt restaurangbyggnad och restaurangkök för Jane`s racing Café

Privat kapital och egen arbetstid har möjliggjort den utveckling och renovering som krävdes innan TRE AB under ny logga och med förändrad ägarbild för första gången kunde presentera sig för kunderna genom annonsering i olika motormagazin se bilaga.

Verksamheten begränsas och utveckling bromsas med nya spelregler.

Planer på att anställa en platschef och att låta uppföra övernattningsstugor lades på is när vi i Tidningen Ångermanland kunde läsa om de nya villkor som tydigen, utan kontakt med TRE AB, hade beslutats avseende bolagets verksamhet på Motorparken.

Varför är beslutet felaktigt?

TRE AB har bekostat och fått upprättat teoretiska beräknade ljudspridningsfall baserade på digitalt 3D-underlag inköpt från Lantmäterietgällande Allt buller från banan i alla genomförda mätningar vid banan och vid närliggande bebyggelse ger vid handen att verksamheten på banan ligger inom de värden som hittills stipulerats av kommunen och rekommenderats av Naturvårdsverket för motorsportanläggningar. Resultaten omfattar såväl TRE AB`s egna mätningar som kommunens.

Resultaten överensstämmer dessutom mycket väl med det teoretiskt beräknade enligt tidigare till kommunen distribuerad rapport. (ÅF – Ingemansson AB / 07.05.15)

Resultaten visar på en mer än nio (9) ggr lägre ljudintensitet från Härnösands Motorpark än det buller som tillåts från angränsande E4, som löper parallellt med banan i nord/sydlig riktning på 50 -100 m avstånd, och som dessutom får nyttjas 24 timmar per dygn.

Buller från E4 trafiken förorsakar att ljudmätningar på Motorparken måste ske under korta uppehåll i E4 trafiken för att kunna avläsas utan att dränkas av E4-buller.

Trots det ovanstående och trots att den införda egenkontrollen nu eliminerat störningar från alla fordon med otillåten ljudintensitet och trots att inga dokumenterade synpunkter från allmänheten inkommit efter kungörelse i Tidningen Ångermanland väljer Samhällsnämnden att med omedelbar verkan, mitt i högsäsong, kraftigt förändra bolagets spelregler genom att:

- införa nya produkter (hyrestider) som endast avser MC
- förbjuda MC under båda passen samma dag (dag och kväll) under högsesång
- tillåta MC både båda passen samma dag om ett av passen är "Onsdagsbus"
- beordra bolaget att hålla "Utvärderingsmöten" med närboenden och tillsynsmyndighet
- låta beräkna och redovisa effekter av utbyggda bullervallar
- fastlägga tidsplan för utbyggnad av bullervallar
- innehållet i loggboken kompletteras med aktivitet, störningar och vindriktning
- verksamhetsutövaren skall anteckna klagomål på egen verksamhet

Tillsynsmyndigheten var väl insatt i att de nya spelreglerna pga. det bokningsförfarande som bolaget tillämpade för att hålla kostnaderna nere, on-line bokning på bolagets hemsida, skapade en orimlig situation för bolaget. När en hyresgäst on-line bokar anläggningen på hemsidan ser vi ingen möjlighet att särskilja och begränsa olika typer av fordon på olika tider utifrån när och vilken typ av fordon en tidigare hyresgäst bokat vilket blir fallet utifrån samhällsnämndes beslut. Hyresgäster som bokar under "Bil" har hittills haft och i många fall nyttjat, möjlighet att prova andra fordon såsom MC, 4WD, Lastbilar, fyrhjulingar, traktorer etc. Ombyggnad av bokningssystemet och införande av nya produkter samt kommunikation med bl.a. MC, event och företags- kunder avseende bolagets missgynnande av MC på Härnösands Motorpar skulle inte kunna genomföras utan att mycket stor skada för bolaget. Därutöver tillkommer intäktsbortfall och kostnadsökningar av okänd storlek för bolaget.

Högsäsong.

Verksamheten är starkt beroende av att generera intäkter under maj till september, vilket är en betydligt kortare säsong än övriga liknande anläggningar i södra delen av landet.

Att rikta en begränsning mot utövare med motorcykel som är den kundgrupp som är banbolagets främsta hyresgäst vore förödande inte bara för banbolaget. Den lokala motorcykelklubben har ett stort antal deltagare och har mycket välordnad, miljöcertifierad verksamhet. Att begränsa verksamheten för denna etablerade och skötsamma del av motorhobbyn och istället hänvisa utövarna till allmän väg kan inte vara i någon parts intresse.

Detaljstyrning.

Denna form av detaljstyrning skapar förvirring, osäkerhet, kostnader och definitivt olust att bygga vidare på Härnösands Motorpark och t.ex. de bullervallar bolaget på eget initiativ påbörjat. Att gå vidare med aktiviteter enligt Marknadsplanen kräver stora förändringar om bolaget skall kunna följa de nya (senaste) spelreglerna. Arbetsinsatser från styrelse och klubbar känns olustigt när notering av störningar, chemicalagande av bullervallar inköp av vindstation och ljudberäkningar, anordnande av Utvärderingsmöten etc. ligger framför bolaget som fortfarande inte har sin första anställda att utföra de olika uppdragen.

Subjektiva kortsiktiga bedömningar.

De förändringar av förutsättningar som nu Samhällsnämnden genomför, medför ekonomisk skada och drabbar bolagets TTM (Time to market) Att för TRE AB bedriva och bekosta en utveckling av verksamheten som är beroende av sittande samhällsnämndens subjektiva och kortsiktiga bedömningar är inte ekonomiskt försvarbart.

Skada på bolagets verksamhet

Som exempel på skada orsakad av sådana bedömningar vill vi peka på "Onsdagsbuset", Härnösands största event. Onsdagsbuset hade inte kunna etablerats med de förutsättningar som Samhällsnämnden nu stipulerar. På detta sätt skulle ca 10 000 besökare per år. Från och med 2004 saknat anledning att besöka Härnösands och dess Motorpark.

Nya event, som är prioritet ett (1) i den bilagda Marknadsplanen, stoppas av samma skäl. *Hakaryd AB som är arrangör av "Onsdagsbuset" och samtidigt största delägare i TRE AB kommer inte att acceptera förmånen av en egen "gräddfil" vad avser framtida event på Härnösands Motorpark. Vilken trovärdighet har ett bolag som skulle tillåta detta?*

Hur skall beslutet ändras?

Förslag till nytt beslut

TRE AB's verksamhet tillåts utvecklas enligt bolagets övergripande marknadsplan genom att erbjuda sina hyresgäster en produkt med enkla och tydliga spelregler i samstämmighet med Naturvårdsverkets riktlinjer (55 dBA vid närliggande Fastighet, 95 dBA 10 m fordon) Verksamheten med fordon inom Härnösands Motorpark begränsas till klockan 08.00 – 22.00 Bolaget följer upp, dokumenterar och rapporterar utvecklingen.

Pågående utbyggnad av bullervallar anpassas till tillgång av massor och tidplaneras i samråd med berörda.

Härnösand 2008-10-03

Track Real Estate AB

Styrelsen / G. Janson.

Bil Marknadsplan och annons.