

Tyresö kommun
Utvecklingsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-05-28

1 (5)

Diarienummer

2015/KFN 0064 70

Kultur- och fritidsnämnden

Uddby gård

Förslag till beslut

1. På Uddby gård ska bedrivas ett levande lantbruk med djurbesättning
2. Gården ska vara en visningsgård
3. De stora kulturvärdena på gården och i det om givande landskapet ska bevaras.
4. Attraktiviteten ska öka, särskilt med inriktning på barnfamiljer.
5. Den biologiska mångfalden i kulturlandskapet ska gynnas genom bete, slätter och röjningar.
6. Befintliga stallplatser ska finnas kvar.
7. Gården ska drivas genom ett gårdsarrende.
8. Förvaltningen ges i uppdrag att ta fram ett avtalsförslag med kravspecifikation

Utvecklingsförvaltningen

Britt-Marie Lundberg Björk
Förvaltningschef



Ärendebeskrivning

Nuvarande arrende på Uddby gård upphör den 13 mars 2016. Förvaltningen har fått i uppdrag att arbeta fram förslag hur den fortsatta driften ska ske och vilka utvecklingsmöjligheter som finns.

Tre olika arbetsgrupper har engagerats i arbetet med olika inriktningar, driftform, arbetsmarknadsåtgärder, bilaga 1, och ett natur/kultur spår, bilaga 2. Studiebesök har genomförts och träffar med olika intressegrupper. Det har även inkommit idéer från allmänheten.

En naturvårdskonsult med kunskap om lantbruk och olika driftsformer har anlåtats. Konsultens förstudie bifogas, bilaga 3.

Driftsform

Man kan diskutera att driva en gård av detta slag i stiftelseform, bolagsform eller direkt underställd kommunen.

Både en stiftelse och ett bolag utgör en egen juridisk person, vilket medför att kommunen i praktiken avsäger sig greppet om verksamheten på gården. Styrmyndigheterna läggs i stället över på stiftelsen resp. bolaget. Det kan ha sina fördelar om man innehar ett större markinnehav för friluftsjändamål, som t ex Skärgårdsstiftelsen, men inte vid mindre innehav som detta. Stiftelse- och bolagsformen medför i dessa sammanhang heller inga direkta skattemässiga fördelar, utan är helt jämförbara med om kommunen är ansvarig. Snarare kan det innebära ett administrations- och kostnadskrävande mellansteg. Andra fördelar med stiftelse eller bolagsform är också svåra att se.

Det avgörande är om man driver gården med anställd personal eller som arrendegård. Ett alternativ med anställning av en jordbrukare utgör erfarenhetsmässigt en för kommunen avsevärt mer kostnadskrävande och svår-administrerad lösning. I allmänhet är det mycket svårt att få en lantbrukare att fungera i kommunal anställning med de regler om arbetstider mm som gäller i arbetslivet. En icke oväsentlig del av arbetena på en gård sker under obekvämt arbetstid. Det kan handla bland annat om lamningar och kalvningar.

Ett anställningsförfarande lämpar sig sällan om ägaren är en kommun eller annan offentlig markägare. Ska man ha en anställd jordbrukare krävs det att man i den kommunala förvaltningen har tjänstemän med god kunskap om och erfarenhet av lantbruk. Ett anställningsförfarande medför också en ökad administrativ börda för vd/förvaltningschef, då många besökare/hästägare etc med sina frågor och krav ofta ”rundar” arrendatorn.

Den anlitade konsulten rekommenderar att gården även fortsättningsvis utarrenderas genom ett gårdsarrende. Ett gårdsarrende utgör en samlad upplåtelse för byggnader (arrendatorsbostad och ekonomibygnader) och jordbruksmark. Det utgör en i Sverige traditionell och väl beprövad upplåtelseform, där en arrendator har ett samlat ansvar för hela jordbruksverksamheten. Samtidigt utgör ett gårdsarrende en viktig förutsättning för markägaren dvs kommunen, att få gården väl brukad och skött av en väl utbildad och erfaren yrkesman.

Det har, vad vi känner till, tidigare endast funnits en kommun inom Storstockholm som haft en anställd lantbrukare. Det är Lidingö kommun med Elfviks gård. Men man har sedan några år lämnat det upplägget och gått över till ett arrende. Idag drivs där ett visningsjordbruk i arrendeform. Bland andra kommunägda gårdar inom Storstockholm, som också fungerar som visningsgårdar, kan nämnas Bögs gård i Sollentuna kommun och Rönninge by i Täby kommun. Även de drivs som arrendegårdar.

På Tyresta gård finns också sedan något år två anställda lantbrukare, som driver gårdens visningsjordbruk. Här är dock fördelen att det finns en på gården stationerad naturvårdsförvaltning med god kunskap om jordbruk.

Skärgårdsstiftelsens 16 gårdar, som är belägna i skärgården och i kustbandet drivs samtliga som gårdsarrenden.

Ytterligare ett annat alternativ skulle kunna vara att sköta Uddby gård och dess marker genom vanlig parkskötsel. Detta skulle dock utgöra ett för kommunen avsevärt mer kostnadskrävande alternativ, och för naturvården vara ett avsevärt

sämre alternativ. Betesmarker, hagar eller ängar skulle inte kunna skötas på adekvat sätt.

En renodlad hästgård skulle i praktiken medföra förödande effekter för landskapet. Hästars intensiva tramp och gnag skadar menligt den naturliga gräs- och örtfloran samt även buskar och träd. Hästar kan vara bra som kompletterande betesdjur, men inte som allenarådande. En större hästgård kräver idag dessutom tillgång till ridhus, vilket utgör en mångmiljoninvestering.

Gården bör drivas av en arrendator med lantbruksutbildning samt erfarenhet av mindre lantbruk. I ett sökande efter en lämplig arrendator bör ställas följande krav på denne:

Arrendatorn ska ha:

- erfarenhet av jordbruk, gärna i tätortsnära läge.
- jordbruksutbildning på minst gymnasial nivå (naturbruksgymnasium).
- kunna uppvisa en realistisk driftbeskrivning över planerad drift på gården samt en därmed sammanhängande investerings- och driftskalkyl.
- då gården ligger inom ett välbesökt naturreservat inneha god social kompetens, och en vilja att satsa på Uddby som ett levande lantbruk och visningsgård.

Den sökande bör gärna också ha:

- maskinskötarutbildning eller motsvarande erfarenhet
- referenser från fackfolk och/eller kollegor i branschen

Arrende är ett långsiktigt avtal och skulle inte gården skötas på det sätt kommunen har att förvänta sig så är det egentligen ingen större skillnad än om det var en anställd som inte sköter uppdraget. På något vis måste frågan lösas och en sådan tvist slutar ofta med att man får lösa ut dem. Det ska dock inte behöva hamna där. Valet av arrendator är helt avgörande. Hela utlysning- och urvalsprocessen är oerhört viktig.

Man bör också tänka sig in i arrendatorns sits, man binder upp sig för lång tid, familjen får flytta och det kräver egna större ekonomiska satsningar på djur och

maskiner. Detta förutsätter att man är positivt inställd till erbjudandet med de krav som ingår.

Uddby gård i framtiden

På Uddby gård ska även i fortsättningen bedrivas ett levande jordbruk med djurhållning. Gården ska vara en visningsgård. De stora kulturvärdena på gården och i det omgivande landskapet ska bevaras och den biologiska mångfalden ska gynnas genom bete, slätter och röjningar. Stallplatser att hyra ska finnas. Detta är kommunens krav för att upplåta arrendet.

Utöver ovanstående verksamheter finns det möjlighet för arrendatorn att bedriva andra verksamheter för att stärka gårdens ekonomiska bärkraft. Som exempel kan nämnas café, bageri, gårdsbutik, uthyrning av lokaler, kursverksamhet (t.ex. från ax till limpa), pedagogiska odlingar, häst och vagnurer, fröbibliotek, biodling, kanotuthyrning, höst- och julmarknad, glassförsäljning vid badet, skötsel av bastu, friskvårdsgrupper, hantverk, hembygdsmuseum, sinnenas trädgård m.m..

Investeringar

Av konsultrapporten framgår att vissa investeringar krävs inför tillträdet. Kommunens fastighetsavdelning bedömer att de investeringar som behöver genomföras inför tillträdet uppgår till ca 3 miljoner kronor.

Vissa åtgärder är redan utförda, exempelvis besökstolett. Syn skall hållas i höst och fram till frånträdet är stängslen nuvarande arrendators ansvar.