

**NATURVÅRDSKONSULT AB**

Östra Allén 2  
181 65 Lidingö

2015-08-16

[ahlbom.johan@gmail.com](mailto:ahlbom.johan@gmail.com)

070-255 08 60

## **UTARRENDERINGS-PM FÖR UDDBY GÅRD, TYRESÖ**

Tyresö kommun har beslutat utlysa arrende av Uddby gård fr o m 2016 03 14.

### **1. Bakgrund**

Uddby gård ägs av Tyresö kommun sedan 1969 och drivs idag som en arrendegård. Driftsinriktningen är en småskalig visningsgård där djurskötseln sker i publikt syfte och landskapet hålls öppet och levande. Uddby är den av gårdarna i kommunen som bäst har bibehållit sin äldre karaktär. Uddby har en lång och intressant historia som boplats. Platsen har varit bebodd ända sedan bronsåldern (1 700 - 520 f kr), vilket bland annat visas av ett antal gravrösen i området.

Gården utgör idag ett populärt besöksmål inom kommunen och fler och fler besökare söker sig hit. Den utgör en unik tätortsnära bondgård med ett levande lantbruk och ett öppet odlingslandskap. Gården är belägen inom Alby naturreservat. Visning av gården erbjuds allmänheten och skolor. På gården finns även ett välbesökt café, en mindre gårdsbutik och ett gårdsmuseum mm. Gården arrenderas och drivs nu av tredje generationen Magnusson, men man har sagt upp arrendet per den 13 mars 2016.

Uddbys gårdsbyggnader ligger på gammalt vis grupperade kring den gamla byvägen. Den faluröda manbyggnaden uppfördes omkring 1850. Den ingår dock inte i arrendet. Även en välbevarad parstuga från 1865 finns på gården. Gårdens ekonomibygnader består dels av två huslängor som ligger ålderdomligt placerade på var sida om byvägen, dels av en loge från 1924. På senare år har tillkommit en modern lösdriftsladugård för korna, ett häststall för 13-15 hästar samt en rymlig vagnhall med verkstad. Fåren har sin hemvist i logen. Ett hönshus inryms f,n i häststallet.

## 2. Utarrendering

Gården kommer att upplåtas genom ett kontrakt om *gårdsarrende*. Tillträde planeras till den *14 mars 2016*.

Gårdens framtida skötsel inriktas på följande mål:

- Ett levande småskaligt lantbruk som ska visas upp för besökarna, i form av en **visningsgård**.
- Öka attraktionen för **besökarna** på Uddby gård, särskilt med inriktning på barnfamiljer.
- Bevarande av **svenska lantraser**.
- Bevara och utveckla de stora **natur- och kulturvärdena** som finns på gården och i det omgivande odlingslandskapet.
- Gynna den **biologiska mångfalden** i kulturlandskapet genom bete, slåtter och röjningar.

Målet ska uppnås genom att på Uddby hålls egna uppstallade betesdjur såsom nöt, får, hästar och höns. Gården ska förutom att fungera som ett visningsjordbruk även kunna erbjuda café, gårdsbutik, gårdsmuseum, evenemang mm.

## 3. Vad ingår i arrendet

Jordbruksmarkerna uppgår till totalt cirka 53 ha, varav 38 ha åker och 15 ha betesmark.

I arrendet ingår följande bostadshus, ekonomibyggnader och anläggningar:

- *Arrendatorsbostaden Alby*, 142 m<sup>2</sup> plus källare.
- *Längan*, Gamla stallet, 195 m<sup>2</sup>.
- *Caféet*, serverar kaffe, te, dricka, smörgåsar, kaffebröd, kakor etc. Byggnaden är inredd och varmbonad i nedre planet, ca 315 m<sup>2</sup>. Övre planet kan varmbonas för att kunna användas året runt.
- En mindre *Lanthandel* finns inrymd i Caféet för försäljning av bl a egna och andras lantbruksprodukter, glass och dricka mm.
- *Häststallet*, 285 m<sup>2</sup>, rymmer idag 13 boxplatser. Efter utflyttning av hönshuset kan det bli maximalt 15 boxar. Boxplatserna hyrs ut av arrendatorn.
- *Lösdriftsladugård*, 290 m<sup>2</sup>, för nötkreatur. En öppen ligghall för rationell skötsel av djuren, med utgödsling på skrapgång. Eluppvärmda vattenkoppar.
- *Ungdjursladugård* i anslutning till lösdriftsladugården.
- *Fårhus* finns idag i Logen. Här finns också spannmålsfickor mm. Ett utrymme för *grisar och getter* kan även inrymmas här.
- *Hönshus* är idag inrymt i en del av häststallet. Ett nytt fristående hönshus planeras vid gårdens visningsdel.
- *Visningshagar* för getter, lamm och kalvar samt en större kaninbur planeras.
- *Gödselanläggning* med gödselplatta och urinbrunn.
- *Större vagnhall* med *gårdsverkstad*.
- *Ridvolt* mm

- *Kommunalt vatten och avlopp* finns i byggnaderna.
- Gamla mangårdsbyggnaden ingår ej.

Det kommer också att genom jordägarens försorg ske en viss restaurering av jordbruksmarkerna med förbättringar av *befintliga stängsel* samt *röjningar av skogsbyn*.

#### 4. Utnyttjande av åkrar och betesmarker.

Åkrarna/vallarna bör i första hand skötas genom slåtter av grovfoder (hösilage) och efterbetas eller användas för en andra slåtter. De gamla trädbevuxna hagmarkerna, åkerholmar och skogsbyn ska betas för att hållas öppna. Underhållsröjning ska ske regelbundet. Av naturvårds- och parasitskäl ska betet ske som växelbete mellan nötkreatur, får och hästar.

Minst vart sjunde år ska vallarna brytas.

#### 5. Lämpliga djur för Uddby gård

För att uppnå målet med ett småskaligt, ekologiskt jordbruk baseras djurbesättningen på Uddby främst på ex mellansvenska lantraser:

*Nötkreatur.* Ett antal lantrasdjur, ex vis rödkullor, ca 10 kor samt ungnöt och årskalvar, utgör basen i lantbruket. Ungtjurarna kastreras och kan då gå på bete ytterligare en säsong. Nötkreaturen ska vara ute hela betessäsongen. Även vår och höst ska korna ha tillgång till utevistelse och vara ute minst en del av dagen.

*Får.* Får av lantras som Gutefår, Gotlandsfår och Roslagsfår är exempel på lantraser som kan vara aktuella att ingå i djurbesättningen. Fåren ska vara ute hela betessäsongen och så långt möjligt även före och efter denna, liksom om möjligt även på vintern.

*Hästar.* Hästverksamheten på gården ska omfatta högst 15 hästar. Boxplatser hyrs ut av arrendatorn.

*Grisar.* Det finns några lantraser av svin som exempel Linderödssvin och Eketorpssvinet. Grisarna, minst två suggor, kan vara ute hela året. De ska ha tillgång till en hydda som väderskydd och för att föda sina kullingar i. Om det blir nödvändigt av väder- eller andra skäl skall även finns ett utrymme för grisarna i logen.

*Getter.* Det är av kulturhistoriska skäl lämpligt att även ha några få getter på Uddby, då förslagsvis av svensk lantrasget. Getterna ska vara ute hela betessäsongen och så långt möjligt även före och efter denna, liksom om möjligt även på vintern. De kan ha ett vinterutrymme i logen.

*Höns.* Lämplig lantras av höns, t ex Hedemorahöns, får utrymme i nytt hönshus med en ansluten utomhusvoljär, men kan även gå fria. Ett lämpligt antal kan vara ett 20-tal hönor och en tupp.

*Visningshagar.* På ladugårdsbacken ordnas hagar för kor med kalv, får med lamm och getter med killingar, för att visa upp dem för besökare. Intill detta finns även hönsen, grisarna samt fåren och kornas ligghall tillgängliga för besökare att bese. Ladugårdsbacken är kärnan i visningsverksamheten under merparten av året. Här sker guidningarna.

## 6. Några ekonomiska förutsättningar

Arrendatorn driver jordbruket i *egen regi* och äger samtliga djur, maskiner och redskap.

Arrendatorn svarar för *inre underhåll* av samt *driftkostnader* för gårdens ekonomibyggnader och bostad. Det ingår också ansvar för *underhåll av stängsel* och *diken* samt *underhållsrojning* kring åkrarna.

Gården ska vara *självförsörjande* med grovfoder för djuren från egna marker, men kraftfoder och strö köps normalt in utifrån.

Gården ska drivas *ekologiskt*, dvs följa EU:s regler för ekologisk produktion och Jordbruksverkets vägledningar för detta. Den ekologiska produktionen ska certifieras av ett oberoende kontrollorgan.

*Arrendeavgiften* är satt till 135 000:- per år.

*Elkostnaden* har varit 70 - 90 000:-/år de senaste två åren. Vattnet ligger på 15 - 20 000:-/år. Renhållning ca 6 500:-/år ex moms, plus företagskort mm.

Uthyrning av *stallplatser*, maximalt 15 st.

Arrendatorn tillgodogör sig *gårdstöd* och *miljöstöd*. Stöden uppgår f.n till ca 160 000:- kronor per år. Stödrätterna lånas ut från jordägaren kostnadsfritt.

I samband med *evenemang* i Tyresö som t.ex midsommarfirande, julmarknad mm kan försäljning av varor och aktiviteter kring gården anordnas av arrendatorn.

Det är även möjligt att arrendatorn ordnar ponnyridning mm mot ersättning. Även kursverksamheter med gårdsgårdssättning, lieslätter, hässjning mm är möjliga att starta.

För *visningsverksamheten* utgår ersättning från jordägaren. Likaså för *tillsyns- och naturvårdsarbeten* inom naturreservatet.

## 7. Kravspecifikation för en ny arrendator

För en ny arrendator på Uddby gård krävs:

- jordbruksutbildning på minst gymnasial nivå (naturbruksgymnasium) eller motsvarande kunskaper
- praktisk erfarenhet av jordbruk, gärna i tätortsnära läge
- kunna upprätta en realistisk *drift- och investeringskalkyl* för att visa att man kan driva gården med sund ekonomi
- en god social kompetens - då gården ska vara en visningsgård.
- en vilja att satsa på Uddby som ett levande lantbruk.

Det ses som en merit om den sökande också har:

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

Den sökande ska också ha besökt gården och bildat sig en egen uppfattning om förutsättningarna för driften.

**Visning av gården** sker söndagen den      september 2015 kl 14.00 samt tisdagen den      september 2015 kl 18.00.

**Ansökningar** ska som brev eller e-post ha inkommit till

Naturvårdskonsult AB  
Östra Allén 2  
181 65 Lidingö

senast den      september 2015.

### **Bilagor:**

1. Arrendekontrakt med kartbilagor
2. Värdeutlåtande LRF
3. Fastighetsutdrag LRF
4. Värderingsprotokoll LRF