



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

Handläggare
Jesper Schönberg
Jesper.Schonberg@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Tillsättning av arrendator för Balingsholms gård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Naturgruppen i Sverige AB utses till ny arrendator för Balingsholms gård.
2. Samhällsbyggnadsdirektören ges i uppdrag att teckna arrendeavtal med Naturgruppen i Sverige AB.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning har genomfört en annonserad process i syfte att utse ny arrendator för Balingsholms gård. Fyra kompletta anbud har inkommit och utvärderats enligt en fastställd poängsättningsmodell avseende:

- Ekonomiska förutsättningar och affärsplan
- Erfarenhet och kompetens för ändamålet
- Erfarenhet av ekologiskt jordbruk, biologisk mångfald och att driva gård som besöksmål
- Övriga mervärden för kommunen och dess invånare

Utvärderingen visar att Naturgruppen i Sverige AB erhåller högst sammanvägd poäng och förvaltningen bedömer därför att deras anbud sammantaget bäst uppfyller kommunens krav och viljeinriktning. Förvaltningen föreslår därför att Naturgruppen i Sverige AB utses till ny arrendator för Balingsholms gård.

Ärendet återremitterades av kommunstyrelsen den 17 juni 2026 för att förtydliga kriterierna och poängsättningen i utvärderingen av inkomna anbud samt redovisa kommunens förväntade intäkter från respektive alternativ. Tjänsteutlåtandet och utvärderingsunderlaget har med anledning av detta kompletterats och förtydligats.



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

Beskrivning av ärendet

Balingsholms gård har med sitt unika läge centralt i Huddinge kommun goda förutsättningar att utvecklas till en levande gård och ett populärt utflyktsmål för medborgare, förskoleklasser och skolklasser.

Gården har varit utan arrendator sedan våren 2024. Tidigare arrendator bedrev mjölkgård med cirka 123 hektar ingående mark. Med tiden har förutsättningarna förändrats och tillgången på mark minskat, vilket påverkar möjligheten att bedriva ett livskraftigt jordbruk på Balingsholm och i kommunen i stort. Den minskade marktillgången har flera orsaker, men beror primärt på att jordbruksmark tagits i anspråk för vattenvårdsåtgärder såsom anläggning av våtmarker.

Även Tvärförbindelse Södertörn och dragning av nya kraftledningar påverkar marktillgången och medför en mer begränsad samt spridd marktillgång än tidigare. Den areal som nu kommer att vara tillgänglig för Balingsholms gård uppgår till cirka 106 hektar, vilket bedöms vara tillräckligt för att bedriva ett hållbart och livskraftigt jordbruk.

Under 2025 renoverades arrendatorsbostaden och intilliggande torpstugan för att möjliggöra för en framtida arrendator att bo och verka på gården. Ekonomibyggnaderna bedöms vara i relativt gott skick och uppfylla kraven för modern djurhållning. Vid tillträde av ny arrendator kommer vissa verksamhetsspecifika anpassningar att krävas. För detta finns budgetmedel innevarande år.

Givet förutsättningarna ovan har Balingsholms gård bedömts ha goda förutsättningar för ett livskraftigt jordbruk och därmed påbörjades under våren 2026 processen att arrendera ut gården. I annons och prospekt har kommunen angett förutsättningar och krav för verksamheten, bland annat avseende ekonomisk bärkraft, drift genom ekologiskt jordbruk med djurhållning samt en öppen gård med tillgänglighet för allmänheten och skolor.

Annonsering har skett via tidningen Land, via kommunens webbplats samt via e-post till de intressenter som sedan tidigare valt att stå på kommunens intressentlista för arrendegårdar. Möjlighet har därefter givits att ta del av prospekt och delta i visning av gården. Inom ansökningstiden inkom sju intresseanmälningar. Fyra anbud bedömdes uppfylla kravspecifikationen och har



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

utvärderats. Ett inkommet svar saknade efterfrågad dokumentation och har därför inte bedömts som ett komplett anbud. Två intressenter valde att inte lämna anbud.

Anbuden har utvärderats enligt en viktad poängmodell med följande kriterier:

- Stabila ekonomiska förutsättningar (40 procent)
- Erfarenhet och kompetens (30 procent)
- Miljö, hållbarhet och besöksverksamhet (20 procent)
- Mervärden för kommunen och kommuninvånarna (10 procent)

Varje kriterium har bedömts på en skala från ett till fem.

Poängmodellen har utformats för att spegla kommunens samlade målsättning med Balingsholms gård. Ekonomiska förutsättningar har tilldelats högst vikt eftersom en långsiktigt hållbar verksamhet är en förutsättning för att övriga mål ska kunna uppnås. Erfarenhet och kompetens har därefter tillmätts stor betydelse för att säkerställa en ändamålsenlig drift. Miljö, hållbarhet och besöksverksamhet samt mervärden för kommunen och kommuninvånarna har viktats utifrån kommunens efterfrågade verksamhetsinriktning för Balingsholms gård och gårdens funktion som kommunal arrendegård i ett naturreservat.

Valet av utvärderingskriterier utgår från kommunens målsättning med Balingsholms gård såsom det beskrivits i prospekt och kravspecifikation samt från den tidigare beslutade rutinbeskrivningen för kommunens arrendegårdar (NSN-2023/725). Rutinbeskrivningen upphävdes i samband med att ansvaret för kommunens arrendegårdar överfördes från natur- och stadsmiljönämnden till kommunstyrelsen, det vill säga till följd av en förändrad ansvarsfördelning mellan nämnder. Då rutinbeskrivningen inte har ersatts av något nytt politiskt beslutat styrdokument har förvaltningen valt att i relevanta delar använda detta dokument som underlag vid utformningen av kravspecifikation och utvärderingskriterier.

Ärendet har samberetts med miljö- och bygglovsförvaltningen.

Ärendet återremitterades av kommunstyrelsen vid sammanträdet den 17 juni 2026. Kommunstyrelsen beslutade att återremittera ärendet för att förtydliga kriterierna och poängsättningen i utvärderingen av inkomna anbud samt redovisa kommunens förväntade intäkter från respektive alternativ, med särskilt fokus på



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

gårdens ekonomiska bärkraft, intäktsgenerering för kommunen och dess potential att bidra till kommunens försörjningsberedskap genom exempelvis lokal livsmedelsproduktion och andra beredskapshöjande funktioner.

Kommunstyrelsens förvaltning har mot denna bakgrund förtydligat motiveringarna till den genomförda utvärderingen (bilaga 2), samt redovisat förvaltningens bedömning av de frågor som aktualiserats i återremissen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att samtliga fyra utvärderade anbud är genomförbara, men att det finns tydliga skillnader mellan anbuden avseende ekonomisk robusthet, erfarenhet och förmåga att utveckla gården i enlighet med kommunens önskemål.

Naturgruppen i Sverige AB har erhållit högst sammanvägd poäng i utvärderingen. Anbudet bedöms särskilt starkt genom:

- Dokumenterad erfarenhet av ekologiskt jordbruk och naturvård
- Tydlig och konkret plan för att stärka biologisk mångfald
- Väl utvecklad och konkret plan för att bedriva gården som besöksmål
- Tydlig och konkret plan för samverkan och mervärden för kommunen och kommuninvånarna, baserad på flera redan etablerade samarbeten

Naturgruppen i Sverige AB är ett företag med verksamhet inom ekologiskt jordbruk, naturvård och biologisk mångfald, med uppdrag åt bland annat kommuner, myndigheter och andra markägare. Verksamheten omfattar inventering, planering och genomförande av naturvårdsåtgärder samt specialiserade naturvårdstjänster, bland annat naturvårdsbete med vattenbufflar i våtmarker. Bolaget har etablerad personal, djurhållning och maskinella resurser samt erfarenhet av att driva öppna gårdar med hög tillgänglighet för allmänheten. På Balingsholms gård avser Naturgruppen att bedriva ekologiskt jordbruk med fokus på naturbetesdrift och att utveckla gården till ett attraktivt besöksmål i nära samverkan med Balingsholms Herrgård och kommunen. Anbudet omfattar en stegvis utveckling av verksamheten med utökad djurhållning, publika aktiviteter, utbildningsinsatser och samverkan med kommunens verksamheter, i syfte att stärka biologisk mångfald, friluftsliv och gårdens roll som en öppen och tillgänglig resurs för kommuninvånarna.



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

Ågesta Gård & Ridskola AB har lämnat ett anbud som präglas av god driftserfarenhet och lokal förankring. Anbudet bedöms ha goda förutsättningar att säkerställa en stabil och långsiktig drift av gården samt bygger på lång erfarenhet av ekologiskt jordbruk och verksamhet i naturreservat. Samtidigt bedömer förvaltningen att anbudet innehåller en mindre utvecklad plan för besöksverksamhet och skapande av mervärden för kommunen och kommuninvånarna. Vidare bedöms anbudet ha ett mindre uttalat fokus på åtgärder för att stärka biologisk mångfald inom ramen för verksamheten.

Anbudet från Linnea Rygaard och Jacob Holmberg bedöms vara väl i linje med kommunens inriktning avseende ekologiskt jordbruk, naturvård och biologisk mångfald. Anbudet innehåller en genomarbetad plan för ett regenerativt jordbruk samt en tydlig ambition att utveckla gården som en pedagogisk och utåtriktad verksamhet. Förvaltningen bedömer dock att anbudet har större osäkerheter avseende ekonomisk bärkraft, marginaler i kalkylen samt organisatorisk kapacitet i den skala som krävs för Balingsholms gård.

Anbudet från Tim Vestin, Per-Inge Svensson och Mikaela Borg innehåller ambitioner kring hållbart och regenerativt jordbruk och sociala värden. Förvaltningen bedömer dock att anbudet i mindre utsträckning redovisar tillräckliga ekonomiska förutsättningar, relevant samlad kompetens samt erfarenhet av ekologiskt jordbruk och besöksverksamhet i den aktuella skalan.

Utvärderingen visar att Naturgruppen i Sverige AB erhåller högst sammanvägd poäng och att anbudet sammantaget bäst uppfyller kommunens krav och viljeinriktning. Mot denna bakgrund föreslås att bolaget utses till ny arrendator för Balingsholms gård.

Kompletterande redovisning med anledning av återremissen

Kommunstyrelsens återremiss efterfrågar bland annat en redovisning av kommunens förväntade intäkter från respektive alternativ, gårdens ekonomiska bärkraft, intäktsgenerering för kommunen samt dess potential att bidra till kommunens försörjningsberedskap. Kommunens direkta intäkter i form av arrendavgift påverkas inte av valet av arrendator eftersom samtliga anbud utgår från samma arrendevillkor. Arrendavgiften har fastställts utifrån en extern marknadsvärdering av gårdens arrendevärde och bedöms därmed motsvara en marknadsmässig ersättning för upplåtelsen. Bedömningen av gårdens ekonomiska



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

bärkraft har däremot utgjort ett centralt utvärderingskriterium genom analys av anbudsgivarnas ekonomiska förutsättningar och affärsplaner.

Samtliga anbud innebär fortsatt jordbruksverksamhet med djurhållning på Balingsholms gård och bedöms därmed kunna bidra till kommunens försörjningsberedskap. Det genomförda anbudsförfarandet har dock utformats utifrån de krav och utvärderingskriterier som angavs i prospekt och kravspecifikation innan anbudsförfarandet. Efter att anbud inkommit bedömer förvaltningen att det inte är lämpligt att införa nya utvärderingskriterier eller genomföra en jämförande bedömning utifrån uppgifter som inte efterfrågats i anbudsförfarandet. De inlämnade anbudshandlingarna ger inte ett tillräckligt underlag för att på ett tillförlitligt sätt fastställa eller rangordna de olika alternativens påverkan på kommunens försörjningsberedskap.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag innebär att ett femårigt arrendeavtal tecknas med utsedd arrendator. Arrendeintäkter om cirka 200 000 kronor per år tillfaller kommunen i enlighet med de villkor som fastställs i avtalet.

Utarrenderingen avser upplåtelse av mark och byggnader och omfattas därmed inte av lagen (2016:1145) om offentlig upphandling. Den genomförda processen med annonsering, anbud och utvärdering har tillämpats i syfte att säkerställa en öppen, likvärdig och transparent hantering av inkomna intresseanmälningar.

I kommunens investeringsbudget för 2026 finns avsatta medel om 1,0 mnkr för anläggande av ny vattenledning till gården samt 1,5 mnkr för anpassningar av gårdens ekonomibyggnader. Åtgärderna planeras att genomföras i anslutning till arrendatorns tillträde. Förvaltningens förslag till beslut medför därutöver inga ytterligare kostnader.

Kommunen har löpande kostnader kopplade till ägande och förvaltning av Balingsholms gård. De genomsnittliga driftkostnaderna uppgår till cirka 150 000 kronor per år baserat på utfall de senaste fem åren. Därutöver tillkommer kapitalkostnader i form av avskrivningar och internränta, vilka de senaste fyra åren i genomsnitt uppgått till cirka 730 000 kronor per år. Arrendeintäkten om cirka 200 000 kronor per år utgör därmed en delfinansiering av kommunens samlade kostnader för gården. Förvaltningens förslag innebär att kommunens



Datum
2026-08-13

Diarienummer
KS-2026/643

bruttokostnad för Balingsholms gård kvarstår, men att intäkter tillförs som bidrar till att minska nettokostnaden.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Tillsättning av arrendator för Balingsholms gård

- Bilaga 1. Anbudsöppningsprotokoll
- Bilaga 2. Utvärderingstabell
- Bilaga 3. Prospekt Balingsholms gård
- Bilaga 4. Anbud Naturgruppen i Sverige AB
- Bilaga 5. Anbud Ågesta Gård & Ridskola AB
- Bilaga 6. Anbud Linnea Rygaard och Jacob Holmberg
- Bilaga 7. Anbud Tim Vestin, Per-Inge Svensson och Mikaela Borg

Beslutet ska skickas till

Naturgruppen i Sverige AB
Ågesta Gård & Ridskola AB
Linnea Rygaard och Jacob Holmberg
Tim Vestin, Per-Inge Svensson och Mikaela Borg
Natur- och stadsmiljönämnden

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge
Besök
Kommunalvägen 28
Tfn vxl: 08-535 300 00
huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se