



Handläggare  
Tove Bodin  
Tove.Bodin@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

## **Inriktning kring framtida jordbruksarrenden på Balingsholms gård, Björksättra gård och Lövsta gård**

### **Förslag till beslut**

Klimat- och stadsmiljönämnden godkänner förvaltningens förslag på inriktning för framtida jordbruksarrenden på Balingsholms gård, Björksättra gård och Lövsta gård i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat den 10 september 2021.

### **Sammanfattning**

Klimat- och stadsmiljönämnden genom natur- och klimatavdelningen förvaltar kommunens naturreservat. Naturreservatens syfte är fastlagda i reservatsbesluten och skötsel av dem regleras i respektive reservats skötselplan. Inom reservaten finns stora områden där levande jordbruk bedrivs som en del av skötseln genom att marken arrenderas ut som gårdsarrenden och betesarrenden.

På kommunens mark inom reservaten bedrivs fem levande jordbruk av arrendatorer. Dessa arrenden är Balingsholms gård, Björksättra gård, Kastellet gård, Lissma gård samt Lövsta gård. Gårdsarrendeavtal förlängs i femårsperioder och enligt jordabalken innebär ett arrende en stark besittningsrätt för arrendatorn. Avtalen för Balingsholms gård, Björksättra gård och Lövsta gård går ut under våren 2022 och dessa avtal är uppsagda för villkorsändring.

Förvaltningen föreslår att arrendena för Balingsholms gård och Lövsta gård förlängs med vissa justeringar. Arrendet för Björksättra gård föreslås att inte förlängas

.

### **Beskrivning av ärendet**

#### **Naturreservat och gårdar i Huddinge**

Klimat- och stadsmiljönämnden genom natur- och klimatavdelningen förvaltar kommunens naturreservat. Naturreservatens syfte är fastlagda i reservatsbesluten och skötsel av dem regleras i respektive reservats skötselplan. Inom reservaten finns stora områden där levande jordbruk bedrivs som en del av skötseln genom att marken arrenderas ut som gårdsarrenden och betesarrenden. Till exempel krävs



bete av gräsbetande djur för att vissa skyddsvärda ängsväxter skall trivas och bevaras och för att hålla kulturmarken öppen.

På kommunens fastigheter i naturreservaten finns också ett stort antal byggnader – bostadshus, ekonomibyggnader till jordbruk, stall, ridhus, torp och en kvarn. En stor del av byggnaderna har kulturhistoriskt värde och är en del av landskapsbilden.

Enligt Jordbruksverkets statistik över de nationella arrendeavgifterna har arrendepriiset för en hektar jordbruksmark varit relativt oförändrat sedan år 2011. 2020 kostar en hektar jordbruksmark i genomsnitt 1 811 kr/ha per år i Sverige att arrendera. Priserna varierar kraftigt mellan norr och söder, men priset för Östra Mellansverige som Huddinge tillhör ligger på rikssnittet. Genomsnittspriset för att arrendera en hektar betesmark var 547 kr 2020<sup>1</sup>.

### Arrendegårdar

På kommunens mark inom reservaten bedrivs fem levande jordbruk av arrendatorer. Dessa arrenden är Balingsholms gård, Björksättra gård, Kastellet gård, Lissma gård samt Lövsta gård. Gårdsarrendeavtal förlängs i femårsperioder och enligt jordabalken innebär ett arrende en stark besittningsrätt för arrendatorn. Avtalen för Balingsholms gård, Björksättra gård och Lövsta gård går ut under våren 2022 och dessa avtal är uppsagda för villkorsändring. Den lagstiftning som styr arrenden är Jordabalk (1970:994). I samband med ett eventuellt nytecknade av arrendeavtal behöver arrendeavgifterna ses över för att harmonisera med avgifter enligt riksgenomsnittet.

### Lövsta gård

Nuvarande arrendatorer på Lövsta gård har arrenderat arrendatorsbostaden inkl. 30 hektar mark från 2017 till en kostnad av 70 tkr årligen. Avtalet går ut den 15 april 2022. Arrendatorn håller får och höns och har gjort detta på ett relativt väl fungerande sätt under avtalstiden. Arrendatorsbostaden har ett visst renoveringsbehov.

Arrendatorn har idag många besök av elever från närliggande skolor men något officiellt samarbete föreligger inte i dagsläget. Arrendatorn är utbildad inom grön rehab och önskar i framtiden ett samarbete med Huddinge kommuns dagliga verksamhet kring skötsel av djur och mark. Om det finns intresse för ett samarbete hos socialnämnden kan det behövas en byggnad för ändamålet. Kapitaltjänstkostnaden för en eventuell byggnation och driften av denna byggnad och verksamhet behöver finansieras av socialnämnden.

### Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nuvarande arrendator erbjuds att fortsätta arrendera gårdsarrende men att en mindre del av nuvarande arrende istället ska hyras ut till intilliggande Lövsta gårds ridskola, som har behov av mark för hagar och

---

<sup>1</sup> Arrendepriiser på jordbruksmark 2020 – Jordbruksverket.se



eventuellt en ridbana. Nuvarande arrendator har ställt sig positiv till denna förändring.

### Balingsholms gård

Nuvarande arrendator på Balingsholms gård har arrenderat gården inkl. cirka 171 hektar mark från 2008. Detta inkluderar det tilläggsavtal som tecknades 2019. Avtalet går ut den 14 mars 2022 och avtalet är uppsagt för villkorsändring. Nuvarande arrendeavgift är 118 tkr/år. På gården finns mjölkkor, uppstallning av hästar, odling av vall till egna djur.

Gården är i stort behov av upprustningsinsatser (ny vattenledning, ny värme, upprustning ladugård, magasin, torpstuga). En översyn ska genomföras i september.

Nuvarande arrendator har uttryckt önskemål om att förlänga arrendeavtalet när det går ut men vill under kommande arrendeperiod övergå till att hålla köttdjur. Då beteshävd är viktiga för att bevara och utveckla den biologiska mångfalden ser förvaltningen positivt på detta då det ger möjlighet till fler djur och möjlighet till beteshävd på marker längre bort från gårdscentrat då de ej behöver mjölkas. Som en del i arrendet ingår cirka 50 hektar åkrar längs med Glömstaleden. Dessa kommer att tas i anspråk i samband med anläggandet av Spårväg syd och Tvärförbindelse Södertörn varför denna mark föreslås utgå ur arrendet i det nya arrendeavtalet.

Arrendatorn har uttryckt önskemål om att få solpaneler på taken till djurstall och eventuellt bostad.

### *Förvaltningens förslag*

Förvaltningen föreslår en förlängning av arrendeavtal men att en mindre del av nuvarande arrende (Glömstaleden) inte arrenderas ut då det kommer behöva tas i anspråk för Spårväg syd och Tvärförbindelse Södertörn.

### Björksättra gård

Nuvarande arrendator på Björksättra gård har arrendet gården med cirka 205 hektar mark från 2007. Det nuvarande avtalet går ut den 14 mars 2022. Nuvarande arrendator har meddelat att de inte har för avsikt att teckna ett nytt arrendeavtal med kommunen. De avser avträda arrendet per sista avtalsdag.

Nuvarande årliga arrendekostnad ligger på 131 tkr. På gården finns kor, får och det bedrivs ekologisk odling av vall till egna djur. Den gamla ladugården hyrs idag ut av arrendatorn som stall för inackorderade hästar.

Både arrendebostad, en av ladugårdarna samt fritidshus är i dåligt skick. Om arrendebostaden ska stå kvar finns behov av omfattande renoveringar till en kostnad på cirka 1-4 mnkr.

### *Förvaltningens förslag*

Förvaltningen föreslår att inte utlysa Björksättra som gårdsarrende i nuvarande form av flera skäl. Det kommande byggandet av Förbifart Södertörn kommer ta



delar av Björksättras jordbruksmark i anspråk, men även annan jordbruksmark i kommunen påverkas, bland annat betesmark för kommunens ridskolor i Sundby och Gladö, varför det kan finnas behov av att kunna omarrondera betesmark till dem. Planerade vattenvårdsåtgärder enligt Lokal åtgärdsplan som kommer att genomföras i Ebbadal gör området obrukbart under åtgärdstiden och förvaltningens arbete underlättas vid full rådighet över området. Det nuvarande bostadshuset är i dåligt skick och skulle kräva omfattande renovering för att kunna upplåtas som bostad i nytt gårdsarrende.

Förvaltningen ser att marken som består av åkrar för fodervall och beten istället för att arrenderas ut som gårdsarrende skulle kunna nyttjas till andra användningsområden som skapar mervärde för kommunen och dess invånare. Dessa är ännu på tidigt idéstadium och behöver utredas vidare. Förvaltningen har för avsikt att upplåta marken för bete och skörd av vallfoder under tiden som utredning av användning pågår.

Den intäkt nämnden går miste om i form av förlorad arrendeintäkt skulle kunna vägas upp av intäkter genom uthyrning av mark för bete eller annan verksamhet.

### **Förvaltningens synpunkter**

Miljö- och bygglovsförvaltningen avser att återkomma till nämnden löpande i den fortsatta processen och föreslår att klimat- och stadsmiljönämnden godkänner förvaltningens förslag på inriktning för jordbruksarrenden på Balingsholms gård, Björksättra gård och Lövsta gård.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Vid tecknande av nya arrendeavtal kommer arrendeavgifter att ses över för att bättre harmonisera med riksgenomsnittet för arrendeavgifter, vilket kan påverka nämndens intäkter.

Toralf Nilsson  
Teknisk direktör

Anette Olovborn  
Avdelningschef Natur- och klimatavdelningen