



UPPDRAGSGIVARE
Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Utredning av alternativ för framtida användning av Björksättra gård

1. Bakgrund

Då avtalet med dåvarande arrendator för Björksättra gård löpte ut den 14 mars 2022 och arrendatorn meddelat att de inte hade för avsikt att teckna ett nytt arrendeavtal med kommunen beslutade klimat- och stadsmiljönämnden den 16 september 2021 (§21, KLN-2021/977) att inte utlysa arrendet på nytt.

Den 2 december 2021 (§ 9) informerade förvaltningen muntligen nämnden om statusen för arbetet kring beslutad inriktning. Arrendatorn lämnade Björksättra den 14 mars 2022. Gården står nu tom. Vid sammanträdet den 20 april 2022 (§ 7) informerade förvaltningen nämnden om möjligheterna att skapa någonting annat än ett gårdsarrende för gårdsområdet och tillhörande marker, en naturvårdsdrift som innehåller mer naturvård och som skapar tillgänglighet och möjligheter för allmänheten. Nämnden fick då också information om hur mark och byggnader tas om hand efter det att den tidigare arrendatorn lämnat gården.

Vid sammanträdet den 16 juni 2022 (§ 12) gav nämnden förvaltningen i uppdrag att utveckla Björksättra gård med dess byggnader och markområden till en varierad och multifunktionell plats med hög tillgänglighet för allmänheten, där det skapas möjligheter för samverkan mellan näringsliv, forskning, utbildning, ideell verksamhet, sociala insatser och naturvårdsförvaltning i olika former. Vidare gavs förvaltningen i uppdrag att utifrån beslutet att till sammanträdet den 6 oktober 2022 återkomma med ett förslag till en tydlig vision och fördjupad inriktning för den framtida verksamheten vid Björksättra gård. Med stöd av Ramboll tog förvaltningen fram en PM som redovisade detta (KLN-2022/392). Inför det att förvaltningen skulle avrapportera uppdraget till nämnden, inklusive förslag på fortsatt utvecklingsarbete, konstaterades att det inte fanns förutsättningar att gå vidare med arbetet med mindre än att det fanns ett uppdrag från kommunfullmäktige.

I Mål och budget 2024-26 fick natur- och stadsmiljönämnden i uppdrag att utreda alternativ för framtida användning av Björksättra gård. I nämndens verksamhetsplan för 2024 gavs förvaltningen i uppdrag att verkställa detta uppdrag.

2. Syftet med utredningen

Syftet med utredningen ska vara att utreda och redovisa för- och nackdelar med olika alternativ för en framtida användning av Björksättra gård och i det inkludera effekter, resurser och på en översiktlig nivå bedöma kostnader för investering och drift samt intäktsmöjligheter för de olika alternativen.

3. Förutsättningar och avgränsning

Utredningen ska titta på följande fem alternativ för framtida användning:

1. Utveckla gårdsområdet med dess byggnader till en varierad och multifunktionell plats med hög tillgänglighet för allmänheten, där det skapas möjligheter för samverkan mellan näringsliv, forskning, utbildning, sociala insatser och naturvårdsförvaltning i linje med det förslag som förvaltningen med stöd av Ramboll tog fram 2022.
2. Utveckla gårdsområdet med dess byggnader till ett mindre besöksmål med odling, café, typ 4H-gård mm med hög tillgänglighet för allmänheten.
3. Hyra ut gården som bostad och ekonomibyggnaderna till olika verksamheter, markerna arrenderas ut till externa djurhållare och kan omarronderas till befintliga arrendatorer i kommunen.
4. Återgå till att vara en arrendegård. Då en del av de tillhörande markerna nu tagits i anspråk för annat ändamål behöver utredningen se över markerna och därmed titta på vilka förutsättningar som finns att åter tillskapa en livskraftig arrendegård.
5. Stycka av och sälja hela eller delar av gården

I alla alternativen behöver hänsyn tas till att Björksättra ligger i ett naturreservat och detta bör därför belysas för att se vilka hinder och möjligheter som finns i föreskrifterna för Björksättrahalvöns naturreservat (HKF 4514) med tillhörande skötselplan.

För alternativ 1-3 ska en fördjupad omvärldsbevakning genomföras för att samla in erfarenheter och kunskap om liknande verksamheter. Detta bör bidra till att en samlad bild av hur byggnader och mark kan disponeras kommer att växa fram.

För alternativ 1-2 ingår i uppdraget att utreda förutsättningarna för drift i egen regi respektive att anlita/upphandla en extern part.

Förutom att redovisa för- och nackdelar med de olika alternativen förväntas utredaren lämna en rekommendation kring vilket eller vilka av alternativen

som bör utredas vidare och vad som krävs för fortsatta utredningar. Finns styrande dokument som har bäring på något av alternativen bör dessa också redovisas.

Utredningen förväntas inte omfatta någon mer ingående ekonomisk eller juridisk analys som kräver externt konsultstöd.

4. Tidplan

Utredningen inleds senast den 1 april och avslutas senast den 20 juni 2024.

5. Eventuella kostnader utöver ordinarie budget

Eventuella kostnader för utredningen tas inom ordinarie budget i dialog med uppdragsgivaren.

6. Avrapportering och information

Löpande information under utredningens framtagande ska presenteras till uppdragsgivaren och chefen för natur- och klimatavdelningen. Natur- och stadsmiljönämndens ordföranden informeras vid lämpliga tillfällen i dialog med uppdragsgivaren.

Inför uppdragets avslutande ska en skriftlig slutrapport redovisas till uppdragsgivaren för godkännande. Vid sidan av den skriftliga rapporten förväntas utredaren även ta fram ett bildspel för att kunna presentera resultatet av utredningen.

Preliminärt förväntas avrapportering av utredningen till natur- och stadsmiljönämnden ske vid sammanträdet den 12 september. Inför det förväntas utredaren skriva fram ett tjänsteutlåtande i ärendet.