

Handläggare
Magnus Lindfors
Telefon: 0850826982

Till
Fastighetsnämnden
2018-11-20

Skrivelser om Åva gårds framtid.

Svar på skrivelser

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets svar på skrivelserna.

Utlåtande Bakgrund

Liberalerna genom Richard Bengtsson med fler samt Centern genom Hamid Ershad Sarabi inkom i juni 2018 med en skrivelse till fastighetsnämnden rörande Åva gårds framtid. I september inkom ytterligare en skrivelse om gården, författad av desamma med tillägg av Moderaterna genom Mikael Eskman med fler. I skrivelserna efterfrågas svar kring stadens investeringar i gården samt dess framtid.

Fastighetskontoret äger och förvaltar fastigheterna Tyresö Båthuset 1:2, 1:3, 1:4, Vissvass 4:1 samt Åva 1:1 i Tyresö kommun. Jordbruksarrendet till Åva gård omfattar utöver fastigheten Åva 1:1 Båthuset 1:2 och 1:3. Samtliga fastigheter går årligen med en förlust på cirka 1,5 mnkr. Merparten av kostnaderna kommer från kontorets skötsel av mark och naturområden samt det årliga underskott som Åva gård genererar.

Det framtida investeringsbehovet för Åva gård är uppskattat till cirka 30 mnkr för ladugård samt renovering av bostadshus. Frågan om investering och renovering ställdes på sin spets då länsstyrelsens enhet för djurskydd gjort ett besök på gården och till följd av detta utfärdade ett föreläggande om nödvändiga åtgärder för att gården ska leva upp till nya EU-krav. Åtgärderna är av en sådan karaktär att de bland annat innebär en nybyggnation av ladugården. Gårdens arrendator har ansökt om dispens hos Jordbruksverket för att fortsatt kunna bedriva verksamhet i väntan på beslut om en eventuell nybyggnation. Ansökan har avslagits och arrendatorn avser inte överklaga ärendet.

I april 2018 gav fastighetsnämnden kontoret i uppdrag att utreda gårdens framtida utveckling. Kontoret har konstaterat att den investering som krävs för att Åva gård som helhet ska kunna fungera på ett bra sätt är omfattande och påverkar kontorets resultat negativt. Den fortsatta utredningen kommer att visa hur staden bör gå vidare med utvecklingen av gården.

Kontorets analys

De två skrivelserna efterlyser svar avseende fyra punkter som berör jordbruksarrendet på Åva Gård. Följande efterfrågas i skrivelsen daterad den 19 juni 2018:

- 1. Svar på hur det kommer sig att Stockholms stad inte gjort nödvändiga investeringar i Åva gård.*

Det generella underhållsansvaret av arrendet i dess helhet ankommer på arrendatorn. Arrendeavtalets innehåll undertecknas med gemensam partsvilja mellan jordägare och arrendator och avtalets innehåll regleras via lagstiftning. Vad gäller ombyggnad eller nyanläggning på grund av myndighetsbeslut ska jordägaren utföra arbetet enbart om anläggningen behövs med hänsyn till en ändamålsenlig planläggning av jordbruket på arrendestället. Jordägarens byggnadsskyldighet föreligger alltså enbart om kostnaden för åtgärderna, som jordägaren ska svara för, är ekonomiskt försvarbara och i princip lönsamma.

Kontoret har utifrån dessa förutsättningar under arrendetiden bland annat byggt ny gödselbrunn och plansilos. Den storlek på investeringen som krävs för en nybyggnation av ladugården, en investering som har beräknats med hjälp av Hushållningssällskapet och LRF, är omfattande och påverkar kontorets resultat negativt. Genom förlöpande utredningar från 2015 och framåt har kontoret också konstaterat att arrendatorn inte klarar av att betala de ökningarna i arrendekostnader som en investering av ladugården medför.

- 2. Att fastighetsnämnden inleder tar fram en handlingsplan för att Åva gård kan fortsätta sin verksamhet med en annan aktör som ägare av fastigheten.*

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Kontoret fick den 17 april i uppdrag av fastighetsnämnden att utreda Åva Gårds framtida utveckling (dnr FSK 2018/229). Denna utredning har initierats och inkluderar bland annat fortsatt djurhållning. Tidigare riktade kontoret även erbjudande om förvärv av samtliga ägda fastigheter inom Tyresta området, inklusive Åva gård, till Tyresö kommun som avböjde erbjudandet.

Följande efterfrågas i skrivelsen daterad den 25 september 2018:

- 3. Att fastighetskontoret synnerligen skyndsamt redovisar plan för renovering och adekvat skötsel av Åva gård, så att en tydlig signal sänds att staden ämnar investera för att rädda Åva gårds verksamhet.*

Den utredning som har initierats på uppdrag av fastighetsnämnden kommer att påvisa det bedömda totala investeringsbehovet. I väntan på att utredningen färdigställs är kontorets bedömning att det inte är aktuellt att vidta någon plan i enlighet med skriftställarnas önskemål.

- 4. Fastighetsnämnden ska omgående meddela arrendatorn att en renoveringsplan skyndsamt tas fram samt en hemställan hos Jordbruksverket om anstånd kan inlämnas. Vid behov bör kallas till extra nämnd för att ombesörja och fatta beslut om att detta arbete omedelbart sätts igång.*

Arrendatorn har ansökt om dispens hos Jordbruksverket för att kunna bedriva verksamhet i väntan på en eventuell nybyggnation av ladugård. Ansökan har avslagits och arrendatorn har meddelat att denne inte avser överklaga ärendet.

Slutsats

Kontorets uppdrag att utreda fastigheternas fortsatta utveckling genomförs. Utredningen bedöms ge beslutsunderlag för fastigheternas och gårdens framtid.

Slut

Bilagor

1. Skrivelse dnr FSK 2018/367
2. Skrivelse dnr FSK 2018/542

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius	2018-11-07
Anna Wahlström	2018-11-07