

Handläggare
Mats Begnert
0480-450 084

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2018-08-15 Ärendebeteckning KS 2018/0755

Rev. 2018-12-18

Kommunstyrelsen

Medborgarförslag om att kommunen arrenderar ut en del av den mark Kalmar kommun äger vid Kläckeberga gård, eller annan kommunal lämplig mark, för odling till privatpersoner och/eller föreningar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att förslaget att utveckla ett område med större odlingslotter inom kommunens markinnehav bör utredas vidare om/när en odlingsförening anmäler intresse för att ansvara för verksamheten.

Medborgarförslaget ska härmed anses besvarat.

Bakgrund

Förslagsställaren föreslår att kommunen arrenderar ut en del av den mark Kalmar kommun äger vid Kläckeberga gård, eller annan kommunal lämplig mark, för odling till privatpersoner och/eller föreningar. Förslagsställaren framhåller att de senaste åren har intresset för att odla ökat mycket starkt, den mark som finns i villträdgårdar och koloniområden har begränsade ytor att odla på. Förutom att ge odlingsintresserade människor möjligheter att odla så skulle det även kunna medföra stora sociala fördelar genom att skapa en plats dit alla är välkomna.

Nuvarande upplåtelseformer av odlingsmark:

Kalmar kommun upplåter mark till odling genom 3 olika former.

- Stora områden genom **arrenden** till främst jordbrukare eller för bete till hästägare eller andra djurhållare. Områden omfattar från enstaka ha till fler hundra ha (1ha = 10000 kvm) Områden är mestadels utanför stadsplanerat område.



- Mindre områden arrenderas till stadsnära **koloniträdgårdsföreningar**. Dessa har sedan att fördela marken till sina medlemmar och ser till genom stadgar att ordningen inom området upprätthålls. I dessa föreningar finns möjlighet att bygga mindre hus för respektive medlem. Dessa områden är inte planlagda trots deras centrala lägen
- **Mindre odlingslotter** upplåts via ett nyttjanderättsavtal direkt till enskilda personer av kommunen som vill odla i sitt närområde. Dessa områden ligger ofta inom stadsplanerat område och är planlagda som naturmark eller park. På odlingslotter får man ej uppföra byggnader.

Med dessa olika former har kommunen ett brett utbud att erbjuda för olika former av odling. Dock har medlemsinträde till koloniträdgård en begränsning då dessa erhålls genom köp av tidigare medlem. Efterfrågan av odlingslotter är stor. Kommunens kösystem är uppdelat på de olika områdena. Förslaget kan införlivas i upplåtelseformen för odlingslotter så att inga nya former behöver utvecklas. Då efterfrågan av odlingslotter är stor bör kommunen anlägga nya marker för odling och i den ange nya större ytor av odlingar. Kan vissa av de nuvarande odlingslotterna minskas då stora lotter flyttas så skulle även småodlarna kunna få plats i de nuvarande områdena. För att stävja de tendenser som finns att bebygga sina odlingslotter bör en odlingsförening bildas i varje odlingsområde.



- ★ Befintliga koloniområden
- ✘ Befintliga områden med odlingslotter

Utveckling av förslaget

Förslaget beskriver en odlingsyta som omfattar större enskilt område än koloniträdgårdarnas men mindre än de områden som upplåts till jordbrukare. Förslagsskrivaren tar inte upp behov av byggnader inom dessa områden. Vi tolkar behovet som ett vanligt arrende till en odlingsförening som har att fördela marken till sina medlemmar.

En gemensam byggnad bör ingå där förvaring av verktyg kan ske. Byggnaden bör även innehålla elanslutning, toalett och ev pump för vattenförsörjning. Elanslutning kan ersättas med elkraftverk men dessa drivs i så fall av bensin varvid miljöpåverkan blir negativ. Toalett kan göras med lokalt omhändertagande eller med septitank.

Om odlingsbehovet ska tillmötesgå den enskilda familjens årliga behov av egen odlade grönsaker och rotfrukter bör det vara ca 2-300 kvm/medlem. Ett område av 1 ha skulle därmed medge ca 30-40 medlemmar i föreningen.

Viktigt att ta hänsyn till är behovet av bevattningsmöjlighet för området. Olika odlingar kräver olika mängder av vatten och området bör vara självförsörjande med brunnsvatten. Om placering i anslutning till tät bebyggelse kan naturligtvis vattenförsörjning ske via den kommunala servicen. Dock ska betänkas framtida problem med vattenbrist och kommunala bevattningsförbud.

Förslagsställaren pekar på Kläckeberga som ett förslag till område. Detta område är redan utarrenderat till jordbruk men det finns andra kommunala marker som kan erbjudas. Dock kan dessa ha ett längre avstånd från Kalmar stad.

De jordbrukare som kommunen nu arrenderar ut till har till viss del efterfrågat mer mark att arrendera. En konkurrens kan uppkomma mellan dessa och förslaget. Härvid bör kommunen stödja de jordbruksföretag som är i behov av att utveckla sina företag. Att upplåta jordbruksmark om 200 kvm till enskild för dennes egna behov är inte rationellt ur kommunens synvinkel. En förutsättning borde vara att det finns en bildad förening med stadgar och betalande medlemmar.

Föreningen kan behöva investera i byggnader och brunn samt anslutning till el varvid ett startkapital måste säkras innan arrendeavtal kan ingås.

Arrendeavgiften bör vara något högre än vid normalt jordbruk då kommunen står en högre risk i sin upplåtelse. Dagens marknadsnivå för jordbruksarrende är motsvarande 2000-3000 kr/ha (20 – 30 öre per kvm) beroende av jordens beskaffenhet. Koloniträdgårdarna betalar sedan länge arrenden om ca 1,5 kr/kvm. Förslagsvis bör arrendenivån vara över 1 kr/kvm om läget är stadsnära. För de mindre odlingslotterna betalas 7 kr/kvm.

Förslagsvis bör arrendenivån ligga runt 5 kr/kvm. Om kommunen tar på sig investeringar och kostnader för drift måste den nivå höjas.

Tillsammans med en intresserad odlarförening som kan bli arrendator måste följande utredas vidare:

- Lämpligt icke planlagt området.
- Hur stora delar av investeringar som kommunen ska stå för.
- Arrendenivå.

Arrendatorn bör stå för vattenkostnader, drift av byggnader samt

iordningställande av parkering och interna vägar/stigar. Arrendatorn bör ansöka om samtliga tillstånd och stå för samtliga dessa kostnader.

Förslaget att utveckla ett område med större odlingslotter inom kommunens markinnehav bör tillstyrkas om det bildas en förening som ansvarar för verksamheten och är arrendator.

En annan lösning kan vara att kommunens jordbruksarrendatorer eller andra jordägare upplåter mark för odlingslotter. Dessa hyr då ut och ansvarar för verksamheten.

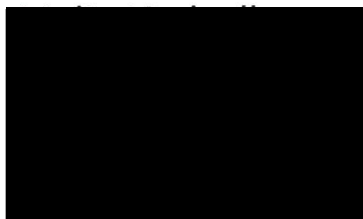
Mats Begnert
Exploateringsingenjör

MEDBORGARFÖRLAG KALMAR KOMMUN

Mitt medborgarförslag är att kommunen arrenderar ut en del av den mark Kalmar kommun äger vid Kläckeberga gård, eller annan kommunal lämplig mark, för odling till privatpersoner och/eller föreningar.

De senaste åren har intresset för att odla ökat mycket starkt, den mark som finns i villträdgårdar och koloniområden har begränsade ytor att odla på. Förutom att ge odlingsintresserade människor möjligheter att odla så skulle det även kunna medföra stora sociala fördelar genom att skapa en plats dit alla är välkomna.

Karin Lindvall



KALMAR KOMMUN	
Kommunförordningsutskottet	
Ersätter	
2018-07-24	
Diarienummer	2018/0755
Ärendenummer	02.04