

Yrkande

Centerpartiet

2024-04-XX

Ärende nr 28

Yttrande angående Redovisning av uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Centerpartiet har varit drivande i frågan om att jordbrukare ska kunna friköpa jordbruksarrenden. Anledningen är att det är svårt att utveckla verksamheten om marken ägs av kommunen, exempelvis finns det mycket få möjligheter att få banklån för att kunna investera i ekonomibyggnader, exempelvis djurstallar, maskinhallar och växthus. Eftersom jordbruk inte är en kommunal angelägenhet finns det få skäl för kommunen att äga jordbruksmark som inte är föremål för någon annan form av användning. Mot bakgrund av det nya säkerhetspolitiska läget är det mycket angeläget att öka den lokala matproduktionen. Att låta lokala jordbrukare investera i sina verksamheter är en viktig pusselbit i detta.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-04-22 (§6 Försäljning av jordbruksmark) att ge dåvarande fastighetsnämnden i uppdrag att avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand. Exploateringsnämnden har avrapporterat ett uppdrag om att redovisa antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motiveringen till utfallet av eventuella förfrågningar.

Av tjänsteutlåtandet i Exploateringsnämnden framgår att det sedan 2019 inkommit 20 köpförfrågningar varav exploateringsförvaltningen tillmötesgått 4 förfrågningar. Vid senare kontakter visade det sig att ingen försäljning var genomförd.

Mot bakgrund av det tidigare kommunfullmäktige-uppdraget och den låga måluppfyllnaden fattade exploateringsnämnden ett antal beslut kopplat till ärendet. Exempelvis ska förvaltningen nu publicera information på stadens webbplats till arrendatorer som är intresserade av att friköpa den jordbruksmark de brukar. Det ska då tydligt framgå i vilka områden det kan vara möjligt, vilka det inte är möjligt samt vilka kriterier som behöver vara uppfyllda och vad som kan hindra ett friköp. Förvaltningen har även fått i uppdrag att enbart ta hänsyn till politiskt fattade beslut vid bedömningar av förfrågningar av friköp av jordbruksarrenden och att vid tveksamheter lyfta ärendet till exploateringsnämnden. Därutöver kommer samtliga genomförda och nekade försäljningar att följas upp tre gånger årligen.

Vår förhoppning är att dessa åtgärder kommer att öka tydligheten och möjligheten för arrendatorer att kunna friköpa mark i jordbrukssyfte. Vi kommer att aktivt följa frågan och löpande bedöma om det finns skäl till ytterligare åtgärder i exploateringsnämnden.

Yttrande
2024-03-19



Ärendenummer: SLK-2024-00223

Yttrande angående – Redovisning av uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Yttrandet:

Det har kommit till vår kännedom att staden står inför utmaningar när det gäller försäljning av jordbruksmark till intressenter som önskar använda marken för matproduktion. Det är beklagligt att vi inte kunnat tillmötesgå fler förfrågningar om friköp, särskilt i en tid där lokal matproduktion blir allt viktigare för samhällets resiliens.

Redovisningen av kommunfullmäktiges uppdrag visar att sedan 2019 har 20 förfrågningar om friköp av jordbruksarrenden inkommit, där huvuddelen av dessa förfrågningar avser matproduktion. Denna siffra står i kontrast mot den nuvarande användningen av stadens utarrenderade jordbruksmark, där en betydande del inte används för matproduktion. Det tolkas som att markägande är en betydande förutsättning för denna typ av verksamhet.

Vi noterar även att diskussionen om markanvändning för hästverksamheter jämfört med matproduktion har framställts som potentiellt konfliktfylld. Sverigedemokraterna anser dock att dessa två användningsområden inte nödvändigtvis behöver stå i konflikt med varandra. Snarare bör en balanserad strategi eftersträvas där både livsmedelsproduktion och andra värdefulla landsbygdsverksamheter kan samexistera och därigenom berika vår kommun.

Staden bör undvika att detaljstyra och istället fokusera på att skapa ramar och förutsättningar som möjliggör för en bredare och mer mångsidig användning av jordbruksmarken. Detta bör inkludera att tillmötesgå fler av de förfrågningar om köp som kommer från de som vill bidra till en ökad lokal matproduktion.

Kommunens ansvar ligger inte endast i att maximera ekonomisk vinning från markförsäljningar eller upplåtelser, utan också att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning av våra gemensamma resurser.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-02-14

Ärendenummer SLK-2024-00223

Handläggare

Lena Risfelt

Telefon: 031-368 03 61

E-post: lena.risfelt@stadshuset.goteborg.se

Redovisning av uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag 2021-04-22 § 6 att, efter den pågående översyn av nuvarande fastighetsinnehav slutförts, avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand, antecknas och förklaras fullgjort.
2. Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag 2023-01-26 § 11 att redovisa hur många intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar antecknas och förklaras fullgjort.

Sammanfattning

Exploateringsnämnden återrapporerar kommunfullmäktiges uppdrag 2023-01-26 § 11 att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar. Ärendet omfattar ytterligare ett uppdrag givet av kommunfullmäktige 2021-04-22 § 6 som inte förklarades fullgjort i samband med samlingsärende inom uppföljning november 2022.

Exploateringsnämnden beslutade 2024-02-05 § 21 att återrapporera kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa antalet förfrågningar om friköp av jordbruksmark som upplåtes med arrende samt utfallet av dessa förfrågningar. Redovisningen översändes till kommunstyrelse och kommunfullmäktige med förslag att förklara uppdraget fullgjort.

Stadsledningskontoret bedömer att de båda uppdragen kan förklaras fullgjorda.

Information som riktar sig till intresserade köpare kommer att förtydligas.

Exploateringsnämnden kommer att i rapportering, delår- respektive årsrapportering, kunna följa utvecklingen över tid. Det finns även i översiktsplanen ett utpekande av brukningsvärd jordbruksmark som utgör ett underlag för avgöranden vid förfrågan om köp av denna sorts mark.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Överväganden kring markägande, köp/försäljningar och upplåtelser av jordbruksmark har kommit att omfatta avvägningar ifrån allt fler perspektiv. Det behöver finnas en levande och vital jordbruksverksamhet i landet. Detta bland annat som del av civilförsvaret för att säkra en lokal matproduktion, som över tid behöver stärks och utökas. Nyttjande av

jordbruk och stadsnära odling kan bidra till att upprätthålla ett hållbart livsmedelssystem där småskaligt företagande kan möjliggöras inom en grön näring. Mark behöver samtidigt tillhandahållas för kommande stadsutveckling för bostäder och verksamheter.

Exploateringsnämnden upplåter cirka 3000 ha varav 75 procent är jordbruksmark och 25 procent betesmark. All kommunägd jordbruksmark som är utarrenderad är fördelat på 240 jordbruksarrenden. De årliga arrendeintäkterna är enligt rapporteringen förhållandevis ringa.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsnära odling är viktigt ur flera perspektiv exempelvis för att nå en högre självförsörjningsgrad och närodlade grödor för livsmedelskedjan. Jordbruksmark ger tillgång och möjlighet till odling som kan bidra till biologisk mångfald. Medvetenheten om att hitta balans för att säkra plats för ett hållbart ekosystem och biologisk mångfald har med tiden höjts hos individen och samhället.

Bedömning ur social dimension

I ljuset av en orolig omvärld ses exempelvis odlingsmöjlighet för att trygga livsmedelstillgången och livsmedelsförsörjningen som ett bidrag till civil beredskap. Möjlighet för människor att ha tillgång till mark för att bedriva så väl storskalig som småskalig odling ses som delar av lösningar på utmaningarna.

Stadsodling kan fungera som en plats där barn i stadsmiljö får en möjlighet att lära om odling och vart livsmedel och mat kommer ifrån. Närhet till natur och plats för lek och lärande är positivt för barnets utveckling. Andra värden som identifierats är att mänskligt välbefinnande i staden stärks av att ha tillgång till en attraktiv grön stad gärna med en närhet till levande landsbygd.

Bilagor

1. Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2021-04-22 § 6
2. Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-01-26 § 11
3. Exploateringsnämndens handlingar 2024-02-05 § 21

Ärendet

Exploateringsnämndens återrapportering på kommunfullmäktiges uppdrag 2023-01-26 § 11 att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar. Ärendet omfattar ytterligare ett uppdrag, 2021-04-22 § 6, som inte förklarades fullgjort i samband med samlingsärende inom uppföljning november 2022.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige gav fastighetsnämnden i uppdrag 2021-04-22 § 6 efter den pågående översyn av nuvarande fastighetsinnehav slutförts, avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand. Fastighetsnämnden avslutade uppdraget i samband med 2021 årsrapport 2022-02-07 § 7 och föreslog till kommunfullmäktige att uppdraget förklaras fullgjort. I rapporteringen framgår bland annat att nämndens bedömning är att efterfrågan och det ekonomiska värdet vid försäljning av jordbruksmark är begränsad. All mark är utarrenderad och köparkretsen är därför begränsad. Fastighetskontoret har utarbetat rutiner för handläggning av inkommande förfrågningar och aktualitetsprövar i ett första skede tidigare inkomna förfrågningar i ljuset av det nya uppdraget.

I samlingsärende inom uppföljning november 2022, 2023-01-26 § 11 återrapporteras fastighetsnämndens redovisning av uppdraget med förslag att det förklaras fullgjort. Kommunfullmäktige beslutade att uppdraget 2021-04-22 § 6 inte skulle förklaras fullgjort. Vidare beslutades att ge exploateringsnämnden i uppdrag att redovisa hur många intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar.

Exploateringsnämndens återrapportering

Exploateringsförvaltningen redogjorde vid nämndens sammanträde 2024-02-05 för uppdraget som kommunfullmäktige inte förklarade fullgjort. I redovisningen framgår att sedan 2019 har 20 förfrågningar om friköp av jordbruksarrenden inkommit.

Verksamheten som bedrivs är hästhållning med fåtal hästar (3 stycken), ingen aktiv verksamhet eller mindre hobbyverksamhet (5 stycken), matproduktion (10 stycken) samt ridskola (2 stycken). Exploateringsförvaltningen redovisade vidare till nämnden att förvaltningen har tillmötesgått försäljning av fyra av dessa arrendeställen.

Exploateringsförvaltningen lyfte slutligen i sin bedömning till nämnden att kommunen behöver både öka den lokala livsmedelsförsörjningen och tillhandahålla mark för nya bostäder och verksamheter i takt med en ökad befolkningensmängd. Vid en försäljning av jordbruksmark kan kommunen inte längre påverka att den lokala livsmedelsförsörjningen tryggas. Möjligheten till att styra över den framtida stadsutvecklingen försämras också när marken inte längre är kommunägd. Förvaltningen påtalar att det är med andra ord en svår balansgång att avgöra hur stor del av jordbruksmarken som ska vara i privat ägo respektive kommunägd.

Exploateringsnämndens beslut 2024-02-05

Exploateringsnämnden beslutar i enlighet med yrkande från C, D och M:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att på stadens webbplats publicera information till arrendatorer som är intresserade av att friköpa den jordbruksmark de brukar. Det ska tydligt framgå i vilka områden det kan vara möjligt, vilka det inte är

möjligt samt vilka kriterier som behöver vara uppfyllda och vad som kan hindra ett friköp.

2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att enbart ta hänsyn till politiskt fattade beslut vid bedömningar av förfrågningar av friköp av jordbruksarrenden och att vid tveksamheter lyfta ärendet till exploateringsnämnden.
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i delårs- och årsrapport lämna skriftlig information till nämnden över genomförda respektive nekade försäljningar, i det senare fallet med angivande av skäl till avslaget.
4. Kommunfullmäktiges uppdrag avseende redovisning av antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar enligt KF:s handling 2022 nr 257 förklaras fullgjort.
5. Rapporten översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att de båda uppdragen kan förklaras fullgjorda.

Exploateringsnämndens beslut innebär att arrendatorer som är intresserade av att friköpa den jordbruksmark de brukar får en tydlig information. Där kommer kriterier som behöver vara uppfyllda att framgå och finnas publicerade på stadens webbplats.

Exploateringsnämnden kommer att få en redovisning som gör att nämnden har en bild över antalet förfrågningar om köp, genomförda köp och hur många förfrågningar som avslagits samt med vilka skäl avslagen motiveras. Redovisning kommer att framgå i delårs- och årsrapportering vilket bedöms göra att det är möjligt för nämnden att följa utvecklingen över tid.

Kommunfullmäktige antog 2022-05-19 § 26 översiktsplan som pekar ut områden för brukningsvärd jordbruksmark. Det innebär att stadens jordbruksmark därmed finns utpekad på en övergripande nivå. Staden har en övergripande bild över sin brukningsvärda jordbruksmark. Det är ett planeringsunderlag vid förfrågan om köp. Det var en något mer öppen fråga när uppdraget från 2021 avslutades i samband med årsrapporteringen från nämnden.

Utpekad brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. En sådan fråga om att frånga översiktsplanens inriktning är av principiell betydelse och nämnden kommer att hemställa om kommunfullmäktiges beslut vid en sådan förfrågan.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



Försäljning av jordbruksmark

§ 6, 0359/21

Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

Fastighetsnämnden får, efter det att pågående översyn av nuvarande fastighetsinnehav slutförts, i uppdrag att avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand.

Tidigare behandling

Bordlagt den 25 mars 2021, § 43.

Handling

2021 nr 39.

Yrkanden

Emmyly Bönfors (C), Peter Danielsson (D), Jörgen Fogelklou (SD) och Jörgen Knudtzon (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Johan Zandin (V), Emmali Jansson (MP), Viktoria Tryggvadottir Rolka (S) och Stina Svensson (FI) yrkar bifall till förslaget från MP, V och S i kommunstyrelsen.

Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner att kommunstyrelsens förslag har bifallits. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till kommunstyrelsens förslag. Nej för bifall till yrkandet från Johan Zandin m fl”.

Omröstningen utfaller med 45 Ja mot 36 Nej. Hur var och en röstar framgår av bilaga 3.

Reservation

Ledamöterna från V reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsnämnden



Dag för justering

2021-05-05

Vid protokollet

Sekreterare

Lina Isaksson

Ordförande

Anneli Rhedin

Justerande

Pär Gustafsson

Justerande

Håkan Eriksson



BILAGA 3

Ärende: 5

Ärendemening: Försäljning av jordbruksmark

Antal Ja: 45 Antal Nej: 36 Antal Avstår: 0 Antal Frånv: 0

Namn	Parti	Plats	Funktion	Resultat
Aslan Akbas	S	61	Ledamot	Nej
Karin Alfredsson	D	52	Ersättare	Ja
Bettan Andersson	V	8	Ledamot	Nej
Ingrid Andreae	S	62	Ledamot	Nej
Mats Arnsmar	S	59	Ledamot	Nej
Jonas Attenius	S	56	Ledamot	Nej
Kristina Bergman Alme	L	33	Ledamot	Ja
Torkel Bergström	D	65	Ledamot	Ja
Daniel Bernmar	V	10	Ledamot	Nej
Jessica Blixt	D	54	Ledamot	Ja
Ulf Boström	D	49	Ledamot	Ja
Sofi Bringsoniou	S	46	Ledamot	Nej
Kalle Bäck	KD	36	Ledamot	Ja
Emmyly Bönfors	C	31	Ledamot	Ja
Sara Carlsson Hägglund	V	9	Ersättare	Nej
Peter Danielsson	D	68	Ledamot	Ja
Axel Darvik	L	18	Ledamot	Ja
Johanna Eliasson	V	20	Ledamot	Nej
Anneli Eriksson	S	77	Ersättare	Nej
Håkan Eriksson	V	3	2:e v Ordf	Nej
Krista Femrell	SD	75	Ledamot	Ja
Eva Flyborg	L	32	Ledamot	Ja
Ann Catrine Fogelgren	L	16	Ledamot	Ja
Jörgen Fogelklou	SD	73	Ledamot	Ja
Pär Gustafsson	L	2	1:e v Ordf	Ja
Sofie Gyllenwaldt	M	27	Ledamot	Ja
Joakim Hagberg	S	60	Ersättare	Nej



Håkan Hallengren	S	63 Ledamot	Nej
Robert Hammarstrand	S	78 Ledamot	Nej
Bengt-Åke Harrysson	D	69 Ledamot	Ja
Åsa Hartzell	M	15 Ersättare	Ja
Christer Holmgren	M	13 Ledamot	Ja
Gertrud Ingelman	V	22 Ledamot	Nej
Emmali Jansson	MP	38 Ledamot	Nej
Marina Johansson	S	57 Ledamot	Nej
Axel Josefson	M	5 Ledamot	Ja
Agneta Kjaerbeck	SD	74 Ledamot	Ja
Hannah Klang	V	23 Ledamot	Nej
Jörgen Knudtzon	KD	35 Ledamot	Ja
Lena Landén Ohlsson	S	80 Ledamot	Nej
Karin Lindberg	D	47 Ledamot	Ja
Birgitta Lindgren Karlsson	D	67 Ledamot	Ja
Marcus Lüthje	SD	76 Ersättare	Ja
Hampus Magnusson	M	6 Ledamot	Ja
Nina Miskovsky	M	7 Ledamot	Ja
Anders Moberg	S	81 Ersättare	Nej
Abdullahi Mohamed	MP	39 Ledamot	Nej
Henrik Munck	D	53 Ledamot	Ja
Sabina Music	C	30 Ledamot	Ja
Martin Nilsson	MP	41 Ledamot	Nej
Erik Norén	V	24 Ledamot	Nej
Kristina Norén Lallo	KD	34 Ersättare	Ja
Helene Odenjung	L	17 Ledamot	Ja
Toni Orsulic	M	11 Ledamot	Ja
Bosse Parbring	MP	40 Ledamot	Nej
Anna Sara Perslow	C	29 Ledamot	Ja
Karin Pleijel	MP	37 Ledamot	Nej
Parisa Rezaeivar	S	79 Ersättare	Nej
Anneli Rhedin	M	1 Ordförande	Ja
Reger Shafik	S	64 Ledamot	Nej
Iréne Sjöberg-Lundin	D	48 Ledamot	Ja



Yvonne Stafrén	SD	70 Ledamot	Ja
Anders Sundberg	M	12 Ledamot	Ja
Anders Svensson	M	26 Ledamot	Ja
Stina Svensson	FI	42 Ledamot	Nej
Pernilla Taxén Börjesson	SD	71 Ledamot	Ja
Kristina Tharing	M	14 Ledamot	Ja
Björn Tidland	SD	72 Ledamot	Ja
Viktoria Tryggvadottir Rolka	S	58 Ledamot	Nej
Mattias Tykesson	M	28 Ledamot	Ja
Frida Tånghag	V	25 Ledamot	Nej
Åse-Lill Törnqvist	MP	4 Ledamot	Nej
Masoud Vatankhah	FI	43 Ersättare	Nej
Mikael Wallgren	V	21 Ledamot	Nej
Martin Wannholt	D	55 Ledamot	Ja
Camilla Widman	S	45 Ledamot	Nej
Lillemor Williamsson	D	51 Ersättare	Ja
Roshan Yigit	S	44 Ledamot	Nej
Johan Zandin	V	19 Ledamot	Nej
Veronica Öjeskär	D	50 Ledamot	Ja
Per Anders Örtendahl	D	66 Ledamot	Ja



Samlingsärende inom uppföljning november 2022 - återrapportering av kommunfullmäktiges uppdrag till nämnder och styrelser samt några rapporter

§ 11, 0790/22

Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag med viss justering under punkt 5:

1. Samlingsärende inom uppföljning november 2022 - återrapportering av kommunfullmäktiges uppdrag till nämnder och styrelser samt några rapporter i enlighet med bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, antecknas.
2. Kommunfullmäktiges uppdrag 2020-02-20 § 8 punkt 4 till nämnden för demokrati och medborgarservice att fortsätta att utveckla stadens digitala demokratiarbete samt utveckla Göteborgsförslaget. Det lokala och digitala demokratiarbetet ska ske i samverkan med en eller flera socialnämnder. Uppdraget förklaras fullgjort.
3. Kommunfullmäktiges uppdrag 2020-02-20 § 8 punkt 8 till nämnden för demokrati och medborgarservice att utreda och inrätta lokala nav för lokalt inflytande, dialoger, rådslag och kommunikation, förklaras fullgjort.
4. Kommunfullmäktiges uppdrag 2021-04-22 § 6 till fastighetsnämnden att den får, efter det att pågående översyn av nuvarande fastighetsinnehav slutförts, i uppdrag att avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand, förklaras inte fullgjort.
5. Exploateringsnämnden får i uppdrag att redovisa hur många intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar.
6. Kommunfullmäktiges uppdrag 2021-11-25 § 23 punkt 4 till Göteborgs Stads Parkerings AB om att till kommunfullmäktige återrapportera resultatet av bolagets anpassning till det nya uppdraget senast 2022-12-31, förklaras fullgjort.
7. Rapport: Uppföljning kommunikationsarbetet i Göteborgs Stad, antecknas.
8. Rapport: Lägesrapport bostadsförsörjning 2022, antecknas.
9. Rapport: Deltidsuppföljning Göteborgs Stads planer för nationella minoritetsfrågor och finskt förvaltningsområde 2020–2023, antecknas.
10. Rapportering av ej verkställda SoL/LSS-beslut kvartal tre 2022, antecknas.

Handling

2022 nr 257.



Information

Ordföranden informerar om att punkt 5 i kommunstyrelsens förslag behöver justeras så att det står exploateringsnämnden och inte fastighetsnämnden (stadsfastighetsnämnden).

Yrkanden

Hans Arby (C) och Patrik Höstmad (D) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med föreslagen justering i punkt 5.

Johan Zandin (V), Karin Pleijel (MP) och Blerta Hoti (S) yrkar bifall till förslaget från S, V och MP i kommunstyrelsen.

Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner att kommunstyrelsens förslag med viss justering har bifallits.

Protokollsutdrag skickas till

Stadens nämnder och bolag

Dag för justering

2023-02-09

Vid protokollet

Sekreterare

Mathias Sköld

Ordförande

Aslan Akbas

Justerande

Håkan Eriksson

Justerande

Margareta Broang

Justerande

Lisbeth Sundén Andersson

Reservation

Till protokollet för exploateringsnämnden 2024-02-05.

Robert Hammarstrand (S), Helena Norin (MP), Beatrice Klein (V), Jack Vahnberg (V), Gustav Öberg (S) och Salima Khamchane (S) reserverar sig, själva och individuellt, emot det beslut som fattades i samband med ärende 21 rubr.: ”Yrkande angående kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar”.

Vi reserverar oss var och en för sig till förmån för eget yrkande d.v.s. att avslå yrkandet.

Bakgrunden till vårt ställningstagande är följande.

Vi håller med om vikten av att ge arrendatorer korrekt information vad gäller möjligheter till friköp. Hur detta genomförs i detalj anser vi vara en fråga för förvaltningen. I de oroliga tider vi lever i finns en logik i att behålla jordbruksmark i stadens ägo av beredskapsskäl och för att stärka livsmedelsförsörjningen. Det är även viktigt att staden hushåller med göteborgarnas tillgångar, t.ex. mark, så att inte framtida värdeökningar och realisationer förlösas. Vi anser vidare att de utökade redovisningskrav i delårsrapport och årsrapport som läggs på förvaltningen enbart ökar på administrationen utan att ge någon direkt nytta.

Göteborg 2024-02-05

Robert Hammarstrand (S)

Helena Norin (MP)

Beatrice Klein (V)

Jack Vahnberg (V)

Gustav Öberg (S)

Salima Khamchane (S)



§ 21 Ärendenummer EXF-2023-00879

Svar angående kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt yrkande från C, D och M:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att på stadens webbplats publicera information till arrendatorer som är intresserade av att friköpa den jordbruksmark de brukar. Det ska tydligt framgå i vilka områden det kan vara möjligt, vilka det inte är möjligt samt vilka kriterier som behöver vara uppfyllda och vad som kan hindra ett friköp.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att enbart ta hänsyn till politiskt fattade beslut vid bedömningar av förfrågningar av friköp av jordbruksarrenden och att vid tveksamheter lyfta ärendet till exploateringsnämnden
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i delårs- och årsrapport lämna skriftlig information till nämnden över genomförda respektive nekade försäljningar, i det senare fallet med angivande av skäl till avslaget.
4. Kommunfullmäktiges uppdrag avseende redovisning av antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar enligt KF:s handling 2022 nr 257 förklaras fullgjord.
5. Rapporten översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Tidigare behandling

Bordlagt 2023-10-23, § 259

Bordlagt 2023-11-20, § 299

Bordlagt 2023-12-18, § 333

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2023-10-23

Yrkande från C, D och M med särskilt yttrande från L och KD 2023-11-17

Yttrande från S, V och MP 2024-02-05

Reservation från S, V och MP 2024-02-05

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-02-05

Yrkanden

Hans Arby (C) yrkar bifall till yrkande från C, D och M

Robert Hammarstrand (S) yrkar avslag till yrkande från C, D och M

Helena Norin (MP) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner bifall till yrkande från C, D och M. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande. Nej-röst för bifall till yrkande från C, D och M"

Beatrice Klein (V), Gustav Öberg (S), Helena Norin (MP), Jack Vahnberg (V) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5)

Zagros Hama Aga (M), Ann Catrine Fogelgren (L), Bruno Tiozzo (M), Mikael Sandberg (SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6)

Protokollsanteckningar

Särskilt yttrande från L och KD 2023-11-17

Yttrande från S, V och MP 2024-02-05

Reservationer

Beatrice Klein (V), Gustav Öberg (S), Helena Norin (MP), Jack Vahnberg (V), och Robert Hammarstrand (S) reserverar sig mot beslutet och antecknar som yttrande en skrivelse.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Dag för justering

2024-02-09



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-02-05

Vid protokollet

Sekreterare

Hanna Jansson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-23

Diarienummer EXF-2023-00879

Handläggare

Simon Engström

Telefon: 031 368 10 38

E-post: simon.engstrom@exploatering.goteborg.se

Svar angående kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Kommunfullmäktiges uppdrag avseende redovisning av antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar enligt KF:s handling 2022 nr 257 förklaras fullgjord genom detta tjänsteutlåtande.
2. Rapporteringen översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Sedan 2019 har 20 förfrågningar om friköp av jordbruksarrenden inkommit.

Verksamheten som bedrivs är hästhållning med fåtal hästar (3 st), ingen aktiv verksamhet eller mindre hobbyverksamhet (5 st), matproduktion (10 st) samt ridskola (2 st).

Exploateringsförvaltningen har tillmötesgått försäljning av fyra av dessa arrendeställen.

Det finns ett antal faktorer som beaktas och bedöms ur ett markägarperspektiv när friköpsförfrågningar utreds. Under rubriken Överväganden vid friköpsförfråganden i detta tjänsteutlåtande finns en närmre redogörelse över dessa faktorer.

Exploateringsförvaltningen strategi är att öka den lokala matproduktionen inom stadens jordbruksmark. Detta ska ske i samklang med stadens utveckling. Friköp av stora arealer mark, som upplåtelseerna ofta innefattar, står ibland i strid mot stadsutvecklingen, trygga den lokala matproduktionen etc.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De årliga arrendeintäkterna är förhållandevis ringa i förhållande till den upplåtna markarealen.

Köpeskillingen vid friköp av en avstyckad gård med byggnader, men utan kringliggande jordbruksmark kan ge ett ekonomiskt tillskott till kommunen jämfört med fortsatt arrende. Försäljning av åker och betesmark har däremot ett lågt värde jämfört med potentiell framtida stadsutveckling.

Bedömning ur ekologisk dimension

Att trygga utökad självförsörjningsgrad, biologisk mångfald, levande stadsnära landsbygd och en attraktiv grön stad är möjlig genom att styra verksamheten ändamål i arrendeavtalen. Vid en försäljning av jordbruksmark försvåras kommunens möjlighet till påverkan över dessa värden.

Bedömning ur social dimension

Exploateringsförvaltningen har fortsatt fastighetskontorets tidigare arbete med att tillhandahålla mark för att möjliggöra för fler kommuninvånare oavsett socioekonomisk, kulturell eller etnisk bakgrund att odla och bidra till stadens ökade självförsörjningsgrad. Detta görs genom att anlägga storodlingar för kommersiell matproduktion, kvartersodlingar, mm.

Ärendet

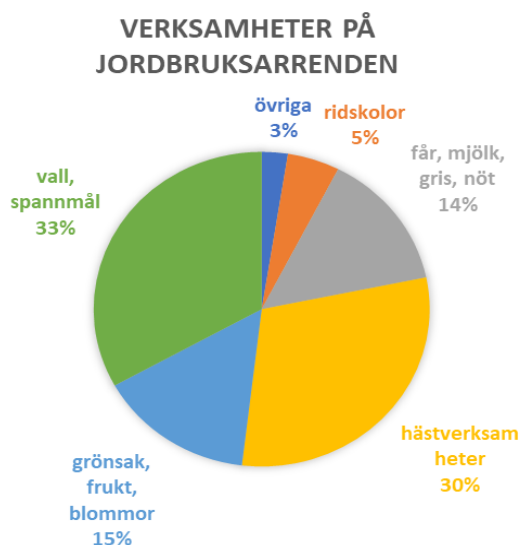
Kommunfullmäktiges uppdrag avseende redovisning av antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar enligt KF:s handling 2022 nr 257 förklaras fulljord genom detta tjänsteutlåtande. Denna rapportering översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Bakgrundsbeskrivning

Exploateringsnämnden upplåter cirka 3000 ha varav 75% är jordbruksmark och 25% betesmark. All kommunägd jordbruksmark är utarrenderad fördelat på 240 jordbruksarrenden. Cirka 50 arrenden omfattar även bostad till arrendatorn och i cirka 50 arrenden ingår ekonomibyggnader, men ej bostadshus. Cirka 150 arrendatorer bedriver någon form av matproduktion (mjölk-, kött- eller grönsaksproduktion). Cirka 30% av upplåtelseerna (72 st) avser hästgårdar, allt från större ridskolor till upplåtelser som enskilda familjer har och där endast ett par hästar för privatbruk inhyses. För arrenden till familjer med enstaka hästar, ser kontoret en möjlighet att konvertera dessa till lantbruk med matproduktion när avtalen upphör.

Nedanstående diagram redovisar närmre vad kommunens jordbruksmark används till idag.



En betydande del av stadens jordbruksmark används inte för matproduktion.

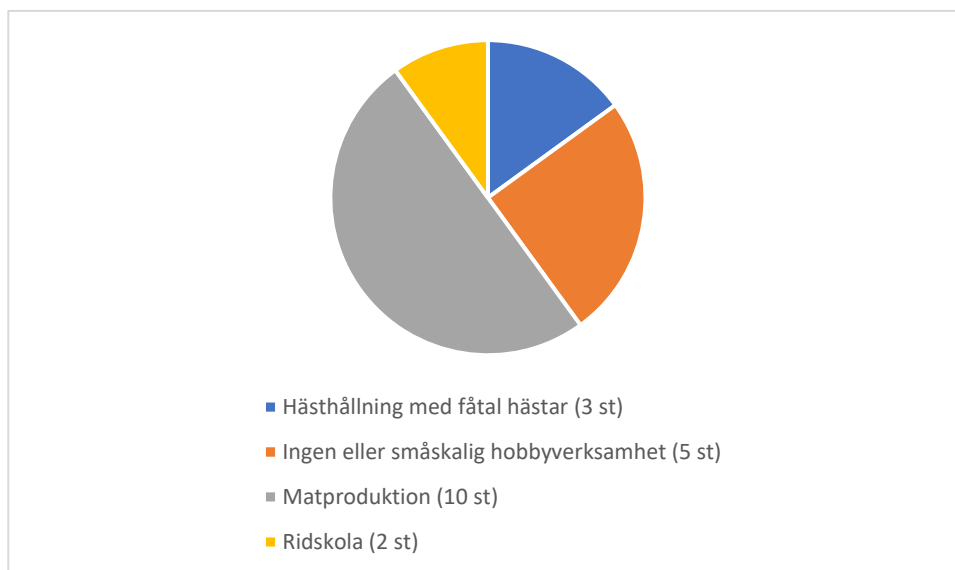
Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutade 2021-04-22 (§6 Försäljning av jordbruksmark) att ge dåvarande fastighetsnämnden i uppdrag att avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand.

Inkomna förfrågningar om friköp

20 förfrågningar om friköp har inkommit sedan 2019. Verksamheten som bedrivs är hästhållning med fåtal hästar (3 st), ingen aktiv verksamhet eller mindre hobbyverksamhet (5 st), matproduktion (10 st) samt ridskola (2 st). Av dessa avser friköpet hela eller delar av arrendestället. Det kan vara antingen exploateringsförvaltningen eller arrendatorn själv som valt att begränsa arealen där friköp prövas. Exploateringsförvaltningen har tillmötesgått försäljning av fyra av dessa arrendeställen. Två för matproduktion, ett för ridskola och en ladugårdsbyggnad till en småskalig odlare. Arrendatorn för ridskola äger även jordbruksmark i anslutning till arrendet. Sedan frågan inkom har arrendatorn istället för att friköpa ställt frågan till exploateringsförvaltningen om vi är intresserade av att köpa hennes mark.

Dessa 20 arrendeupplåtelse omfattar ca 2 500 000 kvm mark, dvs 250 ha.



Överväganden vid friköpsförfråganden

Det finns ett antal faktorer varför fler köp inte har genomförts. Det kan dels handla om nivån på köpeskillingen som inte överensstämmer med arrendatorns förväntade prisbild, dels att marken helt eller delvis påverkas av framtida stadsutveckling, befintligt naturskydd av området etcetera.

Faktorer som påverkar möjligheten till friköp:

- **Pågående och framtida stadsutveckling**

Pågående planarbete som helt eller delvis kan påverka arrendeområdet. Den beräknade ökningen av befolkningmängden i Göteborgs kommun förutsätter att man även långsiktigt kan tillhandahålla mark för fler bostäder, nya företag, kommunal service och utbyggnad av ny infrastruktur mm. I översiktsplanen för Göteborg redovisas utbredningsområden och planeringsreserver för framtida stadsutveckling som ger vägledning vid förfrågningar om friköp. Kommunen behöver reservmark för att möta kommande behov vilket kan vara en avgörande faktor varför exploateringsförvaltningen inte kan tillmötesgå arrendatorernas önskemål om friköp.

- **Arrendeområdets del i större kommunalt ägande**
Arrendeområdena utgör oftast en mindre del av ett stort sammanhängande kommunägt markområde. En försäljning av arrendestället till en privat fastighetsägare i mitten av ett sammanhängande kommunägt område kan få stor påverkan även över hur den kommunägda marken kan planeras. Stadsplaneringen måste förhålla sig till de fastighetsägare som finns i området som ska utvecklas.
- **Hästverksamhet**
En betydande del av förfrågningarna avser hästgårdar i olika omfattning som avser ridskolor eller privata familjegårdar med ett fåtal hästar. Under pågående arrendeupplåtelse eller vid ett friköp bidrar inte den här marken till att öka stadens matförsörjning. Möjligheten till att ställa om dessa mindre hästgårdar till matproduktion finns dock vid arrendets upphörande om dessa förblir kommunägda. Vid en framtida konvertering kan rasthagar enkelt omvandlas till produktiv jordbruksmark.
- **Konkurrerande markanspråk för företagsetableringar och begravningsmark**
Från tid till annan tas produktiv jordbruksmark i anspråk för större företagsetableringar och annan verksamhet som bedöms samhällsviktig, t.ex. begravningsplatser eller utbyggnad av kriminalvårdsanstalter. Som exempel har det under innevarande år identifierats jordbruksmark, där verksamheten är inriktad på matproduktion, som möjligt område för begravningsplats. Under årens lopp har även utbyggnad av infrastruktur påverkat befintliga jordbruksarrenden.
- **Förväntad prisbild**
Kommunens och arrendatorernas uppfattning om markens och befintliga byggnaders värde kan ibland skilja sig betydligt åt. Gårdsbyggnader värderas till marknadspris i förhållande till den möjliga byggrätten och den befintliga byggnadens värde. I stora delar kan även uppfattningen av marknadsvärdet avseende åker och betesmark skilja mycket.
- **Motstridiga KF-beslut**
Kommunfullmäktige beslutade under 2021 att dåvarande fastighetsnämnden inte skulle ges större utrymme att sälja mark med restriktioner än vad den då gällande delegationen medgav. Cirka 500 ha jordbruksmark omfattas av sådana restriktioner. I förfrågningar om friköp finns det minst 4 arrendeställen där hela eller delar av arrendeområdet omfattas av sådana restriktioner. Detta beslut står i viss mån i strid med kommunfullmäktiges beslut om att avyttra jordbruksmark. Målkonflikten lyftes 2022-05-10 till dåvarande fastighetsnämndens presidium med önskemål om förtydligande.
- **Tillägg/ändring av översiktsplanen för jordbruksmark**
För närvarande arbetar kommunen med ett tematiskt tillägg till översiktsplanen gällande att långsiktigt stärka den lokala livsmedelsförsörjningen. Det här kan innebära att skyddet för stadens jordbruksmark utvidgas ytterligare. I nuläget finns det anledning att avvakta resultatet av detta tillägg.

Ovannämnda skäl utgör huvudskälen till att inte en större mängd friköp kommit till stånd.

Eftersom kommunen efter en försäljning inte längre har rådighet över marken kan produktiv jordbruksmark för matproduktion efter ett friköp omvandlas till andra verksamheter som tillåts bedrivas på jordbruksmark. Ofta finns det hinder mot att sälja hela arrendestället. Då kan ett alternativ vara att sälja bostadshuset och tillhörande ekonomibyggnader, vilket ger den tidigare arrendatorn möjlighet till investeringar och finansiering såsom ägare. Jordbruksmarken förblir då fortsatt på arrende. Detta ger kommunen större flexibilitet i framtida förfogande över marken.

Exploateringsförvaltningen ser positivt på att få en större tydlighet kring hur vi i framtiden ska förhålla oss till bl.a. omfattningen av antalet friköp av jordbruksarrenden samt avyttring av fast egendom mot bakgrund av säkerhetspolitiska läget.

Omvärldsläget

I takt med att omvärldsläget har försämrats har förvaltningens medvetenhet och överväganden kring markägande, köp/försäljningar och upplåtelser kommit att omfatta fler perspektiv än ovan nämnda. Avvägningar har blivit mer komplexa. Flera statliga myndigheter framhåller att det finns stater som systematisk ägnar sig åt strategiska uppköp inom olika segment¹. Statens forskningsanstalt, FOI, har kartlagt utländska förvärv av bolag i Sverige. Bland dessa återfinns bolag inom livsmedelskedjan. Kriget i Ukraina har visat på sårbarheten i tillgång till spannmål. Såvitt förvaltningen kunnat ta del av så finns ingen motsvarande kartläggning av utländska stater eller andra intressenters förvärv av mark/fastigheter så om och i vilken omfattning det eventuellt sker är okänt. Känt är dock att en försäljning innebär att staden förlorar rådigheten över markens användning och fortsatta vidareöverlåtelse.

Förvaltningens bedömning

Det är viktigt att staden har en levande och vital jordbruksverksamhet. Förvaltningens ambition är att den lokala matproduktionen stärks och utökas, i enlighet med ambitionen i rapporten 2022:3 *Ett hållbart livsmedelssystem ur ett cirkulärekoniskt perspektiv* från Miljö och klimatinämnden. Exploateringsförvaltningen verkar för att nå dessa mål genom att konvertera jordbruksarrenden där matproduktion inte bedrivs. En förutsättning för att kunna styra att så sker är att marken är kommunägd och att kommunen i sina arrendeavtal villkorar ändamålet med upplåtelsen. Skulle kommunen i sin helhet sälja de 20 arrendeställena där arrendatorn inkommit med friköpsönskemål skulle det innebära att ca 2 500 000 kvm kommunägd mark övergår i privat ägo utan framtida möjlighet för kommunen att styra ändamålet med markupplåtelsen.

Kommunen behöver både öka den lokala livsmedelsförsörjningen och tillhandahålla mark för nya bostäder och verksamheter i takt med en ökad befolkningensmängd. Vid en försäljning av jordbruksmark kan kommunen inte längre påverka att den lokala livsmedelsförsörjningen tryggas. Möjligheten till att styra över den framtida stadsutvecklingen försämras också när marken inte längre är kommunägd. Det är med

¹ Allvarstid -Försvarsberedningens säkerhetspolitiska rapport 2023 samt Säkerhetspolisens årsbok 2022-2023

andra ord en svår balansgång att avgöra hur stor del av jordbruksmarken som ska vara i privat ägo respektive kommunägd.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Yrkande Centerpartiet, Demokraterna, Moderaterna

Särskilt yttrande Liberalerna, Kristdemokraterna

2023-11-17 Nytt yrkande

Yrkande angående kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att på stadens webbplats publicera information till arrendatorer som är intresserade av att friköpa den jordbruksmark de brukar. Det ska tydligt framgå i vilka områden det kan vara möjligt, vilka det inte är möjligt samt vilka kriterier som behöver vara uppfyllda och vad som kan hindra ett friköp.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att enbart ta hänsyn till politiskt fattade beslut vid bedömningar av förfrågningar av friköp av jordbruksarrenden och att vid tveksamheter lyfta ärendet till exploateringsnämnden
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i delårs- och årsrapport lämna skriftlig information till nämnden över genomförda respektive nekade försäljningar, i det senare fallet med angivande av skäl till avslaget.
4. Kommunfullmäktiges uppdrag avseende redovisning av antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motivering till utfallet av eventuella förfrågningar enligt KF:s handling 2022 nr 257 förklaras fullgjord.
5. Rapporten översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslutade 2021-04-22 (§6 Försäljning av jordbruksmark) att ge dåvarande fastighetsnämnden i uppdrag att avyttra jordbruksmark som inte är föremål för någon form av framtida stadsutveckling och som omfattas av ett skydd mot ändrad användning i annan ägares hand. Exploateringsnämnden har avrapporterat ett uppdrag om att redovisa antalet intressenter det funnits kring att köpa stadens jordbruksmark samt motiveringen till utfallet av eventuella förfrågningar enligt i KF:s handling 2022 nr 257.

Det finns inget självändamål med att kommunen äger jordbruksfastigheter. Dels försvårar det för jordbrukaren att utveckla sin verksamhet då denne i många fall är beroende av att kommunen genomför om- och tillbyggnader, dels belastar sådana investeringarna kommunens budget.

Av tjänsteutlåtandet framgår att det sedan 2019 inkommit 20 förfrågningar varav exploateringsförvaltningen tillmötesgått 4 förfrågningar. Vid senare kontakter har det

visat sig att ingen försäljning i dagsläget är genomförd. Förvaltningen anger ett antal faktorer som påverkar möjligheten till friköp varav flera – men inte alla – grundar sig i politiskt fattade beslut. Exempelvis anges pågående arbeten med ett tematiskt tillägg till översiktsplanen om lokal livsmedelsförsörjning och omvärldsläget inklusive utländska förvärv av svenska bolag. Det kan finnas anledning att väga in fler aspekter än de som är politiskt beslutade, men i sådana fall måste ärendet lyftas till nämnden för en politisk bedömning. Det är också svårt av tjänsteutlåtandet att utläsa vilka skäl, eller kombination av skäl, som legat bakom de bedömningar som gjorts i varje fall.

Att så många som tre av fyra förfrågningar avslås kan bero på att det saknas tydlig information om var och under vilka förutsättningar friköp är möjligt, något som leder till onödigt arbete för både sökande och förvaltning. Samtidigt kan det finnas jordbrukare som är intresserade av att få rådighet av den mark de arrenderar men inte vet om det är värt att skicka in en förfrågan. En enkel och tydlig information på stadens webbplats skulle underlätta för alla parter. Den skulle kunna bestå av en karta som visar i vilka områden det kan vara möjligt och var det inte är möjligt, samt på vilka kriterier beslutet fattas.

Uppföljningen av ovan åtgärder sker genom en skriftlig information i delårs- och årsrapporterna. Genomförda respektive nekade försäljningar ska listas med angivande skälen till avslaget.

Yttrande S, MP, V,

24-02-06

Ärende 21

Yttrande över svar angående kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende och utfallet av dessa förfrågningar

Vi håller med om vikten av att ge arrendatorer korrekt information vad gäller möjligheter till friköp. Hur detta genomförs i detalj anser vi vara en fråga för förvaltningen. I de oroliga tider vi lever i finns en logik i att behålla jordbruksmark i stadens ägo av beredskapsskäl och för att stärka livsmedelsförsörjningen. Det är även viktigt att staden hushåller med göteborgarnas tillgångar, t.ex. mark, så att inte framtida värdeökningar och realisationer förlösas. Vi anser vidare att de utökade redovisningskrav i delårsrapport och årsrapport som läggs på förvaltningen enbart ökar på administrationen utan att ge någon direkt nytta.