



Tid: Torsdagen den 30 mars 2017, kl 14.00
Plats: Koch, Kommunhuset Forum
Tid för justering:
Justeringsperson:
Ordförande: Åsa Karlsson (S)
Sekreterare: Astrid Edström

Ärende	Sid
1. Dinglegymnasiet AB – Önskemål om avstämningsmöte med KSAU	1
2. Gårdsarrende Dingle	2

2017-03-21

Kommunstyrelsens Arbetsutskott
Munkedals kommun

Anhållan om möte med kommunstyrelsens AU

Den 16/3 träffade Dinglegymnasiet AB Mats Tillander och Henrik Gustavsson Samhällsbyggnadssektorn för att diskutera hyreskontrakt av lokaler på Munkedals Utvecklingscentrum i Dingle för att bedriva gymnasieutbildning inom naturbruk. Tyvärr kunde de inte presentera något förslag till hyreskontrakt. De antydde dessutom att det skulle kunna ta upp till två veckor innan de kunde komma med ett kontraktsförslag. Den indikation på hyresnivå vi tidigare fått uppfattar vi som hög framförallt eftersom skolan är under uppstart och inte har några större marginaler. Mats Tillander påpekade att om vi tyckte hyresnivån var för hög skulle vi vända oss direkt till Kommunstyrelsens AU för att med er komma fram till en nivå som gör att vi vågar starta gymnasieutbildningen i höst och som vi båda kan acceptera.

Då vi egentligen skulle lämnat besked till skolinspektionen den 20 mars, om vi avser att starta skola, fick vi snabbt ansöka om anstånd med besked och fått tre veckor beviljat. Det gör att vi omgående vill träffa er för att diskutera hyresnivån för Dinglegymnasiet AB under det första året.

Eftersom Dinglegymnasiet är beroende av vilka hyresgäster/arendatorer som kommer att verka på skolområdet vill vi gärna framföra att det ur vår synpunkt skulle vara önskvärt att den arrendator som arrenderar fastighetens jordbruk har djurproduktion på skolan, gärna mjölkproduktion. Vi räknar med att samarbeta med arrendatorn och kunna förlägga den praktiska undervisningen i arrendatorns jordbruk.

I samband med att jordbruket utarrenderas bör man tänka på att de beten som idag ligger i anslutning till ridanläggningen bör undantas och reserveras för hästanläggningen. Vidare bör man tänka på att den gödselbrunn som ligger i anslutning till ladugården inte är tillräcklig för att ta hand om gödseln från den djurproduktion som kan bedrivas i ladugården utan man har behov av den nybyggda brunnen i anslutning till gamla svinstallet.

Vi behöver också komma fram till en lösning för ridanläggningen om ridhuset säljs.

Vår förhoppning är att kommunen har en helhetssyn på området när skolområdet fylls med verksamheter och att man då och ser till att de olika verksamheterna kan samverka och inte stör varandra. Den vision kommunen gjort för Munkedals Utvecklingscentrum i Dingle stämmer väl med vår vision och våra önskemål.

Dinglegymnasiet AB anhåller därför om ett möte inom de två närmaste veckorna med Kommunstyrelsens AU för att komma fram till ett hyresavtal mellan Kommunen och Dinglegymnasiet

Med vänlig hälsning

Göran Holmberg
Ordf Dinglegymnasiet AB
0522-825 12, 0709-81 29 38, goran@dinglegymnasiet.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Handläggare:
Henrik Gustafsson
Enhetschef Gata/mark

Gårdsarrende mm på Dingle 2:56**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott antar anbud från Alexander Johansson, Maria Johansson och Fredrik Andersson avseende gårdsarrende mm på Dingle 2:56. Arrendetiden är 5 år + 5 år och arrendesumman 300 000 kr per år inklusive moms

Sammanfattning

I samband med att kommunen förvärvade Dingle 2:56 från Regionen har jordbruksmark och vissa byggnader lämnats ut för anbudsgivning (gårdsarrende). Förfrågan avser drygt 100 ha mark, stödrätter, 2 byggnader med 125 djurplatser mm ingår.

Två anbud har inkommit. Båda anbuden svarar i huvudsak upp mot förfrågan. Ett anbud är på 175 tkr och det andra är på 300 tkr. Båda summorna inkluderar moms. Båda anbudsgivarna har informerats om pågående och planerad verksamhet inom fastigheten. Båda anbudsgivarna har informerats om kommunens och andra aktörers intresse om ett samarbete avseende praktikplatser och anbudsgivarna ser positivt på det.

Särskilda konsekvensbeskrivningar**Ekonomi**

Viss intäkt för mark etc.

Miljö

Landskapen hålls öppna och används för en traditionell verksamhet.

Inga ytterligare konsekvenser

Mats Tillander
Samhällsbyggnadschef

Håkan Sundberg
Kommunchef

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadssektorn



2017-03-06

KOMMUNSTYRELSEN

Förfrågan Gårdsarrende Dingle 2:56

Munkedals kommun har förvärvat fd Naturbruksgymnasiet i Dingle, Dingle 2:56. Skolområdets byggnader kommer framöver att fyllas med diverse utbildningar, både gymnasielinjer och vuxenutbildning.

Kommunen söker en arrendator till jordbruksmarken samt byggnader kopplade till lantbruket. Jordbruksarealen är ca: 107,5 ha, stödrätter, 122,64 Eur/st finns. Eventuellt kan ytterligare (max 20 ha) mark arrenderas i 2:a hand. Jordbruket ska vara ekologiskt. Två byggnader med tot. ca 125 platser för kött/mjök/ungdjur finns.

2 St gödselbrunnar finns med 1800m³ resp. 1200m³ volym. Urinbrunnar och foderhanteringsutrustning finns. Kommunen ser gärna att ett samarbete kring praktikplatser etableras. Visning av gården bokas under v. 10 och 11 med undertecknad.

Härmed erbjuds ni att lämna offert på jordbruksarrende om 5 år med möjlighet till förlängning ytterligare 5 år.

Kommunstyrelsens arbetsutskott kommer att välja arrendator utifrån faktorerna:

-Pris

-Inriktning (spannmål, kött, mjölkproduktion etc.)

-Arbets sätt (beskriv hur ert jordbruk kommer att fungera, samarbetsmöjligheter, användning av befintliga byggnader mm)

Offert på förmedlingsuppdraget lämnas i slutet kuvert märkt "Offert Gårdsarrende Dingle 2:56" till:

Munkedals kommun, Henrik Gustafsson, 45580 Munkedal

Alternativt via e-post till: henrik.gustafsson@munkedal.se

Offert skall vara Munkedals kommun tillhanda senast 2017-03-23

Offerten (Total arrendesumma för 5 år inkl. moms)

Offerten skall gälla t o m 2017-05-01

Hälsningar

Henrik Gustafsson
Enhetschef Gata-Mark
Samhällsbyggnad
0524-18132

Anbud Gårdsarrende Dingle 2:56

Vi bedriver idag mjölkproduktion på gården Hagaskog i Svarteborg med ca 70 mjölkande kor per år. Produktionen är i dagsläget konventionell i ett uppbundet stall och rekryteringsdjuren går i en lösdrift. Vi har varit verksamma som mjölkproducenter sedan 2013 då gården och besättningen förvärvades. Vi brukar i dagsläget ca 130 ha åker och 20 ha naturbetesmarker så vi är i stort sett självförsörjande på grovfoder och spannmål till korna.

Här med vill vi lämna vårt intresse för Dingle 2:56, inkluderat all åkermark (107,5ha), mjölkladugård, ungdjursladugård med spannmållshantering, maskinhallen vid den körbara vågen samt gödselbrunnar och plansilo fack. Intresse finns även för att ta över andrahands arrendena på ca 20 ha.

Vår vison med lantbruket är att kunna bedriva ekologisk växtodling och mjölkproduktion som kan konsumeras i kommunen om intresse för våra produkter finns. Vi vill kunna behålla vårt öppna landskap som skapar arbetstillfällen och bidrar till en levande och attraktiv landsbygd i vår kommun. Vi kan erbjuda en möjlighet för elever på skolan eller andra intresserade att få vara med i en aktiv produktion och lära sig hur lantbruket går till genom praktik med djur och en modern maskinpark. Vi för bland annat diskussioner med Göran Holmberg på Dingle Gymnasiet om hur vi kan samarbeta för att det ska bli så bra som möjligt för eleverna på den planerade gymnasieskolan i fall det är vi som får ta över driften av jordbruket.

Tanken är att vi ska sätta in en ny mjölkrobot, mjölk tank och göra i ordning liggsängarna till kossorna och utgödslingarna, för att kunna bedriva en modern och hög mjölkproduktion, vilket medför en investering på ca 2 miljoner. Vi har redan högvastande kor att sätta in i lagårn så fort den är redo att tas i bruk och vårt mål är att få friskare kor som mjölkar mer samt minska på den manuella arbetsbördan som mjölkning i uppbundet stall medför. Rekryteringsdjuren kommer att stallas in i den gamla ladugården på skolan till hösten när betet ute är slut. Till att börja med kommer djurhållningen att vara konventionell, men så fort något mejeri vill ta emot mjölken som ekologisk kommer vi att ställa korna i 6 månaders karens innan vi kan leverera mjölken som ekologisk. Vi har redan varit i kontakt med Arla och står på väntelistan för att ställa om till ekologisk mjölkproduktion så fort de behöver mer eko mjölk. Växtodlingen ska slås ihop med övrig areal och även i fortsättningen brukas enligt Kravs normer, och då blir det en total areal på ca 275 ha i Dingle, Svarteborg och Hällevadsholm. Vi för även vissa samtal om att ta emot rötresten ifrån den planerade biogasanläggningen i kungshamn för att kunna få ett nära kretslopp i vår region, då det krävs tillförsel av näring för att få bra tillväxt även i den ekologiska produktionen. Men än så länge vet vi inte hur det blir med det, då bygget inte kommit igång och man måste ha igång biogasproduktionen minst ett år innan den går att krav certifiera.

Vi vill vara er självklara partner när det gäller jordbruket i kommunen och vårt mål är att fortsätta bedriva ett aktivt jordbruk som kan skapa arbetstillfällen och bidra till bla skatteintäkter och livskraft i kommunen. Vi är öppna för olika lösningar kring jordbruket och är beredda att diskutera med er för att finna en så bra lösning som möjligt för alla parter. Både vad gäller utveckling av befintlig produktion samt nya produktionsgrenar och vidareförädling av både mjölk, kött och spannmål.

Vårt anbud är 175 000:- ink moms) Totalt 875 000:- ink moms under 5 års tid.

Bankkontakt finns via Jan-Ove Dahlberg, Swedbank Munkedal.

Om ni har några vidare funderingar eller vill träffa oss, vänligen kontakta mig på 0704 896 668.

Fredrik Davidsson, Hagaskog 24, 455 97 Dingle.

Offert Gårdsarrende Dingle 2:56

2017 03 22



Enligt på plats beskrivet av Henrik Gustavsson och

Enligt förfrågningsunderlag

Förfrågan gårdsarrende Dingle 2:56 Kommunstyrelsen

- Arrende byggnader kopplade till lantbruket
- Mark 107,5 ha
- Tillhörande stödrätter
- Gödselbrunnar, foderhanteringsutrustning
- Samarbete kring praktikplatser
- Arrende 5 år + 5 år

Offerten lämnas av

Alexander Johansson, Maria Johansson, Fredrik Andersson

Håby-Lycke 13

455 91 Munkedal

Mobil 070-4564499

e-mail frean@live.se

Sökande vill om möjligt arrendera genom bolagsform AB.

Våra kompetenser:

Maria har en kontorsutbildning som senare byggts på med utbildning på NBG Dingle för att få Naturbrukskompetens. Maria har under ca tjugo års tid bedrivit kött och mjölkproduktion. Maria har även erfarenhet av arbete som ridinstruktör vid Munkedals Ridklubb samt egen uthyrning av stallplatser.

Alexander har en treårig Naturbruksutbildning med NV kompetens. Alexander äger och driver det egna företaget Håby Lantbrukstjänst som utför lantbruks och entreprenadtjänster samt kött och lammproduktion. Alexander har sedan gymnasiet arbetat med mjölkproduktion under ett flertal år.

Fredrik har under tjugo års tid arbetat som instruktör vid NBG Dingle både på lantbruks och djurvårdssidan. Fredrik har varit delaktig i den egna gårdens mjölk och köttproduktion. Fredrik har efter avslutad tjänst på NBG Dingle arbetat som VD för Maskinring Väst som arbetar med förmedling av tjänster inom Entreprenad, Bemanning, Jord och Skog.

- **Inriktning / Ekologiskt Jordbruk**

Vi har för avsikt att producera ekologisk mjölk på fastigheten Dingle 2:56 och har därför varit i kontakt med Arla för att ställa oss i intressekön för att leverera ekologisk mjölk.

Arla meddelar att dom inte tar emot ekologisk mjölk i dagsläget men ser gärna ekoleverans från Dingle i framtiden.

Så fort detta möjliggörs kan efterfrågade mjölkproduktion startas upp.

Då vi tidigare producerat ekologisk mjölk och i dag bedriver det egna lantbruket ekologiskt med kött och lamm produktion finns inga problem att även överta de ekologiska åtaganden som finns på Dingles marker omgående.

Vi har för avsikt att i ett inledningsskede bedriva fortsatt ekologisk kött och lamm produktion på Dingle och så fort möjligt även mjölkproduktion.

Vi ser inga hinder för att samarbeta med gymnasieutbildning genom att bistå med praktikplatser. Vi ser även flera andra möjligheter att samarbeta med andra aktörer på plats genom att hitta bra praktiska lösningar för vidareutveckling och förädling.

- **Arbetssätt / Samarbete**

Arbetssätt

All uppfödning av djur samt brukande av jord kommer att bedrivas som ekologisk produktion.

Produktionen kommer att bestå av köttdjursuppfödning i både gamla och nya ladugården, Lammproduktion bedrivs i befintligt fårhus samt om önskvärt även i lilla maskinhallen vintertid.

Jordbruksmarken kommer att till $\frac{3}{4}$ bestå av vallodling för bete samt vallfoderproduktion till de egna djuren samt $\frac{1}{4}$ spannmål och baljväxtodling för foderproduktion och avsalu.

Samarbete

Vi ställer oss positiva till kommunens vision för Dingle såsom ”kommunala kor” praktikplatser, gemensam saluhall, café och lunchservering, hushållningssällskapets växtodlingsförsök och även tillkommande forskning samt kommunens egna och andra aktörers verksamheter mm.

Vår vision är att vara en del av Munkedals utvecklings och utbildningscentrum i Dingle och bidra med den gröna näringens medverkan och kunskap.

Vi ser stora möjligheter för oss att kunna medverka till att tillhandahålla praktikplatser för kommunal verksamhet samt Dinglegymnasiets djurvårds och lantbrukslever.

Vi bedriver även den administrativa delen av Maskinring Väst Ekonomisk. Förening från ett enklare kontor på den egna gården. Maskinringen har till uppgift att förmedla våra medlemmars maskiner och kunskaper. Vi ser att vi även kan utveckla och bedriva denna del av vår verksamhet på Dingle där vi kan nyttja samlingslokaler, matsal samt andra aktörer på Dingle.

Pris lämnas på

- **Arrende byggnader kopplade till lantbruket**
Nya och gamla ladugård, fårhus intill hundhus samt lilla maskinhallen.
- **Mark 107,5 ha**
- **Tillhörande stödrätter**
- **Gödselbrunnar, foderhanteringsutrustning**
- **Arrende 5 år + 5 år**

Till ett offererat pris om 300 000 kr per år inklusive moms

Totalt under 5 år blir då 1 500 000 kr inklusive moms

Betalning av arrendet önskas ske vid årsskifte.


Delar av byggnader som enligt Henrik Gustavsson är tänkt till andra ändamål samt lilla maskinhallen kan fräntas ur offert vid kontraktsskrivning.

Om kommunen inte antar ovan angivna offert kan vi vara intresserade av att arrendera enbart jordbruksmarken.

Vi är också intresserade av beskrivet andrahandsarrende med ett prisförslag om +10% på gällande arrendekostnad.

Undertecknad avser att ovan angivna offert är giltig till 2017 05 01

Alexander Johansson 

Maria Johansson 

Fredrik Andersson 