



Västergården Hjälmö

Vi söker nu en jordbrukskunnig och naturvårdsintresserad arrendator till vår gård på Hjälmö. Tillträde våren 2026. Man erbjuds här ett mycket vackert boende på en av Skärgårdsstiftelsens äldsta gårdar. Gården är belägen i en exklusiv skärgårdsmiljö nära Stockholm. Marken inom arrendestället ligger i Hjälmö-Lådna och Karklö naturreservat och skall brukas enligt naturreservatens skötselplaner. Naturreservaten är mycket välbesökta sommartid vilket kan möjliggöra publik verksamhet.

Tillträde

Tidigast tillträde den 14 mars 2026.

Kontaktperson

För intresseanmälan och visning efter överenskommelse.

Sofia Äng, Skärgårdsstiftelsens Jordbruksförvaltare

sofia.ang@skargardsstiftelsen.se

Skärgårdsstiftelsen

Svensksundsvägen 5

111 49 Stockholm

Organisationsnummer

802405-0216

Samtliga fotografier: Johannes Båth, **Stad&Land** med flera.

Visning

Gården visas av representanter för markägaren och efter överenskommelse. När du skickar in en intresseanmälan för visning skall en enkel presentation av dig och din utbildning och bakgrund samt ditt intresse för detta arrende beskrivas. Om vi tror att du kan passa för arrendet, hör vi av oss för att planera in en visningdag.

Villkor och prövningsrätt

Erfarenhet av praktiskt jordbruk och djurhållning eller motsvarande minst 40 veckors lantbruksutbildning är ett krav. Jordägaren förbehåller sig fri prövningsrätt på inkomna intresseanmälningar och indikativa bud.

Efter genomförd visning och vid fortsatt intresse får du ett avtalsförslag skickat till dig. Vi kommer i samband med det be dig skicka in vissa uppgifter till oss. Vi vill se en beskrivning av din tänkta verksamhet och en affärsplan. Likaså intyg på tidigare utbildningar och/eller erfarenheter med referenser lämnas. I det fall flera intressenter med liknande kvalifikationer anmäler sitt intresse, kan det vara bra att även lämna ett indikativt bud på arrendet i sin affärsplan.

Hur marken ska brukas

Naturreservat

Arrendestället ligger i Hjälmo-Lådna naturreservat och ön Björkholmen ligger i Karklö naturreservat. Ändamålet med reservaten är att bevara och vårda ett skärgårdslandskap med ett levande, småskaligt jordbruk, av stor betydelse för friluftslivet. Vissa delar av skogsmarken skall bevaras för fri vegetationsutveckling för att dels främja utvecklingen av en art- och individrik flora och fauna dels pedagogiskt visa hur en urskogsartad skog ser ut i jämförelse med en "brukad skog". Ändamålet skall skyddas genom att: - bevara landskapskaraktären genom att även fortsättningsvis bruka områdets öppna marker - bevara en för friluftslivet attraktiv skog genom att ett småskaligt skärgårdsjordbruk. Några mindre områden av relativt orörd skog lämnas för fri vegetationsutveckling mot urskog. All mark inom arrendet skall brukas inom ramen för reservatets skötselplan. Reservatsföreskrifter och övrig information finns att hämta som pdf-fil **Bilaga 4 och 5**.

Jakt och fiske

Ingår ej i arrendet.

Historik

Från ensam gård till flera

På 15- och 1600-talen vet man att det fanns en gård på Hjälmo. År 1719 drabbades skärgården av de ökända "Rysshärjningarna" och gården brändes ned. År 1755 delas Hjälmons marker upp i ett storskifte. Tre nya gårdar uppstår, och från att sex personer bott på ön ökar befolkningen till 23 på några år.

Under 1800-talet omvandlas ängsmarker till åkermark. År 1860 genomförs laga skifte och gårdarnas tidigare utspridda marker samlas. Då får gårdarna den placering de har i dag och sina namn: Västergården, Mellangården och Östergården. I slutet av 1800-talet klövs Östergården i två delar och gården Ängsudden blir till. Ön har nu fyra gårdar.

Avfolkning och ny livskraft

På 1900-talet tar industrialiseringen fart och många unga söker sig till Stockholm. Skärgården avfolkas, men fler semesterfirare hittar samtidigt ut till Hjälmo – tack vare Waxholmsbolaget som startade trafik till ön i början av seklet och 1933 års semesterreform som gav rätt till två veckors semester.

Under 1950-, 60- och 70-talen minskar lantbrukets lönsamhet och betydelse för försörjningen. På Hjälmo hade Västergårdens arrendator sagt upp sig och markerna stod obrukade på 60-talet. På 70-talet bryts trenden och antalet bofasta ökar. Behovet av hantverkare och service växer tack vare sommarboende, och i svallet av den "gröna vågen" söker sig många unga åter ut på landsbygden.

Skärgårdsstiftelsen och naturreservatet

År 1967 köper Skärgårdsstiftelsen Västergården på Hjälmo. Förutom Västergården förvärvades delar av Östergården, vilket gjorde stiftelsen till ägare av marker på Gränö, Lisslö och Västerholmen. Västergården blev bas för stiftelsens skötselorganisation. En restaurering påbörjas: man röjde ängar och åkrar, rensade diken och satte upp nya stängsel så att djuren åter kunde beta på ängar och i skog.

Naturreservatet Hjälmo–Lådna bildas 1991 och inkluderar stiftelsens öar och vatten. Reservatet har en total areal på 1370 hektar, varav 670 hektar land. I början av 2000-talet bor 14 vuxna och fyra barn på ön, samt ett 50-tal fritidsboende. På gården hade tidigare arrendator ett sextiototal gotlandsfår och 5–10 fjällnära nötkreatur.

Ovanstående historik är till största delen ett axplock från utställningen i Västergårdens timrade loge och har tillkommit genom ett EU-projekt.

Arrendeuppgifter

Gårdsarrende

Arrendet upplåts med en avtalsperiod om 5 år från den 14 mars 2026, eller enligt överenskommelse. Arrendet betalas i förskott mot faktura senast den 13 mars varje arrendeår. Arrendets gränser framgår av bifogade fastighetskartor och blockkartor. Då arrendestället i sin helhet ingår i Hjälmo-Lådna naturreservat och Karklö naturreservat skall jordbruket bedrivas enligt gällande skötselplan. Arrendestället tillträds med vall. Gårdsstöd och andra stöd som utgår för naturvård m.m. och som är kopplat till jordbruksdriften och arrendatorns insatser, tillfaller arrendatorn. Arrendesyn skall hållas vid tillträdet.

Övriga rättigheter och belastningar
Gemensamhetsanläggning: VÄRMDÖ HJÄLMÖ GA:2
Gemensamhetsanläggning: VÄRMDÖ HJÄLMÖ GA:1
Rättigheter förmån: Avtalsservitut: LASTAGEPLATS MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last: Officialservitut: BÅT, BAD,BRYGGA
Rättigheter last: Officialservitut: BÅTPLATS
Samfällighet: VÄRMDÖ HJÄLMÖ S:6
Samfällighet: VÄRMDÖ HJÄLMÖ S:7
Samfällighet: VÄRMDÖ HJÄLMÖ S:8

Fastighet och adress

Fastighetsbeteckning: VÄRMDÖ HJÄLMÖ 1:96

Adress: "Västergården" Svartsö Hjälmo 125, 130 33 Gällnöby

Kommunikation

Waxholmsbolaget: www.waxholmsbolaget.se/bryggor-och-resmal/mellersta/hjalmo

Taxibåt: www.resarosjotaxi.se

Arealuppgifter

Areal

Totalareal: ca 87,00 ha

Arrendet omfattar på **Hjälmö** (hemön) ca 6,5 ha åkermark och ca 3 ha åker på privatägd mark som stiftelsen arrenderar. (All åker är samlad på Hjälmö). Det finns även 5,5 ha skogsbete samt ca 4,6 ha övrig mark.

Lisslö: 1,5 ha betesmark, 12,2 ha skogsbete och ca 2 ha övrig mark.

Västerholmen: 2,3 ha betesmark, 5,6 ha skogsbete och 21 ha övrig mark.

Gränö 6,4 ha slåtteräng, 4,8 ha skogsbete och ca 14,6 ha övrig mark.

Stora Hästnacken (Alsvik 1:55) 3,2 ha betesmark och 18 ha skogsbete samt 10 ha övrig mark.

Björkholmen (Karklö 1:8) 1,6 ha betesmark, 2,1 ha skogsbete och 6,8 ha övrig mark.

Den övriga marken är i dagsläget inte klassad som jordbruksmark men ligger innanför stängsel eller är gårdsplansutrymmen eller tomtområden. **Bilaga 1.** Bilder och kartor på arrendets omfattning.

Bilagor

Bilaga 1

Bilder på byggnader och omgivningar.

Kartor över omfattningen av arrendet.

Kartor över Hjälmö byggnader och anläggningar.

Bilaga 2

Planskiss ligghall för nöt.

Bilaga 3

Planskiss ligghall för får.

Bilaga 4

Skötselplan Hjälmö-Ladna naturreservat. Se separat PDF-fil.

Bilaga 5

Skötselplan Karklö naturreservat. Se separat PDF-fil.

Byggnader och anläggningar

Numren på nedanstående byggnader återfinns på bifogade kartor med byggnadernas lägen markerade samt på fotografier i detta prospekt.

1.1 Arrendatorsbostad

Byggår: 1909

Byggnadstyp: 1½ plan med krypgrund

Antal rum: 6, Antal sovrum: 4

Area: 200 m²

Boareauppgift: Mätning saknas

Rumsbeskrivning:

Nedre plan har en nybyggd entréhall och våtrum med wc/bad, tvättmaskin, hydrofor och VV-beredare. Modernt kök. Matsal/kammare med kakelugn (ej godkänd). Vardagsrum med en vacker kakelugn (ej godkänd) och en utgång till en liten glasveranda. Övre plan med tre sovrum, wc-rum samt ett allrum med kakelugn och en glasveranda med vacker sjöutsikt. Bostadsytan är ej uppmätt men kan uppskattas till ca 200 m² plus alkover och förrådsutrymmen under snedtak. (luftvärmepump finns i vardagsrummet).

Mark: Morän

Grund: Krypgrund

Taktyp: Takpannor

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Bjälklag: Trä

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning: Värmepump luft/luft samt direktel och vedeldad spis i köket och kakelugn på övervåningen.

Skorstentyp: Murad skorsten

1.2 Jordkällare

En gedigen jordkällare med stenvälv och överbyggnad med tegeltak.

2. Bystugan

I Bystugan om ca 70 m² har det funnits en gårdsbutik där arrendatorn har haft möjlighet att sälja sina produkter samt en alltid öppen raststuga för turister. På loftet finns förutom magasin förråd ett inrett gästrum / gårds kontor.

3. TC och vedbod

TC för besökande på gården samt en vedbod.

4. Loge

Timrad byggnad om ca 125 m². I gårdens gamla loge kan man föreställa sig hur säden tröskades med slagor på hösten och hur höet togs hit över isen från utmarkernas ängslador på vintrarna. I dagsläget används logen som utställningslokal, där öns historia illustreras och berättas för de besökande.

5. Gamla ladugården, F.d. Stall / F.d. Ladugård / Hönshus

Äldre ladugård med skull-överbyggnad. Går ej att använda som ladugård eller stall längre. Höns går att hålla i hönshuset. Byggnadsyta om totalt ca 175 m². Stallet har en egen ingång på den västra gaveln och dess bruksarea är ca 30 m². Stallet är inrett med två enkla hästboxar och har en invändig takhöjd om ca 2,3 m. Ladugårdsdelen har sin äldre inredning kvar och kan användas som förråd. Bruksarean är ca 75–100 m². Den invändiga takhöjden är ca 2,1 m. På den östra gaveln finns hönshuset. Skullen är inredd med en ribbgolvstork. Ladugården försörjs med vatten från en egen intilliggande brunn.

6. Vagnslider och Verkstad

Utgörs av en maskinhall med öppen långsida samt en varmbonad verkstadsdel, total byggnadsyta om ca 190 m²

7. Fårhus, hötork och vagnslider

Fårhuset håller ca 170 m² bygg area. Lösdrift med djupströbädd på delvis gjutet golv och delvis på berghäll. Utfodringsgång utmed en långsida samt en yta med plats för lammboxar och foderberedning. Hötorken är byggd i fårhusets förlängning och håller ca 70–80 m². Vagnslidret, som är byggt i vinkel med de övriga delarna, håller ca 135 m². Vid fårhusets långsida finns en vattentäkt med ett pump-och hydrofor-rum för djurens vattenförsörjning. Se bifogad planskiss **Bilaga 3**.

8.1 Lösdriftsladugård

Lösdriftsstallet som håller en byggnadsyta om ca 140–150 m², byggdes 2008 och inrymmer en ligghall som kan delas av i tre separata boxar samt en skrapgång och en utfodringsgång med eluppvärmda vattenkoppar utmed långsidan. Stallet är 31 m² i totalyta och 18 m² i liggyta.

Maxbeläggning för konventionell produktion:

4 dikor med kalv <3 mån

5 ungdjur <600 kg

6 ungdjur <400 kg

9 ungdjur <250 kg

Se bifogad planskiss i **Bilaga 2**.

8.2 Gödselplatta under tak

Gödselplattan om ca 100 m² med gjutet golv och väggar. Den är överbyggd med ett tak och har ett avlopp där urin och lakvatten leds till en sluten kammare.

9. 10. 11. Vid sjön (anläggning)

1 st brygga (11.) "Smedjan" en enkel sjöbod (byggnad 10.) en liten "brandbod" (byggnad 9.)

12. Sjöbod

Sjöbod. Denna bod ligger i anslutning till en av gårdens angöringsplatser för transportfärja.

13. Såghuset

I denna byggnad finns fortfarande den gamla sågen.

14. 15. 16. Ängslador

Byggnad 14 är ängsladan på Gränö. Byggnad 15 är ängsladan på Lisslö Byggnad 16 är ängsladan på Västerholmen.

Bilaga 1. Bilder och kartor



Översiktsbild över 2. bystuga, 5. gamla ladugården och 4. logen.

1.1 Arrendatorsbostaden skymtas bakom träden till höger om bystugan.



1.1 Arrendatorbostad ca 200 m².



Hall



Kök



Vardagsrum



Matrum



Trapp



Sovrum



1.1 Arrendatorbostaden med 1.2 Jordkällaren i förgrunden.



2. Bystugan



2. Bystugan invändigt



2. Bystugan invändigt



3. TC och vedbod till vänster.



4. Loge



5. Gamla ladugården



5. Gamla ladugården och hönshus.



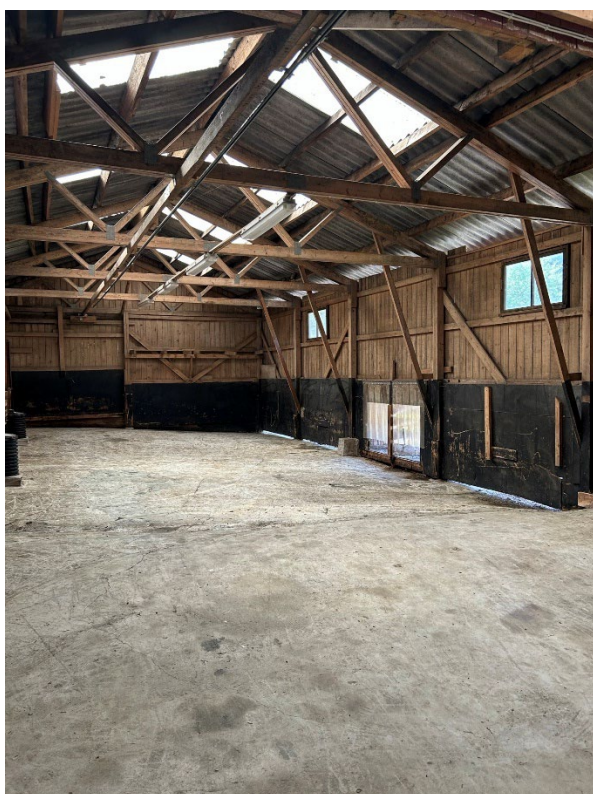
Översiktsbild gårdscentrum.



6. Vagnslider och verkstad.



7. Fårhus, hölada och vagnslider.



7. Fårhus invändigt.



8.1 Ladugård



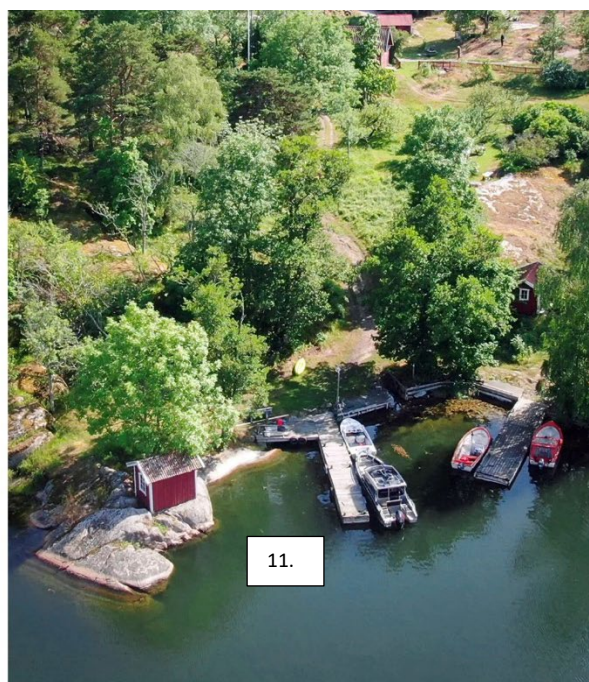
8.1 Ladugård invändigt.



8.2 Gödselplatta med tak.



9.Brandbod



9. Brandbod och 11. Brygga



11. brygga och 9. brandbod till höger.



12. sjöbod till vänster.



14. Ängslada på Gränö.



Åker på Hjälmo.



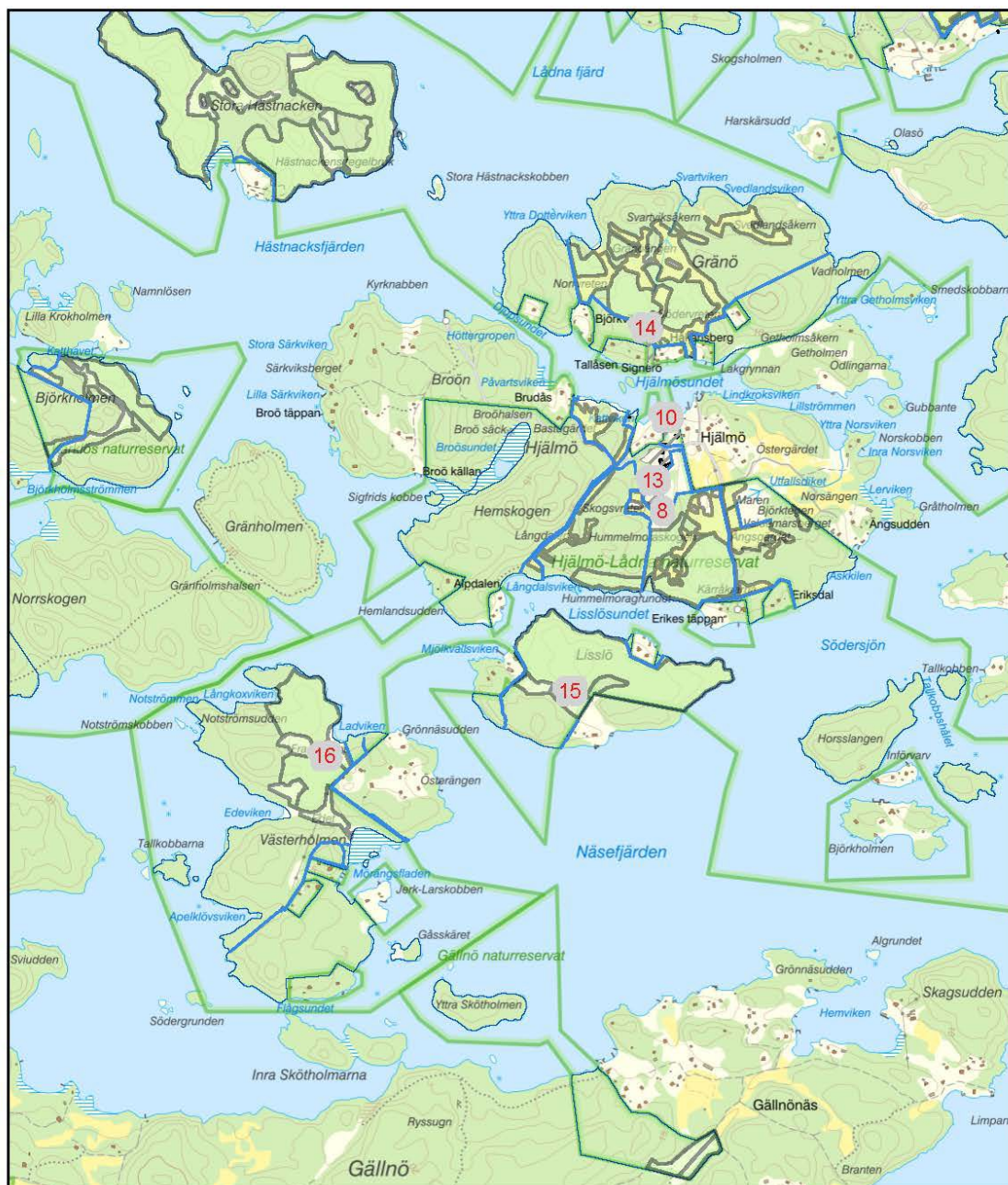
Slätteräng på Grönö och nya stängsel på Hjälmo.



Väg ner till Långdalsviken.

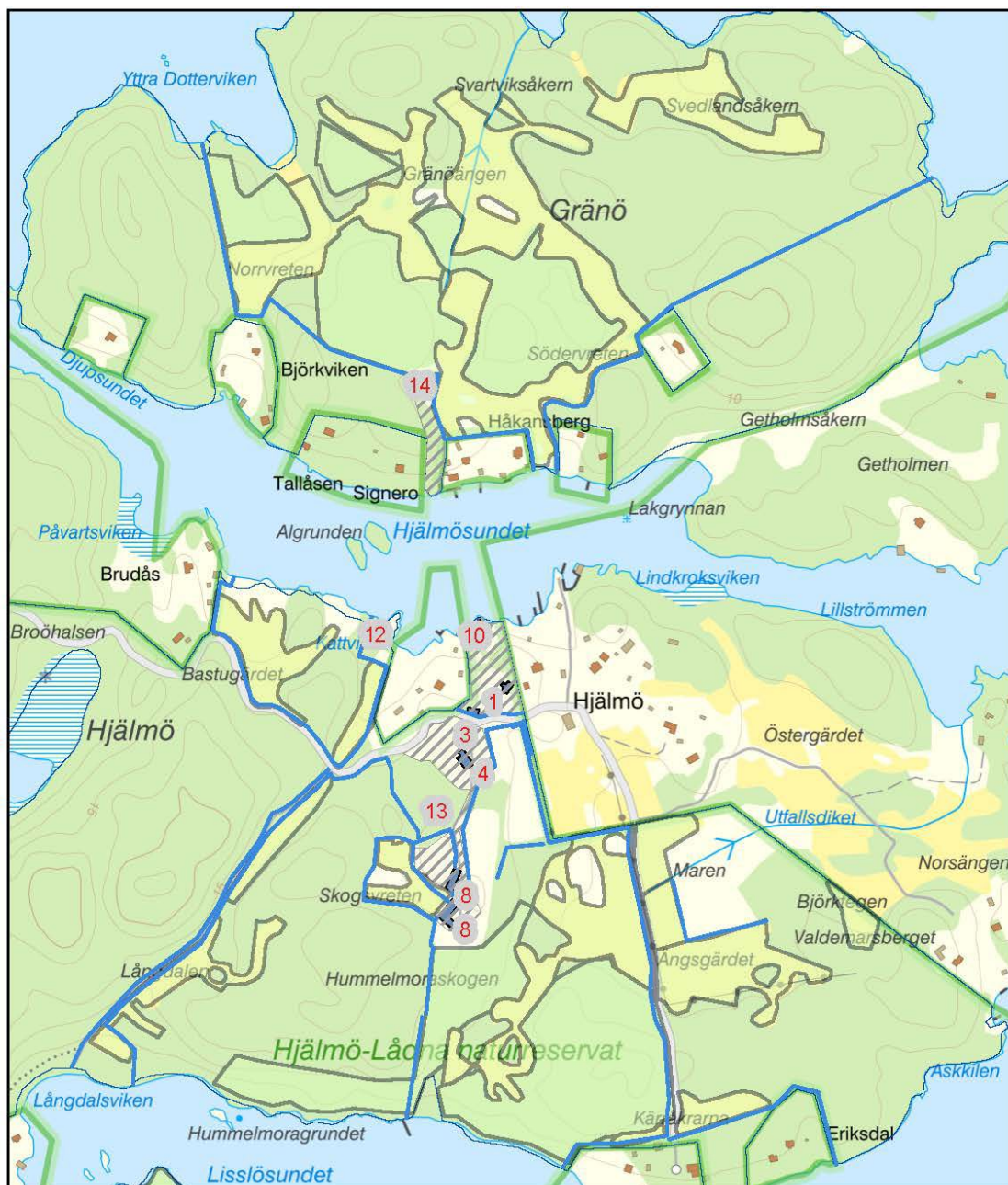
Bilaga 1.

Översiktskarta Västergården Hjälmo



Bilaga 1.

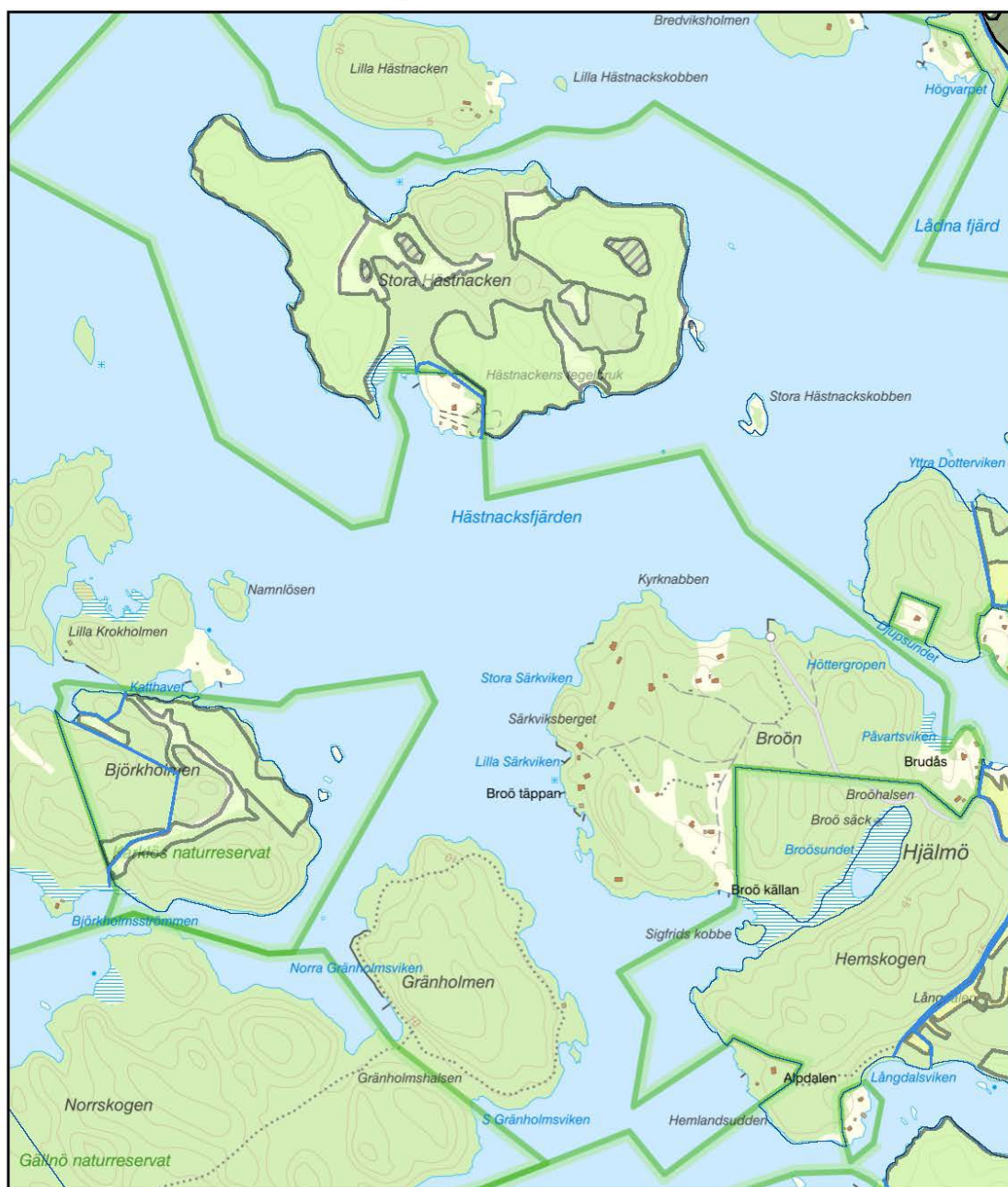
Översiktskarta Hjälmo och Gränö



- Stängsel
- Befintligt
- Jorsbruksblock
- Markerad yta-ingår i arrendet
- Skargårdsstiftelsens fastighetsgräns
- Byggnader jordbruk

Bilaga 1.

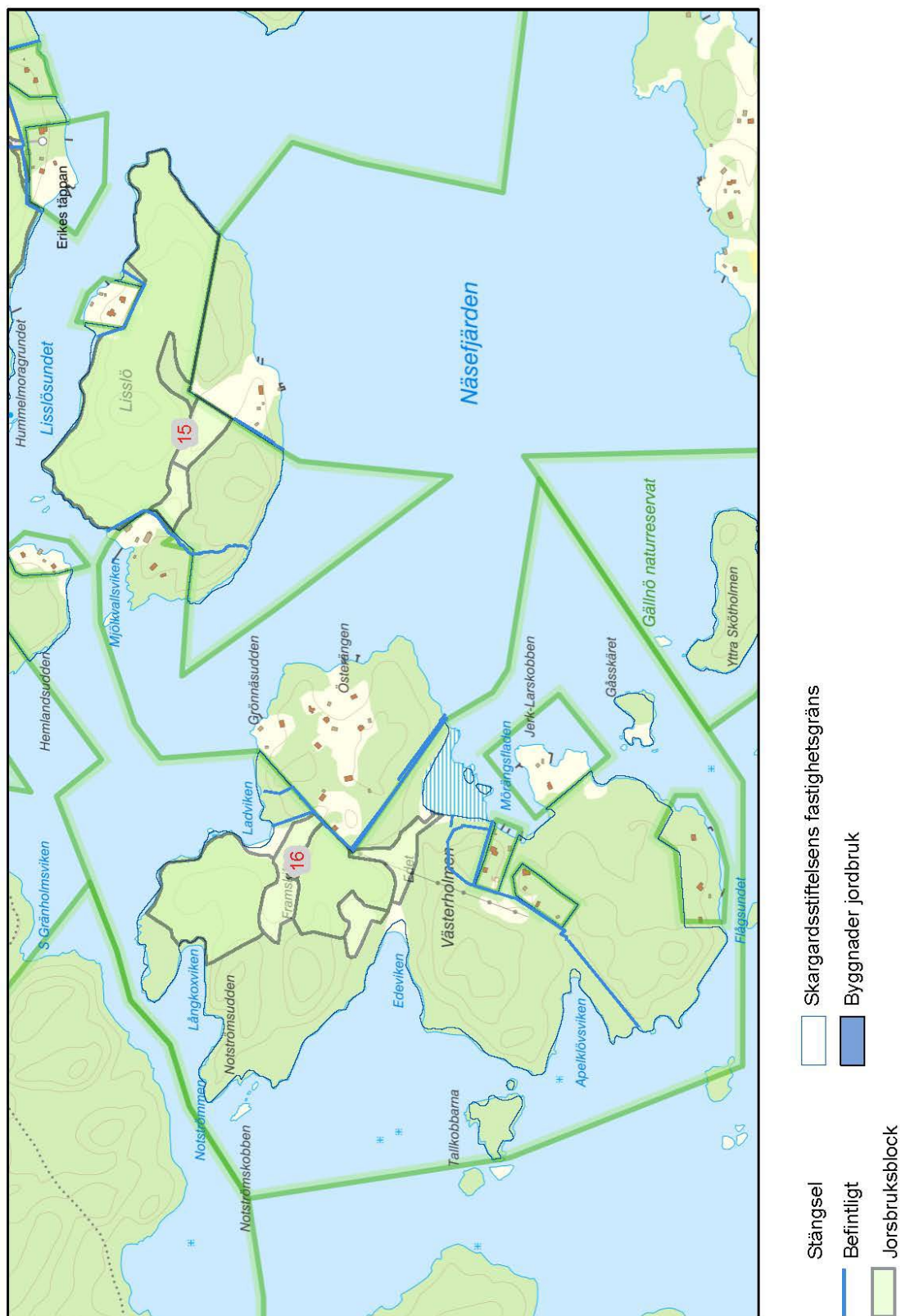
Översiktskarta Björkholmen och Stora Hästnacken



- Stängsel
- Befintligt
- Jorsbruksblock
- Skargardsstiftelsens fastighetsgräns

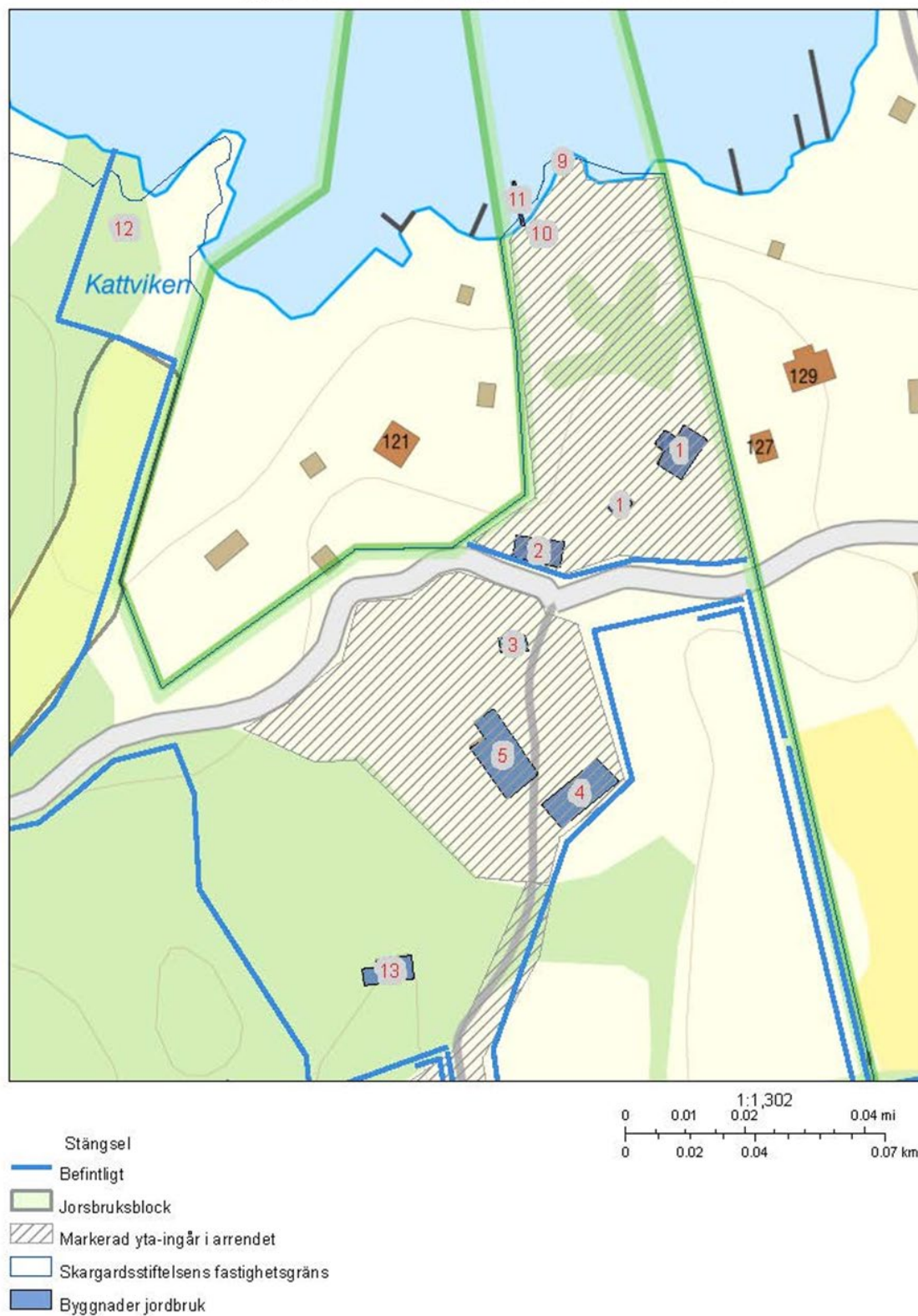
Bilaga 1.

Översiktskarta Lisslö och Västerholmen



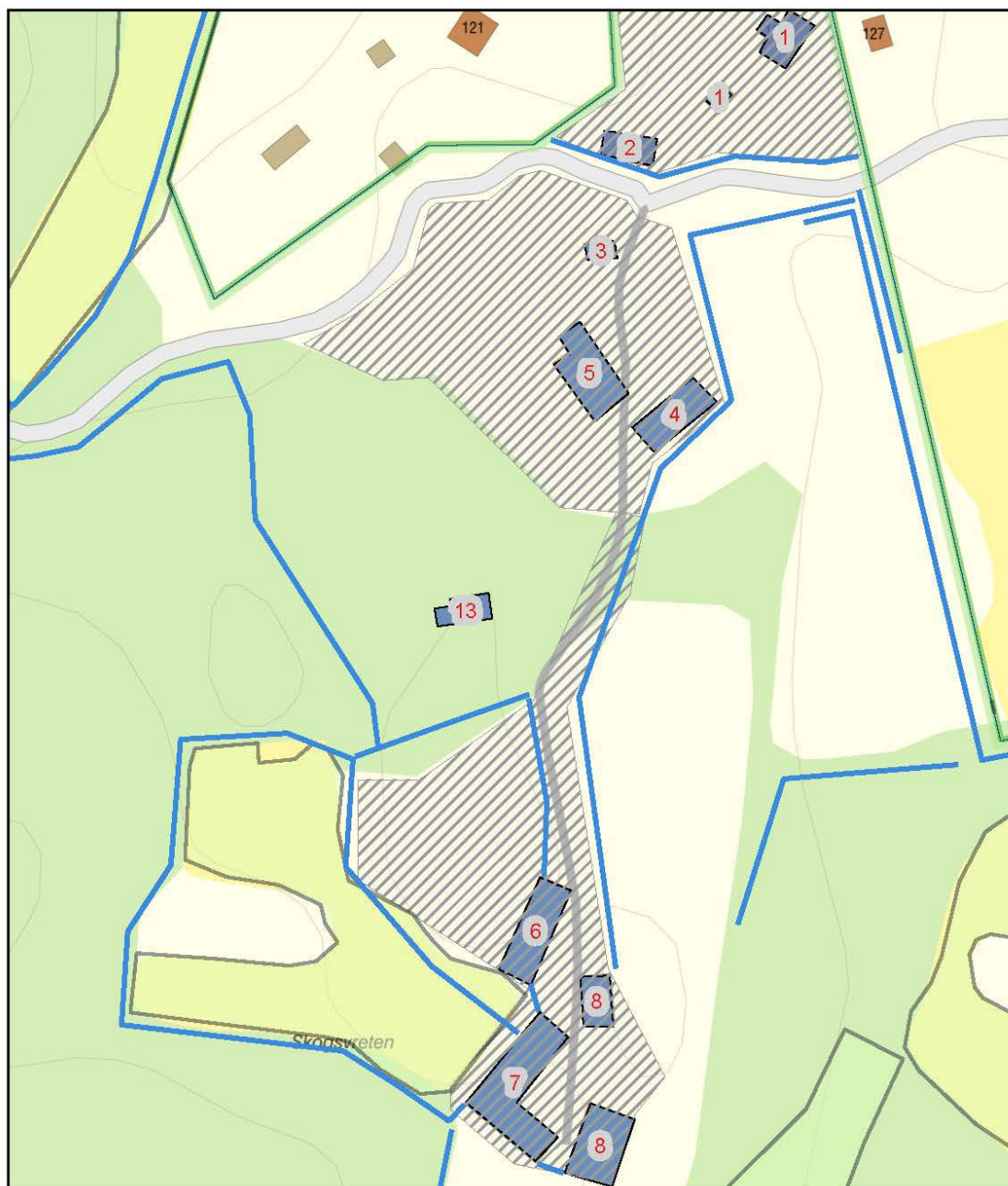
Bilaga 1.

Byggnader Västergården Norra delen



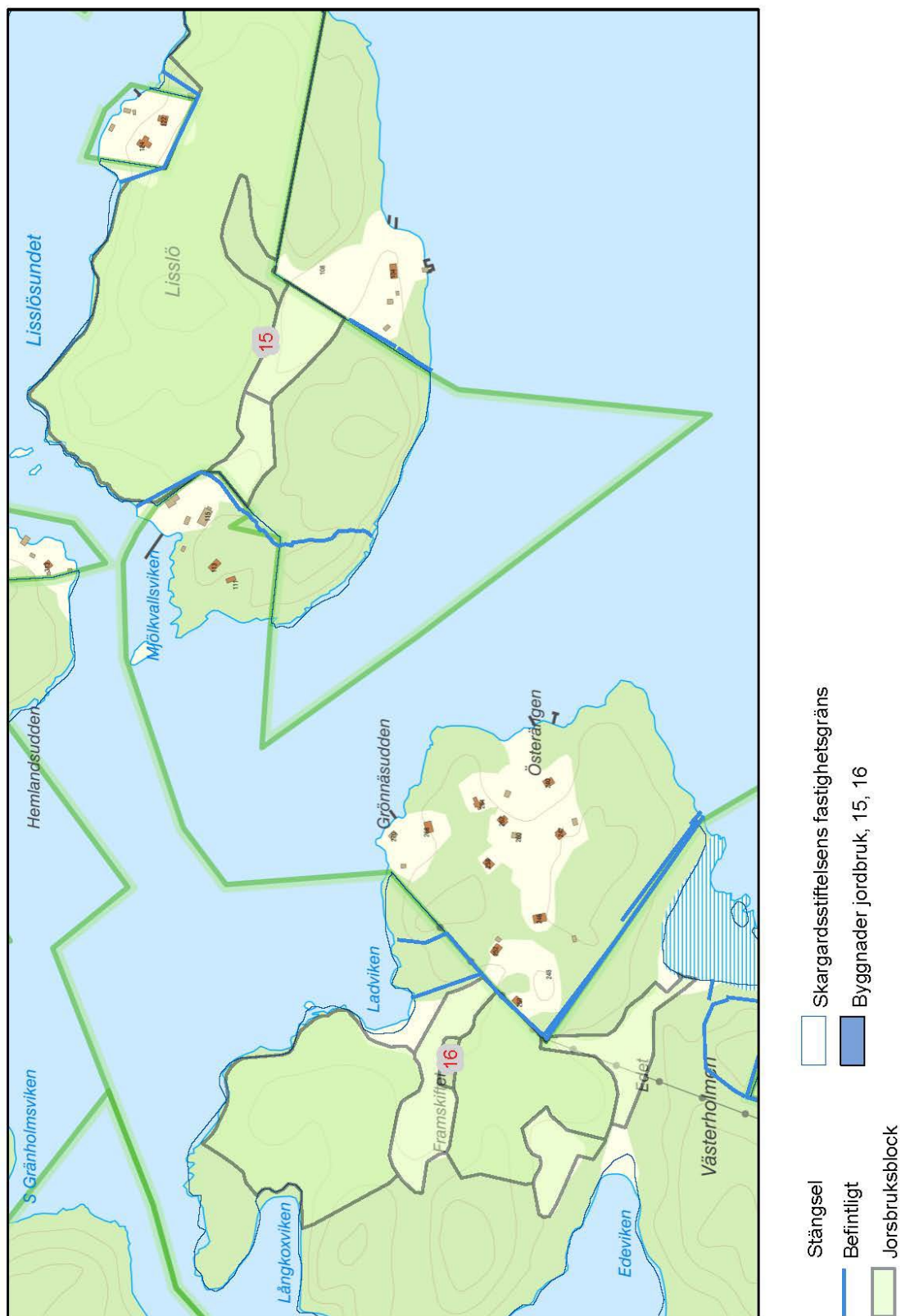
Bilaga 1.

Byggnader Västergården Södra delen

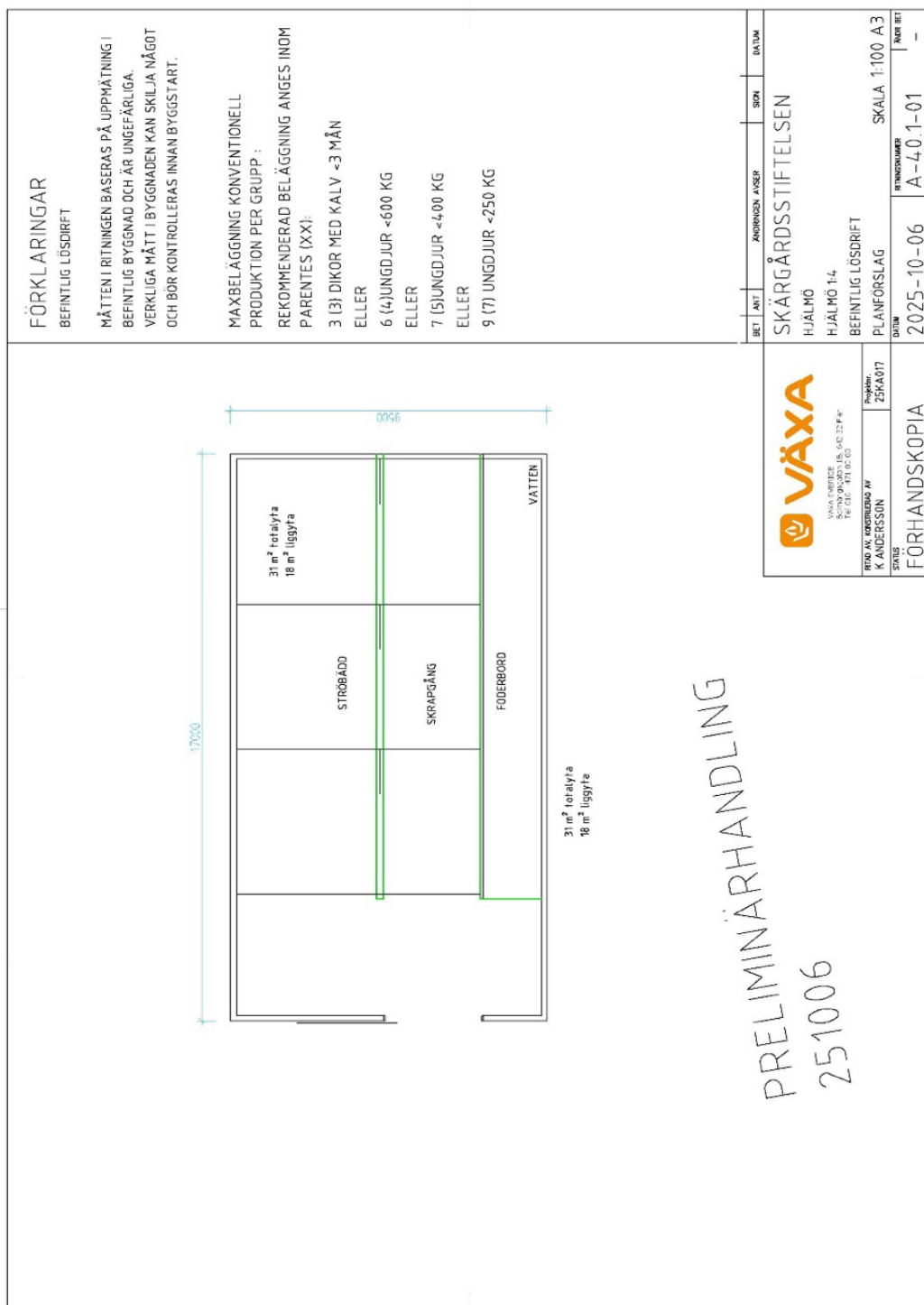


- Stängsel
- Befintligt
- Jorsbruksblock
- Markerad yta-ingår i arrendet
- Skargårdsstiftelsens fastighetsgräns
- Byggnader jordbruk

Bilaga 1.
Byggnader Lisslö och Västerholmen



Bilaga 2.



Bilaga 3.

[illegible]