

## **Egen regi för natur- och parkskötsel i Enskede-Årsta-Vantör**

## Innehåll

Egen regi för park- och naturskötsel	1
Uppdraget	3
Mål	4
Utredningens upplägg	5
Avgränsningar	6
Stadsdelsområdets anläggningar	7
Nuvarande organisation och arbetssätt	8
Nuvarande avtal för park- och naturskötsel	9
Nuvarande budget för park- och naturskötsel	11
Upplagsytor	12
Förslag på vad som ska tas över i egen regi	14
Lokaler	16
Fordon och arbetsmaskiner	18
Material och utrustning	20
Bemanning	21
Ekonomisk kalkyl	23
Omställningskostnader	24
Samverkansmöjligheter	26
Analys av måluppfyllelse	27
Fördelar och nackdelar med egen regi	29
Olika alternativ för införande	30
Tidplan	31

## Uppdraget

Stockholm stad ska öka sin rådighet över viktiga samhällsfunktioner och välfärden. Det långsiktiga politiska målet är att det ska finnas kommunal egen regi-verksamhet inom alla områden som stadsdelsnämnderna ansvarar för.

I kommunfullmäktiges budget 2024 ges följande uppdrag:

”Stadsdelsnämnderna Farsta och Enskede-Årsta-Vantör ska gemensamt utreda förutsättningarna för samt förbereda inför att påbörja driften av natur- och parkskötsel i egen regi från 2025 i de park- och naturområden som stadsdelsnämnderna ansvarar för”.

I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds verksamhetsplan 2024 konkretiseras uppdraget:

”Enskede-Årsta-Vantörs och Farstas förvaltning har idag parkskötsel upphandlat och arbetet utförs av privata aktörer. 2023 påbörjade Farsta stadsdelsförvaltning en utredning om att utföra parkskötseln i egen regi. 2024 ska även Enskede-Årsta-Vantörs förvaltning utreda frågan. Målsättningen är att komma igång med verksamhet i egen regi så fort det är praktiskt, ekonomiskt och avtalsmässigt möjligt. De två förvaltningarna ska samarbeta i själva utredningsarbetet och också titta på möjliga samverkansområden när driften utförs i egen regi, till exempel vad gäller lokaler, maskiner och specialistfunktioner.”

Även Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ska, enligt nämndens verksamhetsplan 2024, utreda ”möjligheter till parkdrift i egen regi samt utformning av eventuell samverkan med övriga stadsdelsförvaltningar i region östra söderort”.

## Mål

Stadens budget för 2024 ger vägledning om relevanta effektmål när park- och naturskötsel ska utföras i egen regi. Nyckelord är

- ökad rådighet, (s.19 i stadens budget år 2024)
- kvalitet, (s.19)
- social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet (s.15, 20, 34)

Stadsdelsförvaltningen har utgått från dessa effektmål i utredningen.

## Ökad rådighet

Genom att utföra park- och naturskötsel i egen regi ska stadsdelsnämnden få ett ökat inflytande och handlingsutrymme för alla delar av verksamheten.

## Kvalitet

När tidigare upphandlad verksamhet ska överföras till egen regi ska det ske på ett sådant sätt att verksamhetens kvalitet kan bevaras och förbättras.

Medborgarnas uppfattning av kvaliteten på parkskötseln mäts i den årliga medborgarundersökningen. Det finns flera frågor som berör stadsmiljöverksamheten men den mest träffsäkra frågan för detta uppdrag är: ”Jag är nöjd med skötseln och städningen av parker och grönområden i den stadsdel där jag bor.”

## Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet

Goda arbetsmiljövillkor och klimat- och miljökrav ska gälla för såväl egen regi-verksamhet som upphandlad verksamhet.

Genom egen regi förväntas staden öka sin möjlighet att säkra goda arbetsvillkor och miljökrav i verksamheten.

Grundläggande för all verksamhet i Stockholm stad är en ansvarsfull ekonomisk förvaltning med god budgethållning i alla verksamheter. Ett effektmål för förstudien är därför att utreda de mest ekonomiskt hållbara alternativen för att uppnå övriga effektmål.

## Utredningens upplägg

Det första steget mot park- och naturskötsel i egen regi är att ta fram en utredning som omfattar:

- Beskrivning av stadsdelsområdets anläggningar
- Beskrivning av nuvarande organisation och hur arbetet organiseras mellan beställare och entreprenör
- Beskrivning av nuvarande avtal för park- och naturskötsel
- Beskrivning av nuvarande budget för park- och naturskötsel
- Beskrivning av nuvarande upplagsytor
- Förslag om vad som ska tas över i egen regi och vad som fortsatt ska upphandlas
- Behov av lokaler och andra ytor
- Behov av fordon och arbetsmaskiner
- Behov av personal
- Ekonomisk kalkyl, samt kostnader för omställning
- Samverkansmöjligheter med andra nämnder
- Fördelar och nackdelar med egen regi
- Olika alternativ för införande
- Övergripande tidplan

## **Avgränsningar**

Förstudien kommer inte att omfatta investeringar eller reinvesteringar i stadsmiljön. I nuläget har Enskede-Årsta-Vantör, tillsammans med fem andra stadsdelsförvaltningar i söderort ett avtal om parkentreprenad och större anläggningsarbeten.

## Stadsdelsområdets anläggningar

Stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör hade år 2023 en befolkning på ca 104 000 invånare fördelat på 12 stadsdelar. Stadsdelsnämnden ansvarar för ca 7 000 000 kvm mark. Naturmarken står för drygt hälften av ytan och gräs- och ängsytorna för knappt en tredjedel. Inom stadsdelsområdet ryms tre naturreservat. För varje naturreservat finns en skötselplan, vilket ställer särskilda krav på skötsel jämfört med annan naturmark.

Nedan redovisas några av de stora ansvarsområdena:

<b>Ansvarsområden</b>	
Naturmark	4 000 000 kvm
Bruksgräs	1 300 000 kvm
Ängsyta	950 000 kvm
Planteringar	180 000 kvm
Parkväg, asfalterad	230 000 kvm
Skräpkorgar	1060 st
Soffor, bänkar och bord	1700 st

*Siffrorna i tabellen är avrundade.*

Därtill finns 70 lekplatser, 6 plaskdammar, 15 utomhusgym, 12 hundrastgårdar och 35<sup>i</sup> spontanidrottsytor så som olika typer av bollplaner, boulebanor och ett motionsspår. I stadsdelsområdet finns inga badplatser, men däremot två solbryggor.

## Nuvarande organisation och arbetssätt

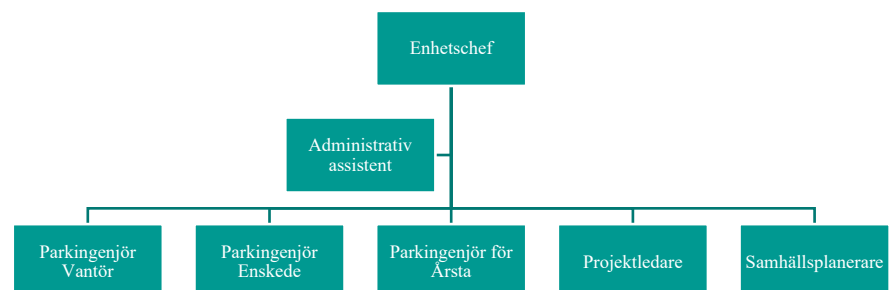
På Enskede-Årsta-Vantörs stadsmiljöenhet arbetar sju personer. Enheten ingår i förvaltningens administrativa avdelning och leds av en enhetschef.

Enhetens tre parkingenjörer har områdesansvar för Enskede, Årsta respektive Vantör. Skötsel, tillsyn och underhåll sker på entreprenad. I arbetet som parkingenjör ingår att kontrollera att drift och underhåll sker enligt avtal och följa upp ekonomin. Parkingenjörerna har dialog med medborgare och besvarar synpunkter som kommer in via drifts- och synpunktportal. De svarar också på remisser och granskningar. I rollen som parkingenjör ingår även att utföra uppdrag som följer av kommunfullmäktiges budget. En av parkingenjörerna har ett särskilt ansvar för olovliga boplatser. Enheten har också ansvar för tre naturreservat; Hagsätraskogen, Årtaskogen och Rågsveds naturreservat.

Enhetens projektledare ansvarar för att beställa och följa upp investeringsprojekt i stadsmiljön.

Enhetens samhällsplanerare granskar pågående detaljplaner, remisser från andra myndigheter och medborgarförslag och utarbetar underlag för nämnden inför beslut om dessa. Samhällsplaneraren servar även andra enheter med befolkningsprognoser och behovsanalyser.

Administrativa assistenten ansvarar för administrationen runt förvaltningens bilar samt att de servas. Hon stöttar även enheten i ekonomifrågor, protokollför ombudsmöten med entreprenörer och bevakar funktionsbrevlåda.





## Nuvarande avtal för park- och naturskötsel

Nuvarande parkentreprenad är uppdelat i tre geografiska områden; Enskede, Årsta och Vantör. I Årsta och Vantör har förvaltningen upphandlat DN Trädgård och Markskötsel AB och i Enskede CEMI AB.

Avtalen löper mellan 2022-10-01-2025-09-30 med möjlighet till förlängning 2+2 år. Överenskommelse om förlängning ska träffas senast nio månader innan avtalstidens utgång, d.v.s. senast 2024-12-31 respektive 2026-12-31.

I entreprenadavtalen ingår parkskötsel, renhållning och vinterväghållning på park- och naturmark, inklusive stadsdelsområdets tre naturreservat. Förutom det löpande arbetet utför entreprenörerna olika ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA) som beställs av stadsmiljöenheten.

### Parkskötsel

Parkskötsel innebär drift och löpande underhåll av parkmark såsom gräsytor, planteringar, hårdgjorda ytor, naturmark, träd samt lekplatser och spontanidrottsytor. Drift och underhåll av markutrustning ingår.

### Renhållning

Renhållning av parkvägar, park- och naturmark, markutrustning, lekplatser, spontanidrottsytor, samt lövhantering ingår i entreprenaden.

### Vinterväghållning

Snöröjning av parkvägar, halkbekämpning, moddning och sandupptagning. Även handskottning av trappor ingår.

Exempel på konkreta arbetsinsatser som inkluderas i avtalen:

- Gräsklippning
- Tömning av skräpkorgar
- Vår- och höststädning
- Skötsel av planteringar
- Ängsslätter
- Borttagande av tjuvtippar
- Tillsyn och skötsel av lekplatser och andra spontanidrottsytor, samt årlig lekplatsbesiktning
- Kontroll av armaturer till belysning
- Slyröjning
- Vinterväghållning

Därutöver har förvaltningen gemensamt med andra förvaltningar upphandlat:

- Skötsel och drift av plaskdammar, duschar och vattenanläggningar.
- Trädvård, till exempel beskärnings- och fällningsarbeten.
- Markarbeten inklusive underhåll, upprustning och förnyelse av befintliga parkanläggningar, innehållande lekparker, trappor, murar, planteringar, gräsytor med mera.
- Konsulttjänster, t ex landskapsarkitekter.

## Nuvarande budget för park- och naturskötsel

Kommunfullmäktige har beslutat om en nettobudget för investering och drift för stadsmiljöverksamhet om 57,8 mnkr år 2024, exklusive det administrativa avdraget. 32,5 mnkr avser drift. Kapitalkostnader uppgår till 25,3 mnkr, varav 20,3 mnkr i avskrivningar och 5 mnkr i räntor.

<b>Driftsbudget 2024</b>	<b>mnkr</b>
Parkdrift, exklusive vinterväghållning	17,5
Parkunderhåll "ÄTA"	3,8
Vinterväghållning	3,5
Naturresevat	2
Administration	4,5
Övrigt	1,7
Intäkter	-0,4
Kapitalkostnader	25,3
<b>Totalt</b>	<b>57,8</b>

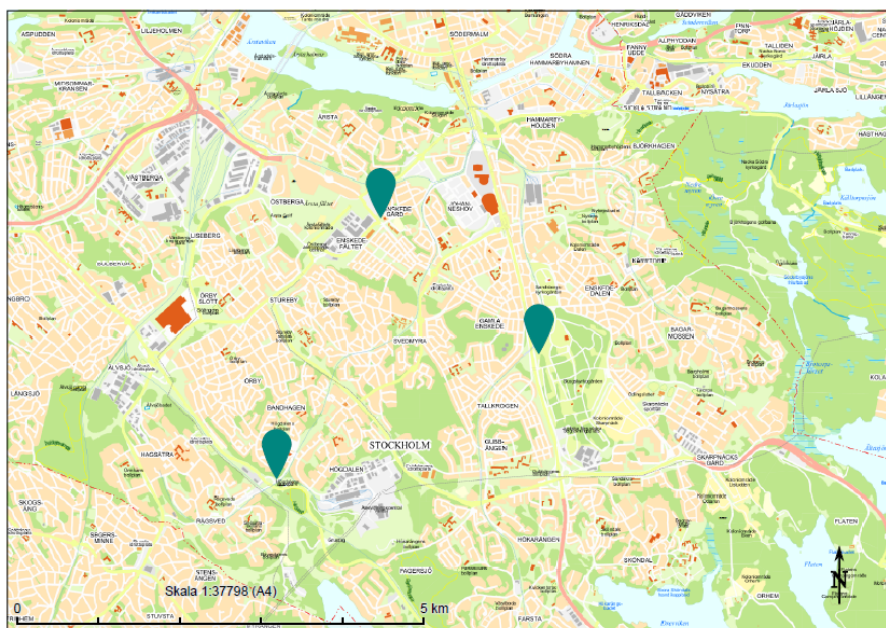
*Siffrorna i tabellen är avrundade.*

Betalplanerna för parkdriften löper årsvis mellan oktober-september och är uppdelade per område.

Kommunfullmäktige kan under året bevilja drifts- och investeringsmedel utöver tilldelad budgetram, till exempel för projekt i stadsmiljön som främjar biologisk mångfald, klimat och trygghet.

## Upplagsytor

Förvaltningen förfogar idag över fyra upplag på tre platser, se karta. För att använda ytorna som upplag krävs polistillstånd som beviljas för 2-3 år i taget. Förvaltningens kostnader för upplagen består av underhållsåtgärder för att säkerställa exempelvis stängsel, grindar, el, och markbeläggning. Om park- och naturskötsel ska övertas i egen regi behöver förvaltningen arbeta för att säkra permanenta upplagsytor.



## Vantör

På båda sidor om Magelungsvägen finns två upplagsytor. Ristippen på östra sidan av Rågsvedsvägen är 2700 kvm. På västra sidan om Rågsvedsvägen förfogar stadsdelsförvaltningen över ca 1400 kvm.



*Upplagsyta Magelungsvägen.*

## Enskede

Upplaget vid Skogskyrkogården är 900 kvm.



*Upplag vid Valsknopp/Bogårdsvägen.*

## Enskede/Årsta

Ytan ligger vid Älvkällevägen och är ca 1200 kvm.



*Upplag vid Älvkällevägen.*

## Förslag på vad som ska tas över i egen regi

Förvaltningen har genomlyst park- och naturskötselns olika moment med hjälp av en konsult från företaget ACAMA AB och beräknat vad olika moment kostar att utföra i egen regi.

Utgångspunkten har varit att så mycket som möjligt ska tas hem i egen regi, både vad gäller renhållning, skötsel och avhjälpande underhåll.

Vissa moment föreslås vara kvar på entreprenad. Det kan vara uppgifter som kräver specialister eller fordon som skulle användas så sällan att det inte är ekonomiskt försvarbart att ha dem i egen regi. Det är mycket vanligt att kommuner som har park- och naturskötsel i egen regi har stödentreprenader för specifika moment eller arbetsuppgifter.

Förvaltningen föreslår att följande ska handlas upp som komplement till egen regi-verksamheten:

- Skötsel av plaskdammar
- Elektrikertjänster
- Lekplatsbesiktningar
- Vissa transporter
- Hyrfordon
- Utbildningar
- Arboristtjänster
- Anläggningstjänster<sup>ii</sup>
- Park- och lekplatsutrustning
- Förbrukningsvaror
- Avfallshantering
- Vinterväghållning

I vissa fall kan SKRs verksamhetsstöd Adda vara ett komplement till egna upphandlingar. Förvaltningen ser samverkansmöjligheter kring upphandlingarna med andra stadsdelsnämnder som ska införa egen regi.

Idag sköter SISAB flertalet av förvaltningens förskolegårdar. Ett fåtal gårdar sköts av nuvarande parkentreprenörer, via ett tilläggsavtal. Det kan exempelvis vara förskolor som ligger i bostadsrättsföreningar. Vid ett övertagande av parkskötsel i egen regi behöver ett särskilt avtal skrivas med stadsdelsförvaltningens lokalenhet för dessa förskolegårdar.

### Särskilt om vinterväghållning

Förvaltningens genomlysning med konsultstöd visar att kostnaden för att ha vinterväghållningen i egen regi i princip skulle vara jämförbar med kostnaden för vinterväghållning på entreprenad. Behovet av vinterväghållning beror på vinterns väder. Nedan ges en

uppskattad kostnad för egen regi med utgångspunkt från en ”normal vinter”. Idag har förvaltningen ett funktionsavtal med en fast kostnad för vinterväghållningen.

Kalkylen för egen regi bygger på att beredskap och utkallning sköts från förvaltningen och att egen regi-personalen utför vinterväghållning under ordinarie arbetstid. För övrig tid anlitas underentreprenör. Den framräknade kalkylen ser ut så här:

<b>Vinterväghållning egen regi</b>	<b>mnr</b>
Bemanning	1,4
Maskin/fordon (inklusive maskinförare)	1,1
Materialkostnader	0,2
Entreprenör	0,8
Avfallshantering	0,02
<b>Totalt</b>	<b>3,5</b>

Förvaltningen har vägt fördelar mot nackdelar med att ha vinterväghållning i egen regi.

Fördelar:

- Möjligt att ha en större personalstyrka anställd året runt, vilket skapar en stabilare bemanning.
- Möjligt att utnyttja fordon och maskiner som redan finns tillgängliga i verksamheten.

Nackdelar:

- Kräver en omfattande beredskapsorganisation. Personal i arbetsledande funktion behöver finnas i beredskap dygnet runt under vintersäsongen.

För att inte äventyra kvaliteten på parkskötseln behöver egen regi-organisationen komma på plats och övriga moment säkerställas först. Det utesluter inte möjligheten till vinterväghållning i egen regi i ett senare skede.

## Lokaler

Egen regi-verksamheten behöver en huvuddepå som personalen utgår från och där driftsledningen är placerad. Depån behöver vara cirka 1 000 kvm, varav ca 300-400 kvm personalutrymme.

Personalutrymmet behöver kunna rymma en arbetsstyrka på 14 åretruntanställda och minst lika många till under säsong, samt driftsledning. Lokalen behöver bland annat vara utrustad med omklädningsrum, dusch, toalett, skåp för arbetskläder och personlig utrustning samt kök med sittplatser och möjlighet att värma mat.

Förutom personalutrymmen behövs maskinhall, serviceutrymmen och materialförvaring fördelat på varm- och kallförråd (600-700 kvm). För att uppfylla stadens miljökrav kommer laddstolpar och en ändamålsenlig förvaring av batterier behövas, eftersom många fordon och maskiner kommer att drivas av el. Om det är möjligt kommer förvaltningen söka en lokal nära en bensinstation och ha drivmedelskort i stället för egna bränsletankar. Möjligen kan en mindre farmartank med HVO behövas på depån. Verkstadstjänster och tvätt köps externt, om möjlighet finns. På så sätt behöver inte depån ha verkstad och tvätthall.

## Upplagsytor och sidolokaler

Utredningen har kommit fram till ett behov om ca 1 000 kvm upplagsyta utomhus för varje entreprenadområde. Man kan även överväga att placera en mindre personalbod på någon eller några av dessa ytor för måltidsuppehåll och materialcontainers för garagering av mindre maskiner, typ gräsklippare.

## Utgångspunkter för att söka lokal

En framtida lokal behöver ligga strategiskt placerad för att underlätta en effektiv parkdrift utan långa transporter. Enskede-Årsta-Vantör är relativt litet geografiskt, vilket är en fördel. Samtidigt är området tätbebyggt och det är en hög konkurrens om ytorna.

Stadens politiska inriktning i budgeten för 2024 är att staden som huvudprincip själv ska äga och förvalta sina fastigheter. Eftersom det är en särskild typ av lokal som efterfrågas kan det vara svårt att hitta en lokal inom det egna beståndet. Serviceförvaltningen kommer bistå stadsdelsförvaltningen att undersöka vilka lokaler som finns inom staden. Om inte lämplig lokal hittas inom det egna beståndet kan en framtida depå istället sökas i något av stadsdelsområdets tre verksamhetsområden, Högdalens industriområde, Årsta partihallar eller Årsta park. Även Älvsjö företagsområde kan övervägas. Var depån lokaliseras styr var övriga sidolokaler och upplagsytor behöver vara.



Förvaltningen har gjort sonderingar men inte aktivt sökt lokal inom ramen för utredningen. Den framtida lokalen kommer med stor sannolikhet behöva anpassas för att möta egen regi-verksamhetens behov. Serviceförvaltningen har bistått stadsdelsförvaltningen med att uppskatta kostnader för inventarier, såsom möbler och inredning. Den kalkylen kan behöva justeras beroende på hur den faktiska lokalen som ska hyras ser ut.

Tidsåtgången för att gå igenom samtliga moment i en lokalprocess uppskattas till mellan 40 och 120 veckor, där sökandet efter lokal och anpassningar av lokal bedöms som de mest tidskrävande momenten. Frågan om lokal behöver ges hög prioritet om uppdragets föreslagna införandetid ska kunna hållas.

## Fordon och arbetsmaskiner

Egen regi-verksamheten kommer att behöva ungefär ett servicefordon per två helårsarbetande. Med stöd av miljöförvaltningens Fleet manager (som arbetar med hantering och förvaltning av fordonsbestånd) har förvaltningen delat upp vilka fordon/maskiner som ska köpas in och vilka som ska leasas. Leasade fordon belastar driften direkt. Fordon som köps in räknas som investeringar och belastar driftsbudgeten genom kapitalkostnader i form av avskrivning och internränta. Beräknad "livstid" för fordonen varierar mellan 5 och 10 år.

Uppskattat behov av fordon och större arbetsmaskiner:

Kategori	Inköp	Leasing
Servicefordon	8	4
Lastmaskin <sup>iii</sup>	3	
Åkgräsklippare stor	3	
Åkgräsklippare mindre	3	

*Lastbil, kranbil, skylift, TMA hyrs in efter behov. Kostnaden ingår i fordonskalkylen.*

### Miljökrav på fordon och arbetsmaskiner

Kommunfullmäktige har i början av år 2024 beslutat om reviderade miljökrav vid upphandling av entreprenader. De nya kraven anger baskrav på fordon, arbetsmaskiner, transporter, drivmedel och material och är framtagna gemensamt av Trafikverket och Stockholm, Göteborg och Malmö stad. Syftet är att sänka utsläppen från entreprenader och stimulera övergången till eldrivna fordon och arbetsmaskiner över tid.

Förvaltningen har konsulterat *miljöförvaltningens enhet för miljöfordon och hållbara transporter* kring vilka miljökrav som ska ställas på egen regi-verksamhetens maskiner. Staden har ännu inte tagit fram riktlinjer för större arbetsmaskiner så förvaltningen kommer att sträva mot målet om fossilfri organisation till 2030 samt att alla handhållna maskiner upp till 10 kwh redan nu ska drivas på el.

Ökade miljökrav för med sig nya arbetssätt och omställningskostnader. Det gäller oavsett om verksamheten bedrivs i egen regi eller på entreprenad. Utvecklingen på marknaden går snabbt och en aktiv omvärldsbevakning tillsammans med miljöförvaltningens experter är nödvändig för att hitta verktyg, maskiner och fordon som motsvarar kraven för en miljövänlig och effektiv parkdrift. Beräkningarna för inköp/leasing av fordon får ses

som preliminära. Ett skäl till det är att Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) inköpscentral Adda genomför en ny upphandling för parkmaskiner och troligen är det den nya upphandlingen som kommer vara aktuell när det blir dags för förvaltningen att köpa in arbetsmaskiner.

## Material och utrustning

Inom ramen för den kalkyl som tagits fram med hjälp av konsult finns kostnader reserverade för poster som:

- Arbetskläder, skyddsutrustning, telefon
- Småmaskiner och redskap
- Förbrukningsmaterial så som exempelvis jord, växter, sand
- Avfallshantering

## Bemanning

Driftorganisationen bedöms till cirka 14 nya helårstjänster och ytterligare cirka 16 säsonganställningar.

Både drifts- och underhållsarbeten behöver en särskild ledning. Underhållsarbeten kan ibland kräva tillstånd, TA-planer osv. Behovet av driftsledning uppskattas till cirka 2 helårstjänster.

Funktioner som kan behövas till egen regi-organisationen är:

- Driftledning
- Driftplanerare
- Lagbasar/arbetsledare (som också arbetar ute i driften)
- Trädgårdsmästare och parkarbetare
- Parkarbetare med särskild kunskap om naturreservat
- Hantverkare
- Maskinförare
- Renhållningsarbetare
- Handledare till feriearbetare och eventuella Stockholmsjobbare

	Årsta	Enskede	Vantör	Totalt
Helårstjänster	5	4	5	<b>14</b>
Säsonganställningar	5	5	6	<b>16</b>

*Säsonganställningarna uppskattas vara cirka 8 månader.*

Förvaltningen föreslår en fast kärna av yrkesutbildade trädgårdsmästare/parkarbetare och maskinförare.

Säsonganställningar kan utgöra ungefär hälften av arbetsstyrkan under säsong. En mindre del kan vara

trygghetsanställningar/arbetsmarknadsinsatser. Dessa är inte en del av ordinarie styrka utan arbetar kvalitetshöjande. Liksom idag kan handledare anställas för att handleda feriearbetare under lov.

Feriearbeten bör hanteras på samma sätt som idag. Förvaltningen brukar ha en särskild lokal för dem under ferieperioden.

## **Förändringar i organisation**

Ett övertagande av park- och naturskötsel i egen regi kommer att påverka den nuvarande stadsmiljöenheten. Hela enheten kommer beröras men framförallt parkingenjörerna. Förslag till ny organisation behöver anpassas till kommande chefsstruktur.

## **Stockholm stads chefsstruktur**

Stockholm stad har en ny chefstruktur sedan den 29 januari 2024 (KF 2024-01-29 §26). Den slår fast att stadens chefer ska ha ett sammanhållet budget-, verksamhets- och personalansvar. Mellan 10 och 30 medarbetare anses lämpligt. Antalet avgörs av olika faktorer, exempelvis verksamhetens geografiska spridning, medarbetarnas arbetsuppgifter, komplexitet i uppdraget och stödet som omger chefen. Möjligheten att ha biträdande enhetschefer tas bort.

## **Fortsatt arbete med organisationen**

Hur den nya driftsorganisationen kan införlivas i befintlig organisation behöver arbetas fram efter beslut. Hänsyn behöver tas till den nya chefsstrukturen.

Information om och förslag till beslut om förändringarna kommer att hanteras i samverkansprocessen med berörda fack innan ny organisation kan beslutas. I samband med det görs även en risk- och konsekvensanalys.

## Ekonomisk kalkyl

Förvaltningen har med hjälp av konsult från ACAMA AB beräknat kostnaden för moment som ingår i natur- och parkskötseln. De flesta kostnader i egen regi-kalkylen utgår från 2023 års nivå, men exempelvis löner är 2024 års nivå. Förvaltningen har gjort tillägg till konsultens kalkyl för exempelvis naturreservat och avfallshantering.

Den uppskattade kostnaden för den nya driften, innan indexjusteringar, är 34,8 mnkr att jämföra med dagens kostnader på 32,5. Kapitalkostnaderna år 2027 väntas uppgå till 28,4 mnkr jämfört med nuvarande kapitalkostnader på 25,3 mnkr. Egen regi väntas således medföra en ökad kostnad för driften jämfört idag. Förvaltningen har utgått från marknadsmässiga löner, stadens miljökrav och dagens kvalitetsnivåer, omräknade till frekvenser i stället för funktion. Det är svårt att uppskatta vad entreprenaddriften skulle kosta om en ny upphandling gjordes idag, då det styrs av vilka anbud som lämnas vid en given tidpunkt.

<b>Driftsbudget egen regi</b>	<b>mnkr</b>
Parkdrift	18,4
Parkunderhåll	3,8
Vinterväghållning på entreprenad	3,5
Naturreservat	2,0
Administration	4,5
Lokaler	2,0
Intäkter	-0,4
Övrigt	1,0
Kapitalkostnader	28,4
<b>Totalt</b>	<b>63,2</b>

Parkdriftens olika moment har beräknats utifrån förvaltningens kvalitetskrav, gällande miljökrav och marknadsmässiga anställningsvillkor. De största kostnadsposterna rör renhållning, skötsel av gräs, planteringar och markbeläggningar.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i kalkylen, t ex när det gäller kostnader för ny lokal. Indexuppräknning för kommande år har inte skett. Förvaltningen utgår från att det kommer ske enligt KPI i likhet med tidigare år och är beroende av omvärldsläget framöver. För år 2024 räknades betalplanerna upp med nästan 15 procent. Även framtida lönerevisioner kommer påverka kalkylerna.

Park- och naturskötseln påverkas också kontinuerligt av nya lagar, regler och politiska uppdrag. Som exempel kan nämnas ökade

miljökrav och utfasning av fossila bränslen, omställning med fler ytor med höggräs och äng och bekämpning av invasiva arter.

### Omställningskostnader

Om stadsdelsnämnden beslutar att gå vidare med en park- och naturskötsel kommer förvaltningen ha ökade drifts- och investeringskostnader under 2026 och 2027 som en följd av övergången från entreprenaddrift till egen regi.

#### Investeringsbehov

Ökade investeringskostnader uppstår på grund av inköp av fordon, maskiner, utrustning, material och inventarier till lokalen/depån.

I tabellen visas uppskattade kostnader för investeringar. De är i huvudsak beräknade utifrån nuvarande avtal, när sådana finns, priser i avtal hos SKR:s inköpscentral Adda. Kostnader för inventarier är framtagna med hjälp av serviceförvaltningen.

<b>Investeringsbehov 2026/2027</b>	<b>mnkr</b>
8 pick-up eller motsvarande	4,7
3 lastmaskiner	4,5
tillbehör	1,2
3 el-flakcyklar	0,2
5 gräsklippare (3 stora, 2 mindre)	1,7
Småmaskiner och redskap	0,7
Inventarier till lokal	0,7
Utrustning till gård, container, planlager mm	0,8
<b>Totalt</b>	<b>14,5</b>

En mindre del av fordonsbehovet kan leasas och ingår därför inte i investeringskalkylen. Småmaskiner och redskap redovisas som en investering i ett första skede, kompletterande inköp ingår sedan som en del i driften. Elladdstolpar ingår inte i kalkylen. Frågan om elladdstolpar behöver finnas med i framtida sökandet av lokal.

#### Ökade driftskostnader under omställningen

Ökade driftskostnader uppstår under en omställningsperiod på grund av att rekrytering/introduktion av ny personal samt hyra av lokal behöver ske innan övertagandet. Det innebär att förvaltningen under en tid kommer ha överlappande kostnader för entreprenaddrift och uppstart av egen regi. En uppsättning av material och arbetskläder behöver köpas in i ett uppstartsskede, därefter ingår detta som en del i den löpande driften.



<b>Ökade driftskostnader under omställningen</b>	<b>mnkr</b>
Hyra av lokal	1,5
Överlappande bemanning	3,1
Inköp arbetskläder	0,5
Inköp material	0,5
<b>Totalt</b>	<b>5,4</b>

### Sammanfattande kalkyl för åren 2025-2027

Förvaltningen har sammanställt de uppskattade kostnaderna för åren 2025-2027. Budgeten för 2025 är ännu okänd och därför utgår förvaltningen från att budgeten är samma som år 2024. För övergångsåret 2026 ingår både parkskötsel på entreprenad till den 1 oktober, överlappande kostnader samt uppstarten av egen regi.

<b>Sammanfattande kalkyl, egen regi</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Parkdrift	17,5	21,5	18,4	18,4
Parkunderhåll	3,8	3,8	3,8	3,8
Vinterväghållning	3,5	3,5	3,5	3,5
Naturreservat	2,0	2,0	2,0	2,0
Administration	4,5	4,5	4,5	4,5
Lokaler	0	1,5	2,0	2,0
Övrigt	1,7	2,0	1,0	1,0
Intäkter	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4
Kapitalkostnader	25,3	26,9	28,4	28,4
<b>Totalt (mnkr)</b>	<b>57,8</b>	<b>65,3</b>	<b>63,2</b>	<b>63,2</b>

*Kostnaderna är inte indexerade utan utgår från 2023-2024 års nivåer. De enskilda posterna är inte direkt jämförbara då kostnader ibland bokförs på olika sätt för entreprenaddrift/egen regi.*

## Samverkansmöjligheter med andra nämnder

Förvaltningen har i utredningsuppdraget samverkat med stadsdelsförvaltningarna i Farsta och Skarpnäck. Förvaltningarna har haft kontinuerliga möten på olika nivåer under hösten 2023 och våren 2024. Förvaltningen har även träffat övriga stadsdelsförvaltningar som har uppdrag att utreda/ta hem park- och naturskötsel i egen regi.

Gemensamma frågor och möjliga samverkansområden har diskuterats. Förvaltningarna bedömer att separata driftsorganisationer behövs, åtminstone initialt. Samverkansvinster har identifierats när det gäller gemensamma upphandlingar och specifika arbetsmoment. En samverkan kring lokaler och upplag utesluts inte, men det är viktigt att dessa är centralt placerade för verksamheterna för att undvika långa transporttider och ställtider.

Nedan listas exempel på möjliga samverkansmöjligheter:

- Kvarvarande upphandlingar, inklusive vinterväghållning
- Lekplatsbesiktning
- Rekrytering
- Arbetsmiljörutiner
- Utbildningar
- Transporter
- Vissa maskiner
- Specialistfunktioner
- Specialmoment (som inte görs ofta, t ex slåtter)

## Analys av måluppfyllelse

Förvaltningen har arbetat utifrån fem mål för utredningen, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges budget för 2024. Att ta hem natur- och parkskötsel i egen regi ska leda till:

- Ökad rådighet.
- Bibehållen eller ökad kvalitet.
- Att sociala, ekologiska och ekonomiska hänsyn beaktas.

### Ökad rådighet

Förvaltningen har utgått från att merparten av park- och naturskötselns olika moment ska återgå i egen regi. Stadsmiljöverksamheten ansvarar för en del lagstyrda moment och att själva ansvara för utförandet av dessa moment är ett sätt att öka rådigheten. Om stadsmiljöverksamheten själv hanterar hela kedjan från tillsyn till utförande ökar även möjligheten att arbeta flexibelt och styra om resurser dit de gör mest nytta.

### Kvalitet

Förvaltningen har vid kalkylering till egen regi i stora drag utgått från samma kvalitetskrav som ställs i nuvarande entreprenadavtal.

I dagens avtal regleras kvalitet i termer av funktion, det vill säga vad som ska uppnås. För att kunna räkna på kostnader för egen regi har funktion omsatts till frekvens, det vill säga hur många gånger ett moment behöver utföras för att säkra en lägsta godtagbar standard i utförandet. För att säkra kvaliteten i utförandet behöver förvaltningen arbeta för att hitta kvalificerad personal, ta fram produktionsplaner och goda arbetsrutiner samt minimera ställtider och transporter.

En ökad närvaro och synlighet ute i stadsdelsområdet väntas kunna förbättra den vardagsnära dialogen med medborgarna, vilket också är ett sätt att arbeta med kvalitet.

### Hur vet förvaltningen vilken kvalitet som levereras?

Idag sker uppföljning av entreprenadavtalen regelbundet, både ute i fält och vid bygg- och ombudsmöten. När funktionskraven inte uppfylls har förvaltningen sanktionsmöjligheter i form av anmärkningar och viten. En kvalitetspeng är knuten till avtalen och betalas ut om godtagbar kvalitet har uppnåtts. Under 2023 betalades kvalitetspengen ut delvis för Enskede men inte för Årsta och Vantör. Ett vite utdömdes i Vantör för brister i vinterväghållningen.

För att följa upp kvaliteten i egen regi behöver verksamheten ha ett väl definierat uppdrag samt tydliga kvalitetsnivåer. Former för uppföljning behöver arbetas fram.

Invånarnas upplevelse av kvalitet, hur nöjd man är med skötseln och städningen av parker och grönområden, mäts i den årliga medborgarundersökningen. Hur invånarna upplever kvaliteten fångas också upp genom ärenden som kommer via Tyck till-appen och i andra kontakter och dialoger som förvaltningen har med invånarna i stadsdelsområdet.

### **Sociala krav**

Förvaltningen har kalkylerat utifrån jämförbara löner i Stockholmsområdet och ska erbjuda goda anställningsvillkor.

Park- och naturskötsel är en bransch med stora säsongvariationer och därför kommer säsongsanställningar behövas för att stärka upp bemanningen under perioden april – oktober. Till vissa delar av uppdraget kan förvaltningen söka samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att se om det går att erbjuda anställningar inom ramen för OSA eller Stockholmsjobb.

### **Miljömässiga krav**

Så långt det är möjligt arbeta ska förvaltningen arbeta mot stadens miljömål när det gäller fordon och arbetsmaskiner. Handhållna maskiner ska redan nu vara eldrivna. Att ha fordon och maskiner som till stor del drivs på el kommer att betyda en omställning för verksamheten, oavsett driftsform. Omställningen är beroende av att det finns maskiner och fordon att tillgå på marknaden som tillmötesgår kraven till en godtagbar kostnad. I kvarvarande avtal med entreprenörer ska fortsatt relevanta miljökrav ställas.

### **Ekonomi**

Förvaltningen har med hjälp av en konsult från ACAMA AB kalkylerat fram kostnaden för att driva park- och naturskötsel i egen regi. Förvaltningens slutsats är att kostnaden kommer att öka. Kalkylen tar hänsyn till rådande lönelägen, miljökrav och en kvalitet som motsvarar minst lägsta godtagbar standard.

För att kunna säkra en ordnad övergång behöver förvaltningen räkna med övergångskostnader. Det handlar om att anställa personal och hyra lokal en tid i förväg och att köpa in/leasa maskiner och fordon och göra investeringar till en framtida lokal.

## Fördelar och nackdelar med egen regi

Förvaltningen har under vintern och våren 2023/2024 gjort studiebesök i Malmö, Uppsala och Skärholmen. Skärholmen är den stadsdelsförvaltning i Stockholm stad som redan har park- och naturskötsel i egen regi.

Förvaltningen har även delat erfarenheter med kontaktpersoner i Hägersten-Älvsjö, Järva, Farsta och trafikkontorets driftsenhet samt med Skarpnäck och Bromma som utreder parallellt med Enskede-Årsta-Vantör. Flera av förvaltningens egna medarbetare har också erfarenheter av drift i egen regi sedan tidigare.

Fördelar som lyfts fram med egen regi:

- En ökad flexibilitet i utförandet. Det blir enklare att styra resurser och man kan snabbt ställa om när det behövs.
- Med tillsyn i egen regi är det lättare att se var man ska sätta in det avhjälpande underhållet. Man blir mindre beroende av felanmälningar.
- Korta beslutsvägar i organisationen.
- Ökad kontroll över budgeten, medlen är inte låsta på samma sätt i betalplaner.
- Närmare kontakt med allmänheten och bättre möjligheter för invånare att prata om och lämna synpunkter på stadsmiljön.
- Fler medarbetare ute kan bidra positivt till stadens trygghetsarbete.

Utmaningar som lyfts fram med egen regi:

- Svårare att följa upp egen regi när det inte finns något avtal.
- I egen regi kan det vara mer flytande vad som ingår och inte, till skillnad från ett entreprenadavtal som är tydligt avgränsat.
- Det kan bli personberoende.
- Det kan vara svårt att hitta kvalificerad personal, särskilt när flera stadsdelsförvaltningar ställer om samtidigt.
- Moment som kräver specialistkunskap eller tunga maskiner är svåra att utföra i egen regi.
- Det kan vara svårt att hitta ändamålsenliga lokaler.

## Olika alternativ för införande

Alternativ 1: Övertagande av park- och naturskötsel i egen regi, exklusive vinterväghållning 1 oktober 2025

Alternativ 2: Övertagande av park- och naturskötsel i egen regi, exklusive vinterväghållning 1 oktober 2026

Fördelar och nackdelar med olika alternativ:

### Alternativ 1

#### Fördelar

Det är en naturlig startpunkt eftersom nuvarande avtal med entreprenörer löper ut.

#### Nackdelar

Kort tid för att säkra lokaler, rekrytering, inköp/leasing av fordon och maskiner.

Det sammanfaller med att staden byter system för felanmälningar. Det kan bli en belastning för verksamheten att det sammanfaller i tid.

### Alternativ 2

#### Fördelar

Längre förberedelsetid att hitta och anpassa lokal, rekrytera och introducera personal och köpa in fordon och maskiner.

Fler möjligheter till synergier med Farstas och Skarpnäcks stadsdelsnämnder som också planerar att införa egen regi hösten 2026.

#### Nackdelar

Nuvarande driftsavtal löper ut sista september 2025, med möjlighet till förlängning 2+2 år. Om inte entreprenörerna går med på en kortare förlängningstid måste förvaltningen göra en ny upphandling för ett år.

Förvaltningen har vägt för- och nackdelar mot varandra och gör bedömningen att det bästa alternativet är att införa egen regi i oktober 2026.

## Tidplan

Förvaltningen bedömer att en verksamhetsövergång kräver mellan 10 och 28 månaders förberedelse. Det mest tidskrävande momentet bedöms vara att hitta och anpassa en lämplig lokal, men även att rekrytera och introducera personal samt köpa in maskiner och fordon tar tid.

Om nämnden väljer att gå vidare med förvaltningens förslag till beslut om ett införande hösten 2026 kommer förvaltningen ha en införandeperiod på cirka 23 månader.

### Preliminära hållpunkter

Hösten 2024:

- Utredningen presenteras för stadsdelsnämnden i oktober 2024.
- Diskussion med nuvarande driftentreprenör om att förlänga befintliga avtal med ett år. Beslut om förlängning behöver fattas senast den 31 december 2024.

2025:

- Förvaltningen påbörjar sökandet efter en lämplig lokal för egen regi-verksamheten.
- Ny organisation samverkas och beslutas.
- ”Driftsledare” rekryteras och introduceras.
- Förvaltningen deltar i arbetet med att ta fram förfrågningsunderlag för de delar som ska upphandlas, tillsammans med samverkande stadsdelsförvaltningar.
- Arbetsmiljöplaner, produktionsplaner med mera tas fram.
- Förvaltningen söker omställningsmedel/investeringsmedel, om sådana finns, i samband med verksamhetsplan 2026.

2026:

- Rekrytering och introduktion av ny personal.
- Maskiner och fordon köps in/leasas.
- Anpassning av lokal för egen regi-verksamheten.
- Stadsdelsförvaltningen startar upp egen regi-verksamhet den 1 oktober.

---

<sup>i</sup> Tennisplan, volleybollplan och boulebana i Stamparken i Östberga är räknade som tre olika spontanidrottsytor.

<sup>ii</sup> Här ingår större reparations- och mindre anläggningsarbeten som uppsättning av bänkar, skräpkorgar, lekredskap, asfaltering, gummi-asfaltering, stenarbeten och heta arbeten.

<sup>iii</sup> Förvaltningen har konsulterat miljöförvaltningen gällande miljökrav samt regler för vad som ska köpas in och vad som ska leasas. Lastmaskiner ska som regel köpas in men det kan initialt behövas en leasinglösning för att invänta utvecklingen på marknaden när det gäller eldrift.