

## SköBes

– Kontroll, uppföljning, utvärdering och  
incitament för rätt skötselkvalitet

Bengt Persson, Anders Kristoffersson



# SköBes – Kontroll, uppföljning, utvärdering och incitament för rätt skötselkvalitet

Bengt Persson Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning, [bengt.persson@slu.se](mailto:bengt.persson@slu.se)

Anders Kristoffersson Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning, [anders.kristoffersson@slu.se](mailto:anders.kristoffersson@slu.se)

**Utgivningsort:** Alnarp

**Utgivningsår:** 2019

**Omslagsbild:** Bengt Persson

**Serietitel:** LTV-fakultetens rapportserie

**Delnummer i serien:** 2017:1

**ISBN:** 978-91-576-8929-0

**Elektronisk publicering:** <https://pub.epsilon.slu.se>

**Bibliografisk referens:** Persson, B., Kristoffersson, A. (2019). *SköBes - Kontroll, uppföljning, utvärdering och incitament för rätt skötselkvalitet*. Alnarp: Sveriges lantbruksuniversitet. (LTV-fakultetens rapportserie, 2017:1).

**Nyckelord:** Skötsel, utemiljö, besiktning, kontroll, kvalitet

## **Sveriges lantbruksuniversitet**

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap

Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

## **Förord**

En nyckelfråga för den hållbara och attraktiva staden är att utemiljön tas om hand och förvaltas på ett bra och resurseffektivt sätt så att stadsborna får optimal nytta och utbyte av de stora resurser som läggs på förvaltningen. Detta projekt är inriktat på Moviums strategiska tema mark och vegetation i urban miljö och handlar om förvaltning av stadens utemiljö. I projektet har inlett arbetet med att utveckla bättre och tydligare instrument för att styra och följa upp vilken kvalitet som skötselarbetet ger och i förlängningen vilket utbyte stadsborna får för de 17 miljarder kronor som årligen läggs på denna verksamhet.

Det är glädjande att företrädare för en så stor del av utemiljöbranschen har samlats kring genomförandet av projektet och att parterna varit så starkt involverade i diskussioner, fältarbeten och utveckling av resultaten. Detta engagemang och denna samverkan är en viktig grund för den fortsatta utvecklingen inom förvaltning av utemiljö. SköBes-projektet är ett viktigt första steg mot att utveckla bättre former för uppföljning och kontroll men det återstår mycket arbete innan vi har ett praktiskt fungerande system som är inarbetat bland branschens parter.

Movium ser fram emot fortsatta utvecklingsarbeten inom förvaltningsområdet och att engagemanget från branschens parter kanaliseras på ett bra och effektivt sätt. SLU kommer under överskådlig tid att fortsätta vara den part som får driva och koordinera utvecklingsarbetet.

Alnarp juli 2017

Anders Rasmusson  
Ansvarig för Movium Partnerskap

## Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Bakgrund .....	8
Metod och process.....	9
Effektlogik blir skötsellogik.....	15
Beställare-utförare ett dominerande synsätt .....	15
När behövs uppföljning och kontroll.....	15
Motivation en nyckelfråga.....	16
Grundförutsättningar och begrepp.....	17
Ytor, objekt och produkter .....	17
Tidpunkt och kvalitet.....	18
Fyra sätt att kontrollera och utvärdera.....	19
Vem genomför uppföljningen .....	21
Incitament .....	22
Första steget i tillämpning av skötsellogiken på skötselbeskrivningar.....	23
K1 – krav på resurser.....	24
K2 – krav på aktiviteter/arbetsmoment.....	25
K3 – krav på resultat.....	27
K4 – krav på effekter .....	29
Organisering av utemiljöskötsel.....	31
Täby kommun.....	32
Malmö stad.....	33
Göteborgs kyrkogårdsförvaltning.....	33
Stockholms kyrkogårdsförvaltning.....	34
Bostadsbolaget Poseidon, Göteborg.....	34
Bostadsbolaget Familjebostäder i Göteborg.....	35
Riksbyggen, Vita Höja i Malmö.....	36
Fältarbete 1 ute hos parterna .....	36
Fältarbete 2 Skötsellogiken provas i praktiken .....	40
Avslutande workshop.....	45
Analys, slutsats.....	46
Hypotes 1: Samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig .....	46
Hypotes 2: Det finns stort glapp mellan vad som beskrivs och vad som följs upp i praxis .....	47
Hypotes 3: Skötsellogiken kan vara grund för att förbättra samspelet mellan beskrivning och uppföljning. ....	48
Referenser .....	50
Bilaga 1. Uppgift till fältövning i Lomma 3/7 2014.....	51
Bilaga 2 Underlag till fältarbete 2, sommaren 2015.....	52
Bilaga 3 Uppföljningsmall uppföljning 1.....	76

## Inledning

Forskning, utveckling och innovation inom skötselområdet har mycket liten omfattning. I Sverige finns i princip ingen verksamhet utom de projekt som genomförts inom Movium och inom Institutionen för LAPP, med undantag av att SABO gav ut två skrifter för ett par år sedan<sup>1</sup>. Det är angeläget att öka volymen FoUoI för att effektivisera användningen av de stora resurser som årligen läggs på skötsel av utemiljö i Sverige. Även internationellt är omfattningen liten och till exempel det europeiska nätverk som man försökt få igång inom ekonomi och förvaltning/skötsel inom IFPRA (International Federation of Park and Recreation Administration - med Anna Steidle Schwan från Tyskland som initiativtagare) är fortfarande under etablering.

Utemiljöer är dynamiska men skötseln betraktas oftast som statisk och vidmakthållande där kontroll, uppföljning och utvärdering oftast lämnas till den utförandes egenkontroll. Då blir det svårt att få ett övergripande och strategiskt syfte med skötselarbetet för att tillmötesgå de behov som finns av att justera och förbättra områdena i förhållande till demografiska förändringar, klimatförändringar och sociala prioriteringar.

Ramverk och processer kring genomförande av utemiljöskötsel är ett outvecklat område. En skillnad är mellan entreprenadupphandlad utemiljöskötsel och skötsel som genomförs i egen regi. Innehållsmässigt är det samma arbete men processmässigt är det stora skillnader. För upphandling och upprättande av förfrågningsunderlag för skötselentreprenader finns framför allt ett system framtaget inom fastighetsbranschen, AFF<sup>2</sup>, men även ramverket för bygg- och anläggningsentreprenader AB/ABT och AMA<sup>3</sup> används. Dessa system är primärt inriktade på att ta fram förfrågningsunderlag, genomföra upphandling och reglera de formella och administrativa aspekterna på entreprenaderna under genomförandetiden. Som komplement till de formella systemen finns olika handledningar som till exempel boken Utemiljö<sup>4</sup>, Skötselmanualerna<sup>5</sup> etc. som används för att stödja det innehållsmässiga när skötsel ska beskrivas och önskad/förväntad kvalitet i skötselarbetet ska definieras. Motsvarande finns för kyrkogårdar i form av Skötselmanual för kyrkogårdar<sup>6</sup> och Kyrkogårdshandboken från 2012<sup>7</sup>. För upprättande av beskrivningar och skötselplaner för arbeten i egen regi finns inget utvecklat system utan det görs på bästa sätt med hjälp av dem som används för entreprenadupphandling eller baserat på av förvaltarna eller konsulter egna utvecklade system.

En vattendelare i skötselbeskrivningsvärlden är om skötseln ska beskrivas utifrån det resultat i funktion och utseende som eftersträvas/önskas eller om man ska beskriva vilka resurser som ska sättas in, vilka moment som ska utföras och med vilka frekvenser. Ett mellanting är att beskriva det tekniska resultat som skötseln ska ge. Enkelt uttryckt är moment och frekvenser kvantitetsbaserade och funktion och utseende kvalitetsbaserade. En annan aspekt på skötselbeskrivningar är att de vanligtvis utgår från de element (i Skötselmanualerna kallade produkter) som miljön sätts samman av. Elementen/produkterna

---

<sup>1</sup> SABO, 2009, SABO 2016.

<sup>2</sup> Svensk Byggtjänst, 2011 m.fl.

<sup>3</sup> Svensk Byggtjänst, 2013 m.fl.

<sup>4</sup> Andrén, 2009.

<sup>5</sup> Persson, 1989a; Persson 1998; Persson, Kristoffersson & Fors, 2009

<sup>6</sup> Andersson, 2004

<sup>7</sup> Sandell, 2012

beskrivs och definieras av såväl funktions- och utseendekrav som moment och frekvenser. Det vanligaste i skötselbeskrivningar är att de baseras på element och redovisar moment och frekvenser eller ibland tekniska utförandekrav. Ska kontroll, uppföljning och besiktning av skötselarbetet utgå från det blir det en mängd detaljer. Samtidigt säger många av dem vi haft kontakt med i projektet att de utgår från någon slags helhet på park-, bostadsgårds eller kyrkogårdsnivån när de arbetar med kontroll och uppföljning.

I SköBes har vi inlett arbetet med att utveckla former för uppföljning och utvärdering och incitament för skötselentreprenader och för skötselarbeten i egen regi. Frågan om uppföljning och utvärdering av levererad kvalitet i utemiljöskötseln och incitament för styrning är svårast och mest aktuell när funktion och utseende ingår i kvalitetsbestämningarna men är en central fråga även för moment- och frekvensbaserade beskrivningar då utförandet även med den typen av styrning ska ge ett resultat som beställaren kan anse som den rätta enligt vad man kommit överens om.

I de intervjuer vi genomfört i andra projekt inom skötsel har frågan om uppföljning och utvärdering och incitament lyfts fram som särskilt problematisk och angelägen att utveckla. I Moviums första projekt inom området från slutet av 1980-talet, Högvuxen gräsyta eller prydnadsgräsmatta<sup>8</sup>, fokuserades endast att få ordning på begrepps användningen för skötseln och inget om hur uppföljningen ska eller kan ske. Men i efterföljande arbeten, med start i Att upphandla kvalitet<sup>9</sup> från mitten av 1990-talet, har uppföljnings- och utvärderingsfrågan tagits upp.

I projektet Skötselmanual för bostadsgårdar<sup>10</sup> gjordes ett första försök att formulera fyra principer för hur kontroll av skötsel kan bedrivas. En av principerna avsåg momentbaserade underlag och tre funktions- och utseendebaserade:

- Skötselmomentbaserad kontroll,
- Magkänslmodellen,
- Funktions- och utseendebaserad kontroll på ett mätbart sätt och
- Fotolikare.

Dessa modeller var idéer till hur kontroll kan bedrivas och har inte systematiskt prövats eller utvärderats i praktiken.

Frågan om incitamentsmodeller ingår i projektuppdraget men har inte fått så omfattande uppmärksamhet. Idén bakom incitament i olika former är att ge beställare och utförare ökad drivkraft att få en skötselkvalitet som stämmer med det som överenskommit. För ekonomiska incitament kan i princip två modeller skönjas: den ena är ensidiga viten som beställaren ålägger utföraren och den andra är partnering med en risk- och vinstdelning mellan beställare och utförare. Viten är det som huvudsakligen används i entreprenader för utemiljöskötsel. I vilken utsträckning beställarna verkligen tar ut viten är oklart. I de intervjuer vi genomfört i andra projekt<sup>11</sup> så reserverar sig de flesta respondenterna som har viten inskrivna i sina avtal, mot att verkligen ta ut viten för att det skadar relationen med

---

<sup>8</sup> Persson, 1989b

<sup>9</sup> Persson, 1996

<sup>10</sup> Person et al, 2009

<sup>11</sup> Se till exempel Persson et al, 2014, Kvalitetsaspekter vid upphandling av utemiljöförvaltning – en jämförelse mellan offentliga och privata förvaltare i Sverige och Danmark

entreprenören mer än det stärker den. Viten används också vid skötselutförande i egen regi, till exempel i Malmö, men det är okänt hur vanligt förekommande det är i övrigt. I bygg- och anläggningsentreprenader är partnering en allt vanligare form av entreprenadgenomförande som är en tidigt upphandlad totalentreprenad och där beställare och entreprenör arbetar mot ett tidigt upprättat kalkylpris som sedan används för incitament om slutkostnaden hamnar över eller under riktpriiset. Hur detta utformas i detalj varierar. Täby kommun använder en form av denna modell men där man inte har ett gemensamt upprättat riktpreis utan inledningsvis ett anbudspris som bas för incitamentet men sedan är den årligen beslutade budgeten hos kommunen överordnad andra överenskommelser. I Täby är incitamentet ensidigt så det gäller bara när den årliga kostnaden understiger det ursprungliga anbudspriset. I övrigt har vi inte hittat några andra exempel på partnering inom utemiljöskötsel i Sverige.

I Danmark har man haft ett utvecklingsprojekt som lett till det så kallade HelPark-konceptet<sup>12</sup> som är en form av partnering. Konceptet har hittills inte tillämpats i sin helhet i någon kommun eller hos någon annan förvaltare men det har tillämpats i sina delar. I Danmark finns också exempel på beställare och entreprenörer som har utvecklat andra typer av gemensamma incitament, men dessa är inte dokumenterade eller utvärderade.

I SköBes har huvudfokus varit på arbetet med att utveckla former för kontroll, uppföljning, utvärdering och besiktning. I projektet har vi utgått från de embryon till metoder och modeller som finns för kontroll, uppföljning, utvärdering och besiktning av skötsel. Som underlag har vi använt det som samlats in inom de projekt som tidigare genomförts och de som är pågående och genom litteraturgenomgång nationellt och internationellt. Vår innovation inom projektet är det vi kallar skötsellogik som vi ser som ett utvecklingsbart sätt att förstå och strukturera hur skötselbeskrivningar utformas och som sedan kan användas för uppföljning och kontroll. Vi har provat skötsellogiken i ett par olika steg hos våra parter och kan konstatera att det återstår mycket arbete innan vi har ett färdigt utvecklat och implementerat system. Ett tydligt konstaterade från SköBes är att det inte går att utveckla formerna för uppföljning och kontroll oberoende av att samtidigt få bättre ordning och systematik i vad som sägs i skötselbeskrivningarna.

Ett första test av de grundläggande principerna för skötsellogiken genomfördes under växtsäsongen 2014. Efter sammanställning och utvärdering utvecklades skötsellogiken ytterligare och applicerades i en andra testomgång under växtsäsongen 2015 på parternas gällande underlag för skötselbeskrivningarna för pågående entreprenader eller för egen-regi-arbeten.

Sammanfattningsvis kan vi se att skötsellogiken verkar vara utvecklingsbar som grund för hur skötselbeskrivningar ska upprättas och hur därmed uppföljning och kontroll ska kunna bedrivas. Men vi har bara kommit ett första litet steg på vägen mot ett fungerande och i branschen etablerat system så huvuddelen av det arbetet återstår.

---

<sup>12</sup> Randrup et al, 2004

## Bakgrund

I Sverige omsätts årligen mer än 17 miljarder kronor på skötsel och underhåll av utemiljön<sup>13</sup>. Skötseln tar omfattande resurser i anspråk och de som beställer dessa insatser, vare sig det är av egna utförare eller externa entreprenörer, behöver på ett rimligt sätt kunna följa upp och visa för sina uppdragsgivare hur resurserna används och vilket resultat som levereras.

Organiseringen av skötseln ser ut på olika sätt i de organisationer som arbetar med att beställa och utföra skötseln. Olika delar av utemiljöbranschen, som t ex kommuner, bostadsföretag och kyrkogårdsförvaltningar, arbetar på olika sätt både vad gäller hur skötseln bedrivs och sättet att organisera genomförandet. Alla har dock det gemensamt att de har behov av att följa upp hur skötselarbetet genomförs och med vilket resultat. Det är normalt sett också angeläget att dokumentera detta för att visa sin uppdragsgivare – t ex politiker, ägare, kyrkonämnd – hur nedlagda resurser använts och vilken skötselkvalitet som levererats.

Vare sig skötseln utförs i egen regi eller på entreprenad är det vanligt att skilja på rollen som beställare och utförare. I sin allra enklaste form kan det vara två personer; en ordförande i en bostadsrättsförening som beställare och en enmansföretagare eller en anställd fastighetsskötare som utförare av skötseln. I större organisationer innebär omfattningen på arbetet att flera personer är inblandade i de olika rollerna. I en kommun kan en politisk nämnd vara uppdragsgivare till en beställarorganisation som beställer uppdraget av en utförarorganisation. Varje organisation har då många personer engagerade och i en stor kommun kan det röra sig om flera hundra personer varav merparten står för det direkta skötselarbetet. Komplexiteten i arbetet med att följa upp blir då stor jämfört med det enklaste fallet med en person på vardera sidan. Vem ska kontrollera, hur ofta och på vilket sätt? Vad är det rimligt att utföraren själv kontrollerar och avrapporterar? Inom större organisationer, särskilt i kommuner, är det vanligt att man har skötsel av utemiljö kopplat till olika huvudverksamheter: parkavdelningen sköter parkerna, fastighetssidan har ansvaret för utemiljöerna på fastigheternas tomtmark, VA-sidan har ansvar för utemiljö kopplat till öppna VA-anläggningar, gatusidan har ansvar för gaturummens utemiljö etc. Risken är stor att både sättet att beskriva och följa upp skötselarbetet blir väldigt skiftande gällande såväl kvalitet som begreppsanvändning.

Oavsett hur skötselarbetet organiseras är det viktigt att utveckla ett gemensamt språk, gemensamma bilder och gemensamma uppfattningar av skötselarbetets olika delar. Det behöver utvecklas allmänt accepterade branschstandarder för sättet att beskriva och följa upp skötselarbetet. Vad gäller branschstandarder finns det en grund i skötselmanualerna att bygga vidare på när det gäller beskrivningar av utförandet, men det saknas vedertagna metoder för uppföljningen av skötseln.

Det är en stor utmaning att försöka utforma metoder för uppföljningen av skötselarbetet så att de omfattande resurser som läggs ner kan dokumenteras och på ett vedertaget sätt redovisa vad som faktiskt levereras. Detta har vi försökt systematisera i projektet genom vår skötsellogik. Denna bygger på att strukturera skötselarbetet i fyra delar: resurser, aktiviteter, resultat och effekt. Både beskrivning och uppföljning kan följa denna logik som bygger på att se sambandet mellan de *resurser* man satt av för att utföra ett antal olika *aktiviteter* vilka

---

<sup>13</sup> Persson et al, 2013.



ger ett *resultat* som syftar till att nå en önskad *effekt*. Detta beskrivs utförligt längre fram i rapporten.

Det åtagande vi gjorde enligt projektbeskrivningen var

1. att inleda arbetet att skapa en i branschen allmänt vedertagen grundmodell för uppföljning av utemiljöskötsel och
2. att sammanställa och vidareutveckla incitamentsmodeller som stärker drivkrafterna för parterna att uppnå överenskommen kvalitet i utemiljöskötseln.

Utifrån detta har vi formulerat tre hypoteser:

- 1: Samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig (Fältarbete 1)
- 2: Det finns stort glapp mellan vad som beskrivs och vad som följs upp i praxis (Fältarbete 2)
- 3: Skötsellogiken kan vara grund för att förbättra samspelet mellan beskrivning och uppföljning.

## Metod och process

För att ta oss an forskningsfrågorna har vi lagt upp en metodik som bygger på ett antal olika delar som här beskrivs i ett helhetsperspektiv. Delarna beskrivs sedan mer detaljerat längre fram i rapporten.

Den övergripande idén bygger på att kombinera workshoppar med alla projektparter och enskilda besök hos alla parter för att anpassa och förstå hur man arbetar idag med ett praktiskt arbete med att testa nya uppföljningsformer i de olika medverkande organisationerna. Detta har gjorts i tre steg med först ett förslag på uppföljningsmetod som testas och sedan bearbetats och utvecklats och sedan testats igen. Den tredje och sista bearbetningen diskuterades på en gemensam workshop och blev det sista steget inom detta projekt. Parallellt med detta har genomförts litteratursökning för att vi ska bygga vidare på kunskap och erfarenheter från andra försök att följa upp skötsel av utemiljö.

### *Första test av skötsellogiken*

En första test av modellen för skötsellogiken gjordes vid projektets inledande workshop där representanter från alla projektparter medverkade. Samtliga medverkande arbetar i olika roller med beställning eller genomförande av utemiljöskötsel. Vi besökte en förskola, en park, en bostadsgård och en kyrkogård och provade att bedöma skötselinsatserna utifrån begreppen resurser, aktiviteter, resultat och effekter, se tabell 1 för en sammanfattning av resultatet av fältövningen. De medverkande fick tillfälle att reflektera över i vilken mån de fyra grundbegreppen/stegen i skötsellogiken kunde användas för att beskriva/bedöma skötselinsatserna och jämföra vad de olika typerna av utemiljöer har för likheter och skillnader. Sammanfattningsvis var uppfattningen att skötsellogiken nog kunde vara utvecklingsbar.



*Bild 1. Förskolegård besökt i Lomma vid första testet.*



*Bild 2. Strandpark besökt i Lomma vid första testet.*



*Bild 3. Bostadsrättsgård besökt i Lomma vid första testet.*



*Bild 4. Kyrkogård besökt i Lomma vid första testet.*

Tabell 1. Sammanställning av försök till uppföljning av skötsellogikens fyra aspekter K1-K4 vid första fältförsöket i Lomma 2014-07-03.

Stopp/Typ	K1 Resurs	K2 Moment utförda	K3 Teknisk kvalitet	K4 Funktion/ användbarh et	Anm
<b>1 Förskolegår rd</b>	Resurserna betraktades som för låga  G IG	Flera moment kan ej ha blivit utförda  G IG	  G IG	Fyller funktionen som dagisgård trots brister  G IG	Ser tråkig ut!
<b>2 Strandpark</b>	  G IG	Gräs och skräpplockning enda utförda moment enligt gruppen. Grusgångar och buskage sköts inte. G IG	Godkänt på de aktiviteter som utförs!  G IG	De flesta i gruppen betraktar funktionen som uppfylld.  G IG	Tråkigt att buskagen är släppta – rätt skötsel kunde höja helhetsintrycket betydligt!
<b>3 Bostadsrätts-gård</b>	Här satsas mycket resurser!  G IG	  G IG	  G IG	Kunderna måste vara nöjda!  G IG	Mycket hög skötselnivå! En del träd eftersatta.
<b>4 Kyrkogård - minneslund</b>	Resurskrävande!  G IG	  G IG	  G IG	  G IG	Extremt hög skötselnivå! Propert och jämnt över hela!
<b>5 Kyrkogård - gravplatser</b>	  G IG	Problem att vissa gravrättsägare sköter inte sina gravar. G IG	  G IG	  G IG	Kyrkogårdar står i en klass för sig!

Baserat på dessa erfarenheter utformades ett underlag för att testa en uppföljning med skötsellogiken som grund. Utifrån diskussioner med projektledningen på plats hos parterna och med efterföljande provbesiktning av olika skötselobjekt grundades för det första fältarbetet hos parterna.

#### *Fältarbete ett och workshop två*

Det första fältarbetet innebar att genomföra en uppföljning baserat på normala rutiner och testa om det gick att bedöma enligt skötsellogikens fyra delar: resurser, aktiviteter, resultat och effekt. Alla parternas uppföljningar samlades in och analyserades av projektledningen som ett underlag för workshop två.



**Bild 5. Fältarbete 2 i Täby kommun.**



*Bild 6. Fältarbete 2 med Göteborgs kyrkogårdsförvaltning.*

Under workshopen diskuterades resultatet som bland annat innehöll en analys av på vilket sätt och med vilka parter uppföljningarna genomförts. Baserat på litteraturstudien, som gav begränsat resultat för hur uppföljningar kan genomföras på detaljnivå, diskuterades vid workshopen vilka möjligheter som fanns att gå vidare med användningen av skötsellogiken. Resultatet blev att projektledningen skulle få tillgång till detaljerade upphandlingsunderlag från parterna och analysera enligt skötsellogiken.

#### *Partsbesök, workshop tre och fältarbete två*

Med de analyserade upphandlingsunderlagen som grund besöktes alla parter för att diskutera resultatet av analysen och hur de i praktiken organiserar sin uppföljning. Målet var att skapa en god förståelse för parternas uppföljning och hur denna är organiserad för att kunna vidareutveckla uppföljningsformerna.

Vid den tredje workshopen i april 2015 presenterades sammanställning och analys av de analyserade uppföljningsunderlagen. En noggrann genomgång av parternas sätt att organisera skötselarbetet genomfördes som grund för att hitta gemensamma drag i sättet att organisera och genomföra uppföljningen av utemiljöskötseln.

Utifrån tankar från workshopen gjordes under våren en systematisk bearbetning av alla detaljerade upphandlings- eller skötselunderlag enligt skötsellogiken. Med utgångspunkt från respektive underlag gjordes en mall för att genomföra den andra testomgången av uppföljningsmodellen. Fältarbete två genomfördes under sommaren och hösten 2015 där mallen testades.

Uppföljningsresultaten av andra uppföljningsomgången analyserades sedan inför en avslutande fjärde workshop. Vid workshopen diskuterades hur den testade modellen kan fungera, hur erfarenheterna från projektet kan summeras och hur modellen kan utvecklas vidare i kommande utvecklingsprojekt.

## Effektlogik blir skötsellogik

### Beställare-utförare ett dominerande synsätt

De senast 30 åren har utvecklats ett gängse synsätt på relationen vid genomförande av utemiljöskötsel att se den som en polaritet mellan en beställare och en utförare, oavsett om dessa parter hör till samma eller olika organisationer, d.v.s. om arbetet utförs i egen regi eller på entreprenad. Detta synsätt kommer från managementmodellen new public management (NPM) som introducerades under 1980-talet<sup>14</sup>. Utgångspunkten var och är att offentlig verksamhet inte är tillräckligt effektiv om den inte drivs enligt de principer som gäller inom näringslivet med köpare, säljare, kunder, produkter etc vilket även kommit att omfatta privat förvaltningsverksamhet i bostadsföretag och bostadsrättsföreningar. Det är inte självklart det bästa och mest effektiva synsättet att betrakta partsförhållandena vid utemiljöskötsel som en polaritet mellan två (motstående) parter. Egen-regi-organisationer var före NPM sammanhållna så att ansvaret för ekonomi, kvalitet, funktion etc låg inom samma enhet som ansvaret för att genomföra skötseln och detta är fortfarande den vanligaste organisationsformen inom till exempel kyrkogårdsförvaltning. Nackdelarna med NPM-modellen är att det lätt blir ett antagonistiskt förhållande mellan beställare och utförare och det uppstår kostnader och arbete för det man kallar transaktionerna för att upprätta handlingar, kontrakt, kontrollsystem etc för att hantera partsförhållandet.

I projektet Sköbes-projektet har vi inte arbetat med själva processen för genomförande av utemiljöskötseln utan uppehållit oss vid den logik som kan användas vid upphandling, styrning och kontroll av skötseln. Men behoven av och formerna för uppföljning kontroll och besiktning av skötseln är beroende av vilka relationerna är mellan de inblandade parterna i skötselprocessen. I en mer samarbetsbaserad process ser kraven annorlunda ut än när processen baseras på maktspel och renodlade ekonomiska intressen. Det som utvecklas i projektet ska även kunna tillämpas när skötseln bedrivs i egen regi.

### När behövs uppföljning och kontroll

En grundläggande fråga är varför uppföljning och kontroll behövs - vad är det för grundläggande funktioner som ett sådant system ska fylla? Vad är det egentligen vi vill uppnå? Ett omvänt perspektiv är vilka förutsättningar som behöver vara uppfyllda för vi ska klara sig oss uppföljning och kontroll. Följande är tänkbara:

- Fullständigt korrekt och för alla parter förstådd kommunikation om vad beställaren önskar (alla har förstått precis allt och på samma sätt)
- Fullständig tillit till utföraren (utföraren fuskar aldrig)
- Ofelbar utförare som alltid levererar precis det som överenskommit (utföraren gör aldrig något fel och är inte lat)

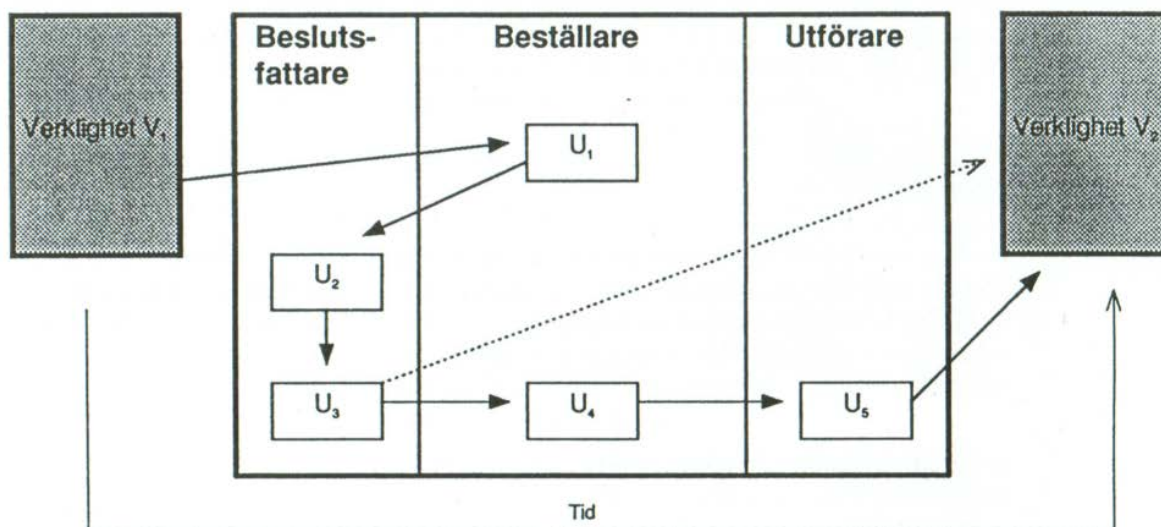
Dessa tre förutsättningar är sällan uppfyllda. Relationerna har en avgörande roll för resultatet tillsammans med de motiv som respektive part har som grund för sin verksamhet. Resultatet kommer i slutändan an på motivationen hos den enskilda individen och hur kommunikationen med omgivningen fungerar.

Kommunikationsteoretiskt ska en individs mentala bild av budskapet, i detta fall beställarens önskemål om skötselresultat ( $U_1$  i Figur 1), översättas till någon kombination av ord, text och bild och sändas till mottagaren, i detta fall utföraren, som i sin tur översätter

---

<sup>14</sup> Se t.ex. Christensen & Laegrid, 2011.

detta till sin mentala bild av budskapet ( $U_5$  i Figur 1). I Figur 1 har kommunikationsprocessen komplicerats ytterligare genom att även ha med den beslutsfattande nivån skild från beställaren. Ytterst är målet att de mentala bilderna överensstämmer, men det räcker inte som villkor för att uppnå rätt skötselnivå eftersom utföraren både måste ha kunskapen, förmågan och motivationen att leverera det förväntade resultatet.



Figur 1. *Principiell beskrivning av informations- och beslutsprocessen kring den nuvarande verkligheten  $V_1$  och omformningen av denna via politiska/ledningsbeslut, upphandling och genomförande till den framtida verkligheten  $V_2$ . Ur Att Upphandla kvalitet, Persson 1996.*

Frågorna vi behöver ställa i projektet ska följaktligen handla dels om hur man kommunicerar för att uppnå bästa möjliga överensstämmelse i uppfattningarna om vad som är det avsedda skötselresultatet och dels hur man skapar motivation för att leverera det önskade resultatet.

### Motivation en nyckelfråga

Även om vi valt att i projektet huvudsakligen utgå från att organisationen av utemiljöskötseln följer NPM-modellen och inte se det som en relation som ska utvecklas, finns ett starkt inslag av relationsfrågor kopplade till att skapa motivation hos alla inblandade parter. Ser man teoretiskt på motivation finns det många modeller och en användbar modell är Michael Maccoby's<sup>15</sup> fem motivationsfaktorer för ledning i arbetslivet som anpassade till vår fråga skulle kunna formuleras om med:

- Sakfrågor – skötselarbetet ska bedrivas så att det ger en meningsfull och välfungerande miljö.
- Ansvar – för arbetsuppgifter. Den som arbetar med skötseln ska ha ansvar för hur arbetet utförs.
- Belöningar – från lön till beröm och uppmuntran
- Relationer – med arbetskamrater, kunder och brukare
- Information – om verksamheten, dvs att veta vad som händer

<sup>15</sup> Maccoby, M, 1988, *Arbeta – varför det?* Borås: Svenska Dagbladets Förlag.



Motivation är en sammansatt fråga där delarna måste fungera väl ihop för att skapa en motivation som leder till att det förväntade resultatet uppnås. Det räcker inte att t ex höja arvudet och tro att arbetet blir bättre utfört om inte relationerna i arbetsgruppen fungerar eller ansvaret är fel avvägt. Det är också tydligt att uppföljning och utvärdering och de incitament som kan utvecklas inte ensamma kan skapa alla förutsättningar som krävs för att skapa motivation för att utföra arbetet väl. Däremot kan ett väl genomtänkt sätt att utveckla dessa delar bidra till bättre förutsättningar för parterna att organisera helheten så att skötselarbetet blir motiverande och att uppföljningen bidrar till motivationen.

Det modeller för uppföljning av resultat och incitament vid utemiljöskötsel som vi ska ta fram i projektet måste på ett genomtänkt sätt adressera dessa grundläggande frågor om relation, kommunikation och motivation. Andra givna aspekter är kompetensen hos olika aktörer, de underlag som används för att beskriva det förväntade resultatet, rådande praxis för kontroll och kontrollinsatsernas resursallokering i relation till den effekt kontrollen ger. Vi kan lyfta fram ett antal goda orsaker till varför det behöver finnas en kontroll:

- Möjligheten att använda kontroll som grund för att lära om och utveckla skötseln
- Möjlighet att reda ut oklarheter
- Behov av att dokumentera
- Möjligheten att kommunicera om samarbetet, t ex att ge beröm till leverantören
- Motverka bristande tillit/misstro mellan parterna

Det finns goda skäl att sträva efter så enkel och smidig hantering av uppföljningen att det inte leder till oönskad administration. Det finns vidare skäl att överväga hur uppföljningen kan skapa någon form av mervärde som ytterligare motiverar skötselarbetet.

## Grundförutsättningar och begrepp

SköBes utgångspunkt är att det saknas en vedertagen modell för uppföljning av utemiljöskötsel. För kontroll och besiktning av anläggningsentreprenader finns välutvecklade modeller och rutiner som är vedertagna i branschen men för skötselarbete så saknas de. Det finns ett behov av att skapa en grundläggande begreppsapparat som kan användas för att bygga upp den eftersträlvade modellen. Tre nödvändiga delar kan identifieras: ytor, tidpunkt och kvalitet.

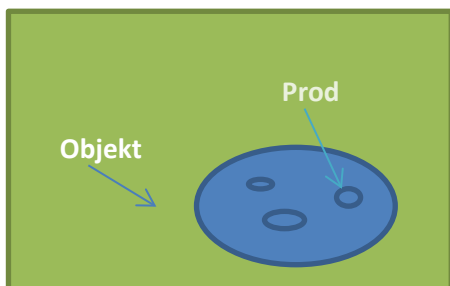
### Ytor, objekt och produkter

Beskrivning av ytor kan göras på olika sätt. Inom naturvården, när till exempel en skötselplan för ett naturreservat upprättas, utgår man från geografiskt avgränsade ytor som har specifika förutsättningar och som sedan var och en beskrivs avseende mål, skötsel etc. I den modellen avgränsas ytorna med utgångspunkt från vad som är unikt för respektive och som skiljer ytorna åt.

Inom utemiljöförvaltning har vi utvecklat en annan modell där vi vanligtvis utgår från den minsta enheten, vi kallar den (skötsel)produkten, som istället beskrivs med utgångspunkt från vad som är *lika* och bortser från de lokala olikheter som finns. Det blir en form av standardisering som bygger på vad som är den minsta gemensamma nämnaren för ytor av en viss typ (till exempel alla de ytor vi betecknar som bruksgräsmatta eller de vi betecknar som klippt häck). Tanken bakom skötselmanualerna är att beskrivningarna av produkterna ska användas som en sorts likare för vad som avses med olika begrepp och att sedan

respektive förvaltare justerar beskrivningen och innebörden så att den anpassas till hur hen vill ha skötseln utförd.

Perspektivet bakom att se utemiljöns beståndsdelar som produkter är att de är de grundelement som kombineras för att skapa funktionella objekt som parker, bostadsgårdar, kyrkogårdar etc som i sin tur kan vara av olika typ/nivå som finpark, restyta och så vidare, se Figur 2. Skötselprodukterna kan ses som byggklotsar som används för att sätta samman olika utemiljöer.



Figur 2. Produkter och objekt.

Det har hittills inte utvecklats begrepp för objekten så att vi kan tala om och förstå innebörden av till exempel parker eller bostadsgårdar av olika kvalitetsnivå. När vi pratar med förvaltare, besiktningsmän etc så verkar det som att de oftast utgår från någon sorts icke formulerad eller definierad helhetsbild av skötselnivån och skötselkvaliteten som bygger på att de ser till objekten som helhet och inte till hur skötselkvaliteten är för de enskilda produkterna. En beskrivning av olika objekt skulle kunna göras i princip enligt Figur 3 där objekttyper (A-N) är definierade utifrån funktion och/eller sammanhang som till exempel park och bostadsgård eller olika typer av parker. De kan sedan ha olika önskad eller avsedd sammantagen kvalitetsnivå (1-N) som ska gälla för alla de olika produkter som de är sammansatta av.

	Objekt typ A	Objekt typ B	Objekt typ C	Objekt typ...N
Kvalitetsnivå 1				
Kvalitetsnivå 2				
Kvalitetsnivå 3				
Kvalitetsnivå...N				

Figur 3. Tänkbar princip för beskrivning av funktion och/eller sammanhang och kvalitetsnivå för objekt.

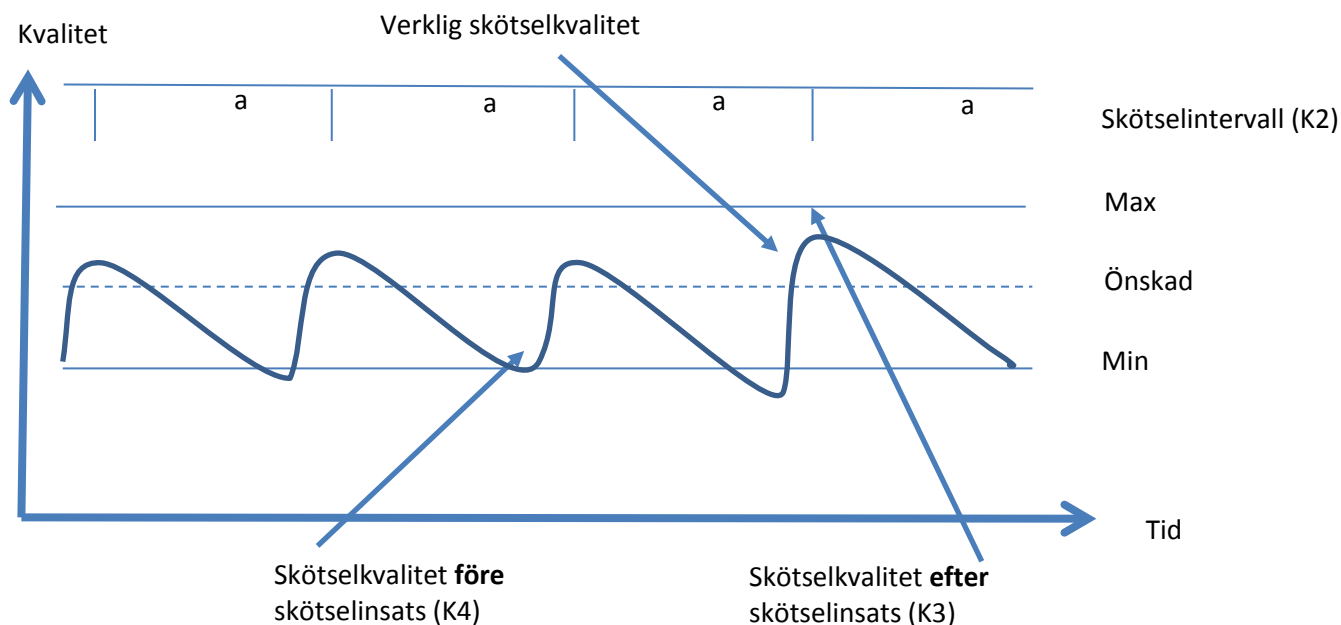
Vi har inte försökt utveckla någon begreppsmodell enligt Figur 3 i SköBes utan ser fram emot att göra sådana försök i kommande arbeten.

### Tidpunkt och kvalitet

Själva grunden när man arbetar med skötsel av levande material är att det finns en dynamik. Det finns åldrande-, igenväxnings- och förändringskrafter som skötseln både ska motverka och i viss mån stödja för en positiv utveckling av utemiljön. Det är inte ett statiskt tillstånd som kan upprätthållas utan förändringen över tid skapar en önskad eller oönskad variation i upplevd kvalitet som till exempel gräsmattans tillväxt mellan klippningstillfällena. Beroende på kraven tillåts amplituden (svängningen i kvalitet) vara större eller mindre.

Gräset på en golfgreen klipps två gånger om dagen och en högvuxen gräsyta två gånger om året.

Amplituden skapar speciella förutsättningar för hur och när man ska följa upp resultatet. Ska uppföljningen ske före eller efter att skötselinsatsen görs? Svängningarna i kvalitet i förhållande till skötselinsatser illustreras i Figur 4.



Figur 4. Skötselkvalitet över tid

Kvaliteten följer någon form av sågtandsliknande kurva som stiger snabbt vid skötselinsatsen och sedan klingar av innan nästa skötselinsats sker. Skötselresultatet ska ligga någonstans mellan en minsta (min) och en högsta (max) nivå, med utgångspunkt från önskad kvalitet.

### Fyra sätt att kontrollera och utvärdera

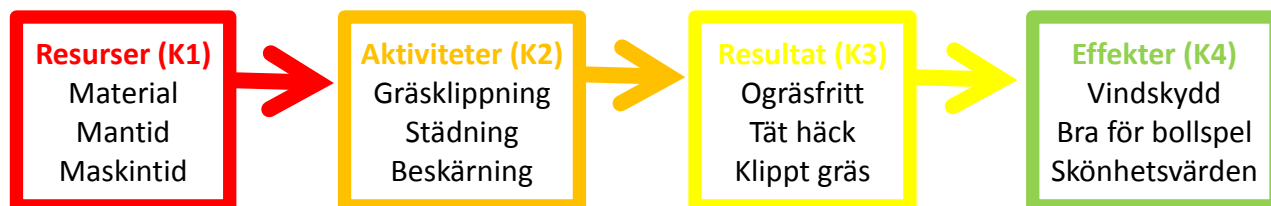
En kärnfråga är hur skötselarbetet ska följas upp. En enkel principindelning som illustreras i Figur 4 (förutom K1) är uppföljning av

- nedlagd tid och insatta resurser (K1)
- frekvenser och tidpunkter (K2)
- tekniskt utförande av skötselmomenten (K3)
- funktion och användning (K4)

Alla typerna används i beskrivningar av skötselarbete och i bästa fall vid uppföljning. I funktionsbeskrivningar anges vad en yta/skötselprodukt förväntas fylla för funktion, vilket ofta kombineras med beskrivning av utseende. Som alternativ kan man istället beskriva vilka skötselmoment (moment) som ska utföras och hur ofta de ska göras (frekvens). Om vi kopplar dessa begrepp till figur 3 framgår frekvensen (K2) mellan kurvans toppar (markerat med a i Figur 4). Om man vill kontrollera hur ett moment utförts och kvaliteten på själva utförandet bör detta ske direkt efter utförande, dvs vid max på kurvan (K3). Vill man kontrollera funktionen kontrolleras denna bäst precis före insats vid kurvans min (K4) för att följa upp om den uppfylls även vid lägsta nivån på skötselkvaliteten om kravet är att

funktionen alltid ska kunna upprätthållas (då upprätthålls den rimligen vid andra tidpunkter också eftersom kvaliteten då är högre).

Skötselarbetet kan relateras till en modell för skötsellogik enligt Figur 5. Skötsellogiken bygger på en princip för effektlogik som är ett begrepp i forskningsfinansieringsvärlden och används för att klargöra relationerna mellan insatta resurser och eftersträfvade effekter för att minska riskerna för att få fel fokus i projektprocessen. Det finns avarter i projektvärlden som fokuserar resursanvändningen, som slår sig till ro med genomförda aktiviteter eller som framhäver resultaten som det slutliga projektmålet.



Figur 5. Modell för skötsellogik

Denna enkla modell säger att man genom att sätta in resurser som används för att genomföra aktiviteterna får ett resultat som leder till effekterna (i bästa fall). Effekterna är det som ska uppnås och det som eftersträvas genom resursinsatserna och aktiviteterna. Detta motsvarar de fyra sätten att kontrollera och utvärdera (K1-K4) enligt ovan.

De fyra sätten att kontrollera och utvärdera utesluter på inget sätt varandra, utan är fyra principiellt olika insatser för kontroll och utvärdering inriktade på de fyra olika stegen från resursinsats till effekt

**K1. Uppföljning av resursförbrukning** (mantimmar/maskintimmar/material). Denna typ av kvantitativ uppföljning är enbart inriktad på att de upphandlade/planerade/avtalade resursinsatserna genomförts. Det motsvarar en traditionell dagbok på en entreprenadarbetsplats där man noterar verksam personal, nedlagd tid, använda maskintimmar, material etc. Denna typ av uppföljning är vanlig i partneringbaserade och andra löpande-räknings-avtal där man arbetar med öppna böcker eller andra metoder för att kunna göra uppföljning av resursanvändningen. Den används också i många entreprenadavtal där beställaren har en viss summa per år som kan användas för utemiljöskötseln eller vill ha en viss arbetsmängd utförd, och kanske ibland även av en namngiven person. I egen regi är detta en vanlig form där man utgår från en viss budget och/eller att en viss mängd personal och tid ska användas.<sup>16</sup>

**K2: Uppföljning av att ett skötselmoment är utfört.** En mycket vanlig kvantitativ form av uppföljning där det kontrolleras att föreskrivna moment utförts med det antal utföranden och med de intervall eller vid de tidpunkter som överenskommits. Detta är den form av uppföljning som erhålls när den baseras på utförarens egenkontroll, men den kan också

<sup>16</sup> Ett exempel är att inom bostadsföretag användes tidigare prestationsbaserad tidnorm (PNT) för dimensionering av personalen. Man hade ett visst tidsmått för skötsel av en viss yttyp eller ett objekt och summan av det gav dimensionering av personalen i en förhandling mellan arbetsgivaren och facket. Arbetsgivarparten KAB utvecklade och tillhandahöll systemet.

baseras på beställarens eller någon utomstående kontrollant/besiktningmans iakttagelser och noteringar.

**K3: Uppföljning av den tekniska kvaliteten** på de utförda skötselmomenten. Detta är den vanligaste kvalitativa formen av uppföljning och är inriktad på resultatet av det utförda skötselarbetet. Uppföljningen baseras antingen på vad som sagts om den tekniska kvaliteten i skötselbeskrivningen eller på någon sorts allmänt vedertagen uppfattning om vad som är ”rätt” sätt att utföra skötselmomentet och vilket resultat som är rimligt att förvänta.

**K4: Uppföljning av funktionen och användbarheten** av ytan/produkten. Detta är en kvalitativ form av uppföljning och som utgår från användningen av utemiljön. Användningen/funktionen är baserad på brukarnas nytta av utemiljön och kan vara allt från möjligheter att utföra aktiviteter som bollspel, lek, få vindskydd etc. till utseendemässiga aspekter som rent-och-snyggt, tryggt, vackert etc. till att en yta upplevs vårdad och omhändertagen. För skötselarbete baserat på funktions- och utseendebaserade skötselbeskrivningar är det huvudsakligen denna typ av kvalitetsdefinitioner som används.

Användningen av denna modell kopplat till Figur 4, som beskriver skötselkvalitetens utveckling över tid, ser vi som en god grund för utveckling av en modell för uppföljning av utemiljöns skötselkvalitet.

#### Vem genomför uppföljningen

En annan viktig aspekt på uppföljningen är vem av de inblandade parterna som står för uppföljningen. Tre typer av parter kan ensamma eller tillsammans i olika kombinationer vara aktuella<sup>17</sup>:

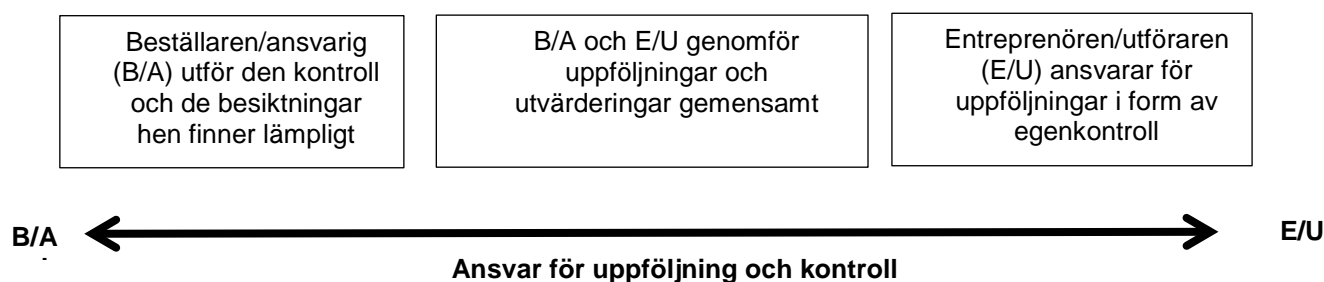
- beställaren eller någon annan ansvarig (B/A)
- externa bedömare (besiktningmän)
- entreprenören eller utföraren (E/U)

Relationen mellan dem påverkas av det organisatoriska sammanhanget, till exempel om det är en privat eller offentlig förvaltare och om arbetet utförs på entreprenad eller som egen regi.

Uppföljningen kan genomföras på en skala från att beställaren sköter allt till att entreprenören sköter allt och mellanformer där respektive part tar ansvar för olika delar eller genomför uppföljningen gemensamt.

---

<sup>17</sup> En möjlighet är att knyta kvalitetsuppföljningen till brukarna så att entreprenören/utföraren förpliktigas att ha kanaler till brukarna för att ta emot synpunkter på skötselkvaliteten och att de synpunkterna redovisas för beställare/ansvarig och ligger till grund för korrigerande av kvaliteten i skötselarbetet.

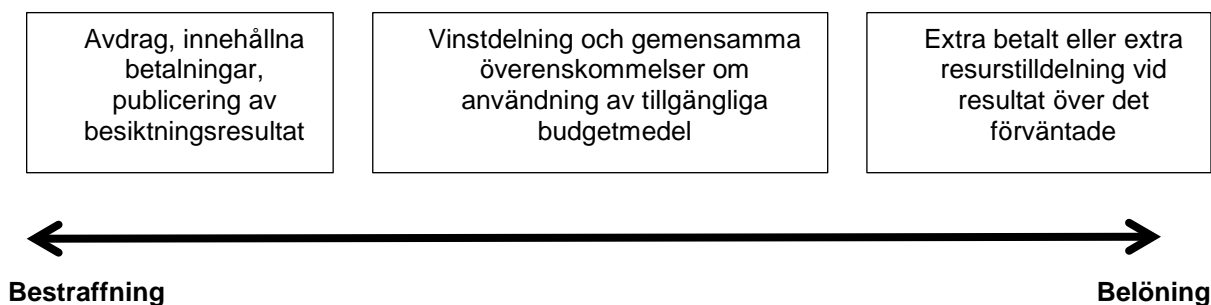


Figur 6. Skala för fördelning av ansvaret för kontroll och uppföljning mellan beställaren/ansvarig och entreprenören/utföraren

I ett tidigare arbete undersöktes hur ansvarsfördelningen för kontroll och besiktning förändrats från mitten av 1990-talet till 2010-talet.<sup>18</sup> Det visade sig att det skett en kraftig förskjutning från att det tidigare var vanligast att beställaren gjorde den kontroll och besiktningar hen ansåg lämplig (starkt tyngdpunkt till vänster i Figur 6) till att numera i första hand förlita sig på entreprenörens/utförarens egenkontroll (stark tyngdpunkt till höger i Figur 6).

### Incitament

Sättet att tänka kring incitament är ytterligare en aspekt av relationen mellan parterna där man kan tänka sig en skala från bestraffning till belöning och mellanformer med någon form av vinstdelning. Detta återkopplar till modellen för motivation enligt Maccoby ovan, där vi kan konstatera att momentet bestraffning saknas i hans modell för hur motivation skapas. Traditionellt innehåller entreprenadjuridiska modeller vite, som är en form av ekonomisk bestraffning, då ett moment inte utförs eller utförs för dåligt.



Figur 7. Skala för incitament för skötselarbetet

Frågan om incitament har vi inte mer än marginellt behandlat i projektet.

<sup>18</sup> Persson och Sunding, 2013

## Första steget i tillämpning av skötsellogiken på skötselbeskrivningar

I SköBes har vi utgått från förfrågningsunderlag eller interna styrdokument för skötselutförande i egen regi från våra projektparter som vårt empiriska material. Idén/hypotesen om skötsellogiken togs fram i ett mycket tidigt stadium i projektet och vi har sedan använt projekttiden till att utveckla och testa idén med hjälp av dokumenten från parterna och i deras pågående skötselverksamhet.

Detta har skett i ett antal steg, som presenterats översiktligt ovan under Metod och process på sid 9. Efter den inledande testen med parterna vid den första workshopen, där idén tillämpades på några objekt som besöktes i Lomma, har vi arbetat uteslutande med parternas skötseldokument som material, se bilaga 1 för en förteckning.

Den första analysen av skötseldokumenterna var att gå igenom samtliga och notera vad som sägs i dem som hör till de fyra kategorierna K1-K4. Se Figur 8 för ett exempel på hur klassningen av påståendena/föreskrifterna i ett skötseldokument kunde se ut.

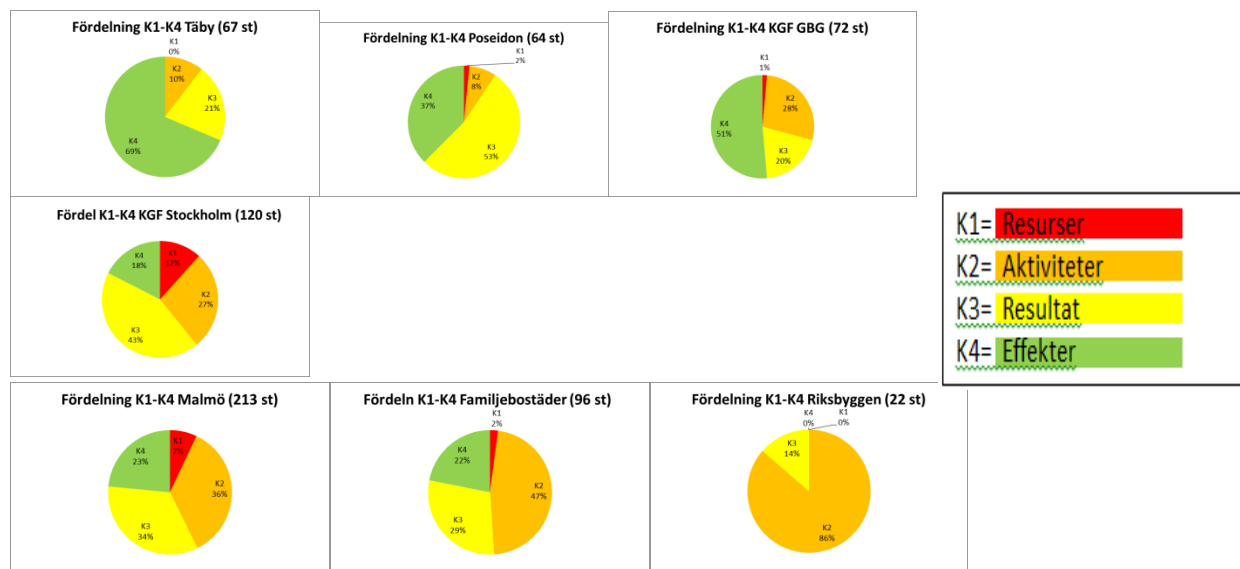
Trädens funktion är att vara vackra, ge skugga samt förbättra klimatet och fungera som rumsbildare i våra utemiljöer. Allt beskärningsarbete skall utföras av yrkesarbetare med god kompetens inom beskärning och trädvård. Familjebostäder ansvarar för att träden skall vara friska och inte utgöra någon säkerhetsrisk för människor och egendom.	
I anslutning till trafik gäller följande krav på fri höjd: Gångbana - minst 250 cm, Cykelbana - minst 320 cm, Körbana för bil och lastbil - minst 460 cm.	
Skötsel	K1= Resurser
<ul style="list-style-type: none"><li>Beskärning av stam- och stambasskott (lusning)</li><li>Ogräsrensning runt träd</li></ul>	K2= Aktiviteter
	K3= Resultat
	K4= Effekter

Figur 8. Exempel på första analys av skötselanvisning från Familjebostäders Skötselmanual avseende park- och prydnadsträd.

Listorna med utdrag från några av skötselbeskrivningarna, sorterade efter K1-K4, analyserades sedan för att se vad det var för typ av aspekter som togs upp. De listor vi på detta sätt fick fram var på inget sätt kompletta utan vi har fyllt på efterhand som vi gått igenom fler skötseldokument och gjort noggrannare anvisningar för uppföljning inför våra olika fältarbeten. I kommande arbeten får ett större antal skötselbeskrivningar gås igenom så att förteckningarna blir allt mer heltäckande. I SköBes har det inte funnits utrymme för att börja bearbeta och definiera de olika kraven och börja definiera vad de olika begreppen betyder och hur olika kvalitetsnivåer ska vara. Det är ett mycket omfattande arbete som får påbörjas i kommande projekt. Vi har stannat vid att konstatera vilka kraven är och börjat lista vilka begrepp som används i praktiken.

Det är stora skillnader mellan de olika skötseldokument som ingått i projektet vad gäller fördelningen av krav enligt K1 – K4. I Figur 9 är förekomsten av krav enligt K1 – K4 illustrerade. De absoluta talen är inte så intressanta, de kan innehålla upprepningar, olika ordvändningar etc, utan det intressanta innehållet i figuren är relationerna mellan de olika skötseldokumentens innehåll. I figuren är illustrationerna sorterade efter ökande andel krav enligt K2 aktiviteter/moment där bostadsföretaget Poseidon i Göteborg har lägst andel med 8 % och bostadsföretaget Riksbyggen har störst med 86 %.

Vad gäller användningen av krav på K4 effekter finns sådana med i för oss överraskande hög grad i alla skötseldokument utom det som kommer från Riksbyggen. Täby, som har en pågående entreprenad som de betecknar som en funktionsentreprenad, har i särklass största andel krav enligt K4 effekter med 69 %. Näst störst andel har Kyrkogårdsförvaltningen i Göteborg som har ett styrdokument för egen regi och som har 51 % krav enligt K4 effekter. Malmö stad betecknar också sina pågående entreprenader som funktionsentreprenader men här är andelen krav enligt K4 effekter endast 23 %. Istället domineras Malmös skötseldokument av krav enligt K2 aktiviteter/moment med 36 % och K3 resultat med 34 %.



Figur 9. Förekomst av krav enligt K1 – K4 i de studerade skötseldokumenterna från våra sju parter.

De sätt vi har strukturerat de olika identifierade kraven enligt K1 – K4 enligt nedan är ett arbetsmaterial i projektet och inte på något sätt ett förslag från oss hur dessa strukturer ska och bör se ut för att bli ett underlag för utveckling av en praktiskt användbar metodik för uppföljningar av skötselarbete. Det får istället utvecklas i kommande arbeten.

## K1 – krav på resurser

För K1, krav på resurserna, fann vi enligt Tabell 2 bara fyra olika typer av krav i de studerade skötseldokumenterna.

Krav på resurser
A Kompetens, utbildning, intresse
B Utrustning, maskiner, teknik
C Arbetsorganisation, kvalitetssystem
D Omfattning av resurser

Tabell 2. Typer av krav på K1 resurser som vi funnit i de studerade skötselbeskrivningarna

A *Kompetens, utbildning, intresse* avser huvudsakligen krav på personalens och de ansvarigas kunskaper, utbildningsbakgrund och engagemang och intresse för sitt arbete. Det kan till exempel uttryckas som krav på ett visst antal års yrkeserfarenhet eller en viss utbildning – ”trädgårdsarbetare ska ha gått naturbruksgymnasium eller ha motsvarande



kompetens”. Krav på intresse kan till exempel uttryckas som ”behöver driftspersonalen ikläda sig nyttjaren och betraktarens olika sinnen”.

*B Utrustning, maskiner, teknik* är krav på olika typer av maskiner, hjälpmedel, förbrukningsvaror etc. Krav på utrustning kan till exempel avse personalens kläder att den ska vara enhetlig och tydligt märkt med företagets namn eller att fordon ska ha tydliga skyltar. Krav på maskiner avser ofta miljöklassning eller att de ska vara utrustade på ett visst sätt. Krav på teknik kan vara att kemisk ogräsbekämpning inte är tillåten utan till exempel ska ske med borstning på hårdgjorda ytor.

*C Arbetsorganisation, kvalitetssystem* kan till exempel avse krav på hur arbetsdagar eller arbetsveckor ska organiseras avseende tillsyn eller vissa arbetsmoment, vilken typ av arbetslag som ska finnas etc. Krav på kvalitetssystem förekommer i de flesta förfrågningsunderlag för skötselentreprenader men den typen av krav kan också omfatta egenkontroll, uppföljningar, dokumentationer etc.

*D Omfattning av resurser* avser oftast överenskommelser om att arbetet ska omfatta ett visst belopp, en viss mängd arbetstimmar eller ett visst antal tjänster eller personer.

## **K2 – krav på aktiviteter/arbetsmoment**

Avgränsningen av K2 aktiviteter är till verb, vad som ska göras, till skillnad från K3 resultat som avgränsas till adjektiv, hur något är. Skillnaden mellan K2 moment och K3 resultat går mellan ”gräset ska klippas” (K2) och ”gräset ska vara klippt” (K3). Det kan synas som en liten skillnad vilket språkligt uttryck som väljs när en skötselbeskrivning görs, men betydelseskilnaden är mycket stor. En föreskrift under rubriken ”årlig skötsel” om att ”gräset ska klippas” och som inte åtföljs av en specifikation om frekvens eller antal, är uppfylld när gräset har klippts en gång. Däremot föreskriften om att ”gräset ska vara klippt” som inte åtföljs av någon specifikation innebär att gräset alltid ska vara klippt.

Kraven på K2 aktiviteter avser ibland generella moment för hela skötselområdet som tillsyn eller renhållning men är oftast knutna till beskrivningar av specifika yttyper (till exempel planteringsytor), enstaka objekt (till exempel parkbänkar) eller skötselprodukter (till exempel bruksgräsmatta). När vi skulle strukturera föreskrifterna om aktiviteter visade det sig att det blev 30 olika övergripande arbetsmoment eller typer av ytor/objekt. Av dessa fann vi för drygt hälften att de i sin tur behövde delas upp i mer specifika arbetsmoment. Uppdelningen faller till stor del ut som en nödvändig eller självklar struktur utifrån de föreskrifter som finns i skötseldokumentet. Det finns dock en del fall där det finns olika sätt att sortera och strukturera föreskrifterna, men i stort sett har det varit självklart hur strukturen ska vara. För K2 aktiviteter kommer förmodligen listan att fyllas på när fler skötseldokument studeras utöver de sju som ingått i SköBes.

Nr	Typ av moment eller ytor	Nr	Arbetsmoment
A0	Utföres enligt standard	1	Lekplatsskötsel
A1	Bistå besökare	1	Bistå besökare
A2	Tillsyn	1	Tillsyn
		2	Funktionskontroll
		3	Kontroll
		4	Säkerhetsbesiktning
B	Renhållning	1	Sopning
		2	Renhållning, städning, borttagning, röjning
		3	Plocka skräp och papper
		4	Borttagning av löv
		5	Borttagning av löv och kvistar
C	Avfallshantering och borttransport	1	Avklippt material transporteras bort
		2	Löv och barr transporteras bort
		3	Avfallshantering
D	Högtryckstvätt	1	Högtryckstvätt
E	Flisupptagning	1	Flisupptagning
F	Ogräsbekämpning	1	Ogrärensning
G	Bevattning	1	Bevattning
H	Gödsling	1	Gödsling
I	Träd	1	Uppbindning
		2	Uppbyggnadsbeskrning
		3	Borttagning trädstöd
		4	Beskrning
		5	Stamskott borttages, skadade och döda grenar
		6	Stubbing
J	Gräs	1	Klippning och trimning
		2	Putsning
		3	Kantskrning
		4	Lövmalning
K	Äng o högv.gr.y.	1	Slagning
		2	Samla ihop höet
L	Planteringsytor	1	Fräsning
		2	Skumfräsning
		3	Plantering
		4	Luckring
M	Häckar	1	Häckklippning
N	Perenner	1	Nedklippning perenner
		2	Putsning
		3	Nedklippning blomsterlök
O	Rosor	1	Beskrning av rosor
P	Sommarblommor	1	Luckring av jorden
		2	Plantering av sommarblommor
		3	Puts, ansning
		4	Utbyte av vissna/döda växter
		5	Ta bort sommarblommor

		6	Hantera planteringskärl
Q	Naturmark etc	1	Sly tas bort
		2	Borttagning av störande träd
R	Hårdgjorda ytor	1	Ta bort mossor på hårdgjorda ytor
S	Grusytor	1	Påförande av grus
		2	Sladdning
		3	Vältning
T	Sandytor	1	Utjämning av sand
		2	Luckring av sand
U	Konstgräs	1	Borstning
		2	Rengöring och sandpåfyllning
V	Fontäner, dammar	1	Sätta på, stänga av vatten
		2	Rengöring av kar och dammar
		3	Tömmas på vatten
X	Sjöar och dammar	1	Varningsskylt svag is sätts upp
Y	Dagvattenanläggning	1	Rensning
		2	Spolning
Z	Möbler o utrustning	1	Rengörning
		2	Oljas
		3	In- och uttagning av möbler
Å	Belysning	1	Byte av ljuskällor
Ä	Övrigt	1	Övrigt
Ö	Gravskötsel	1	Gravskötsel

**Tabell 3. Förteckning över typer av krav på K2 aktiviteter som vi funnit i de skötseldokument som studerats i SköBes.**

### K3 – krav på resultat

Krav enligt K3 resultat avser det som skötselarbetet ska resultera i i form av en viss teknisk kvalitet (till exempel att grusytan ska vara jämn, planteringsytan ska vara fri från ogräs, gräshöjden ska vara 4-8 cm). Vad som bestämmer den tekniska kvaliteten kan vara olika. Ibland kan det vara krav från till exempel trafiken att det hållas en viss fri höjd. Det kan också vara utseendemässiga eller tekniska krav utifrån växtligheten (till exempel att buskar ska ge ett friskt intryck eller att planteringarna ska hållas täta). Vanligast är dock att det är fackmässigt formulerade utförande- eller utseendekrav.

Gränsdragningen mot K2 aktiviteter har inte varit särskilt svår att upprätthålla baserat på skillnaden mellan uttryck för vad som ska göras (K2) och hur det ska se ut när det är gjort (K3). Det har varit lite svårare i vissa avseenden att hitta gränsen mot K4 effekter. I princip är skillnaden mot K4 effekter att de alltid ska uppnås hos eller upplevas av någon annan än de som utfört arbetet (brukarna) medan K3 resultat kan ses och bedömas av vem som helst. K4 effekter kan antingen vara att utemiljön erbjuder möjlighet att utöva olika aktiviteter eller att den upplevs på ett visst sätt. Naturligtvis kan den som utför skötseln ikläda sig rollen av användare och försöka tolka eller förstå hur användarna skulle se på de effekter som uppnås av skötselarbetet, men det förblir gissningar så länge det inte utvecklats bättre kunskap om hur användarna upplever effekterna. För att veta om k4 effekter har uppnåtts behöver brukarna antingen tillfrågas angående nyttjande, uppfattningar eller upplevelser eller att det mäts/konstateras i vilken omfattning utemiljön används för en viss funktion. Som konstaterats ovan är det vanligt att personer som arbetar med kontroll, uppföljning och besiktning av skötselarbete säger sig använda någon sort helhetsuppfattning när de bedömer

kvalitet i det utförda arbetet och i vilken mån det överensstämmer med det som överenskommit. K3 resultatet kan alltid bedömas på goda grunder av en fackkunnig person medan bedömningar enligt k4 effekten är svårare. Om inte målgruppen ska involveras i bedömningen så får den bedömande göra en ställföreträdande bedömning.

Ett lite svårplacerat sätt att uttrycka krav i skötseldokument är "vid behov". Det är ett uttryckssätt som ligger någonstans mellan K2 aktiviteter, det är sagt att något ska göras, och K3 resultat, behovet av att utföra skötselarbetet är det *tillstånd* som ytan eller objektet har. Det är mer en akademisk fråga om behovsformulerade krav förs till K2 aktiviteter eller till K3 resultat, Vi har valt att räkna de behovsformulerade kraven till K3 resultat då de handlar om att det är resultatet/tillståndet hos objektet som bestämmer om och när skötselmoment ska utföras.

För K3 har vi avgränsat 14 olika typer av krav på arbetsresultatet och flertalet av dem delas sedan upp i olika delkrav. Den samlade listan framgår av Tabell 4. Det är olika aspekter som ger upphov till resultatkraven. Det kan vara krav utifrån själva skötselmomentet (exempelvis krav utifrån städning att det ska leda till att det ska vara rent, krav på klippning av häckar att häckarna ska hållas i en bestämd form, krav på ogrärensning att rotagräs ska tas bort med roten), typen av ytor (till exempel att planteringsytor ska hållas luckra), krav formulerade utifrån trafik, byggnader eller andra funktioner (till exempel att fri höjd vid bilvägar ska vara 4,70 m, att grenar inte får täcka entréer eller fönster i byggnader).

Nr	Typ av arbetsmoment, ytor, objekt eller kravställare	Nr	Krav på arbetsresultat
A	Städning	1	Klotterfritt
		2	Ren
		3	Städad
B	Lövhantering	1	Krav på lövhantering
		2	Löv får ligga kvar
C	Ogräsbekämpning	0	Ogrärensad
		1	Ogräsfri
		2	Tillräckligt ogräsfri för att vara välvårdad
		3	Fri från sly
		4	Baserat på ogräsets frösättning
		5	Ogräs tillåts
D	Vatten	1	Rent vatten
E	Sjukdomar	1	Sjukdomsfritt
F	Jordytor, planteringsytor	1	Lucker
G	Gräskötsel	1	När klippning får göras
		2	Gräshöjden
		3	Grässträngar, gräspill
		4	Blomning i gräsmatta
		5	Puts
H	Krav från funktioner	1	Trafik: fri höjd
		2	Trafik: fri sikt
		3	Sittplatser
		4	Hus och byggnader
I	Krav på tillstånd hos växtligheten	1	Inga brutna, misspnyddande, torra eller döda grenar
		2	Inga stamskott
		3	Inga avarter eller vildskott
		4	Inga konkurrerande ogräs
		5	Inga vissna växter
		6	Friska växter
		7	Växterna frodiga, välutvecklade och täta
		8	Arttypisk karaktär
		9	Blomning och fruktsättning

		10	Främja utveckling av ängsflora
J	Krav på skötselns utförande	1	Tolerans för jämnhet efter klippning
		2	Inga skador av skötseln
		3	Klipp ligga kvar
		4	Enligt leverantörens anvisningar
		5	Anpassning till andra pågående verksamheter
		6	Rotogräs tas bort med roten
		7	Viltskott tas bort med roten
		8	Avfall får ligga kvar
		9	Beskärningsanvisningar
		10	Hur gräsklippningen ska göras
		11	Utförande av plantering
K	Utseendekrav	1	Klippt form
		2	Bibehålla nuvarande form och utseende
		3	Jämna och skadefria ytor
		4	Markerade kanter
		5	Markerade fogar
		6	Lika omgivande ytor
		7	Gestaltningen uppnås och vidmakthålls
L	Krav på tillstånd och egenskaper hos ytor o utrust	1	Hel, fungerande
		2	Jämnt fall för avrinning
		3	Fritt vattenflöde
		4	Stå rakt
		5	Sanddjup
		6	Jämna
		7	Hela ljuskällor
		8	Stötdämpande funktionen upprätthålls
		9	Lagertjocklek
M	Behovsbaserat arbetsutförande	1	Skötsel
		2	Tillsyn
		3	Städning
		4	Tömning
		5	Lövupptagning
		6	Sopas
		7	Tvättas
		8	Fräsning
		9	Fylla på jord
		10	Ogräsbekämpning
		11	Gödsling
		12	Vattning
		13	Gräsklippning
		14	Trimning
		15	Uppbyggnadsbeskärning
		16	Puts och klippning av blast
		17	Sladdning
		18	Byta lampor
		19	Klippning av buskar och häckar
		20	Ansning
		21	Konstgräs rengöring och påfyllning
		22	Skötsel av dammar
		23	Skötsel av möbler och utrustning
N	Kontinuerligt arbetsutförande	1	Kontinuerligt utförande

*Tabell 4. Förteckning över typer av krav på K3 resultat som vi funnit i de skötseldokument som studerats i SköBes.*

## **K4 - krav på effekter**

För k4 effekter har vi utifrån de studerade skötseldokumenterna från SköBes parter hittat en struktur med sju olika typer av krav enligt Tabell 5 varav ett är uppdelat i två delkrav. Kraven avser antingen funktioner som ska upprätthållas eller upplevelser av olika slag. Avgränsningen mellan K3 resultat och K4 effekt är i vissa avseenden lite glidande men till

helt dominerande del är det uppenbart vad som ska räknas till effekterna av resultaten. Samtidigt är det en mycket tydlig koppling mellan resultat och effekt, där det är omöjligt att uppnå effekten om inte resultaten finns, vilket är givet enligt skötsellogiken enligt Figur 5.

En del av K4 effekterna är beroende av enskilda resultat för att kunna uppnås (till exempel att underlag under gungor ska vara stötdämpande) medan andra är beroende av komplexa sammanhang (till exempel att ge en upplevelse av skönhet).

I skötseldokumenterna är K4 effekter beskrivna med ett vardagsspråk eftersom det ännu inte finns något utvecklat professionellt och mera precist språk och begrepp för effekterna. Det gör det särskilt svårt att se hur krav enligt K4 effekter skulle kunna följas upp i kontroller, besiktningar etc. För K4 effekter är det särskilt angeläget att påbörja arbetet med att precisera och definiera ord och begrepp för det som avses och att koppla tydliga kvalitetsnivåer till funktioner och upplevelser.

<b>Krav på effekter</b>	
A	<b>Brukaraktiviteter (Att användas till)</b> T.ex. samvaro, vila, lek, vistelse, bollspel, gå, färdas, skateåkning, boulespel, rörelse, vardagsmotion, rekreation, idrott, avkoppling, gemenskap
B	<b>"Tekniska" funktioner (Att användas för)</b> T.ex. takavvattning, dagvatten, förbättra klimatet, fungera för bevattning, annorlunda biotoper, plats för fåglar
C1	<b>Brukarupplevelse (Att upplevas som)</b> T.ex. prydnad, skönhet, trivsel, positiv upplevelse, färg, god miljö, växtprakt, växtglädje, estetik, inbjudande, attraktiv, snygg, stämningsfull, överraskande, vackra, julstämning, påskstämning, ökad förståelse, roliga, doftupplevelse
C2	<b>Gestaltningupplevelse, arkitektoniska värden</b>
D	<b>Prydlighet och ordning</b> T.ex. vårdat, ordning, prydligt, välskött, reda, rent, snyggt
E	<b>Trygghet och säkerhet</b> T.ex. trygghet, säkerhet, säker för lek, trafiksäkerhet
F	<b>Passiva funktioner (Att ge, att vara)</b> T.ex. lä, utsmyckning, rumsavgränsning, rumsbildning, utsmyckning, stötdämpande, avskärmning, inte skada någon eller något, skugga, väl upplyst, ge bär, läsbara, synligt placerade, lättillgängligt, ljusbild, vattenbild
G	<b>Generella funktioner</b> T.ex. uppfylla produkters funktionskrav, fungera för avsedd aktivitet, hel, skadefri, frosttålig, bara tillfälligt användas för aktiviteter, inte avsedda för lek och spel, fungera väl, antal anpassat till funktion, funktionsduglig, fungerande funktion

*Tabell 5. Förteckning över typer av krav på K4 effekter som vi funnit i de skötseldokument som studerats i SköBes.*

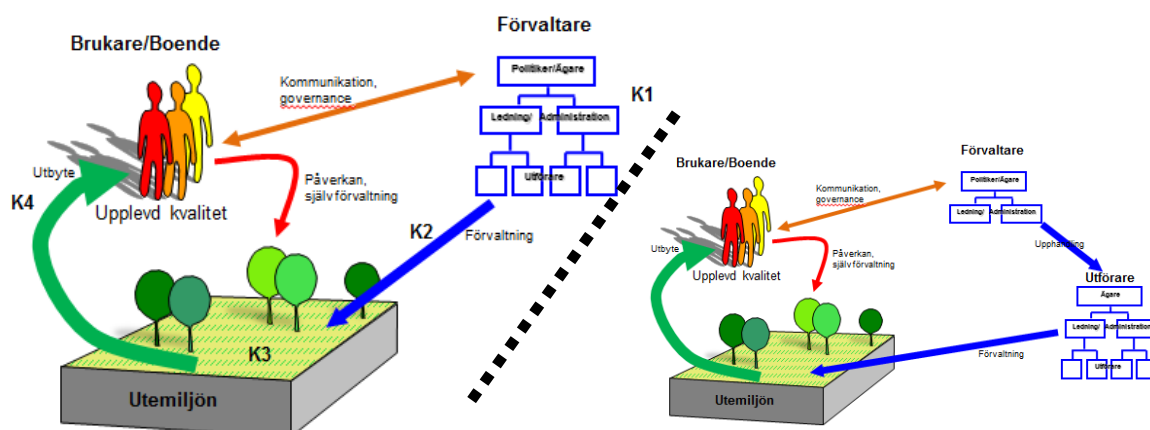
Därmed har vi gått igenom det som framkom när vi listade allt som sades i våra parter skötseldokument utifrån skötsellogikens fyra aspekter K1 – K4 och sedan analyserat hur det som sägs om respektive aspekt kan struktureras och underindelas. I bilaga 2 finns exempel på hur underlagen för fältarbetet sommaren 2015 såg ut för några av våra parter. Där har de aktuella utdragen från texterna i skötseldokumenterna sorterats enligt strukturen ovan.

## Organisering av utemiljöskötsel

Vi byter nu perspektiv från våra ansträngningar att hitta mer generella mönster och strukturer i hur krav på skötselutförandet kan formuleras enligt skötsellogiken till att se hur skötselarbetet är organiserat hos våra projektparter och hur skötsellogiken har tillämpats på deras respektive skötseldokument. En första analys av skötsellogiken i förhållande till respektive parts skötseldokument framgår av Figur 9 sid 24.

En central aspekt på genomförande av skötsel och därmed för kontroll, uppföljning och utvärdering är hur ansvars- och partsförhållandena ser ut i genomförandeorganisationen. I det tidigare arbete där vi genomförde intervjuer med ansvariga för genomförande av skötsel<sup>19</sup> sade en majoritet av respondenterna att det viktigaste för vilken kvalitet som erhöles i skötselgenomförandet är hur samarbetet mellan beställaren och utföraren fungerar. Själva organisationen är inte det som avgör hur relationen blir mellan beställaren och utföraren utan det bygger till största delen på personliga egenskaper och förutsättningar men ger viktiga förutsättningar.

Vår grundläggande modell för hur relationerna ser ut för skötselgenomförande är managementmodellen som visas i Figur 10. Modellen har de tre grundelementen förvaltaren, utemiljön och brukaren. Mellan dem finns olika relationer där det vi huvudsakligen fokuserar i SköBes är utförandet av förvaltningen, således relationen mellan förvaltaren och utemiljön. Förvaltningen är aldrig ett självändamål enligt managementmodellen utan den leder till ett utbyte, som är relationen mellan utemiljön och brukaren.



Figur 10 a och b. Managementmodellen utvecklad från Persson, 2005 och Randrup och Persson, 2009. Den vänstra varianten (Figur 10a) är grundmodellen, när skötseln utförs i egen regi. Den högra varianten (Figur 10b) är när skötselarbetet utförs på entreprenad med en extern utförare.

I Figur 10a har den grundläggande modellen kompletterats med var de olika kraven enligt skötsellogiken finns. Krav enligt K1 resurserna riktas mot skötselorganisationen. Krav enligt K2 aktiviteter/moment riktas mot förvaltningsarbetet. Krav enligt K3 resultat avser resultatet i de fysiska förhållandena inom utemiljön. Krav enligt K4 effekter finns hos brukarna och deras användning och uppfattningar. Figur 10a avser egen regi eller intern beställar/utförarorganisation och Figur 10b när skötseln genomförs på entreprenad hos en extern utförare.

<sup>19</sup> Persson & Sunding 2013.

Nedan kommer vi att presentera organisationen av skötselutförandet och – uppföljningen hos våra parter. En överblick över omfattning, tider, former etc. för skötselgenomförandet finns i Tabell 6.

<b>Part</b>	<b>Typ av objekt</b>	<b>Entrep. eller egen regi</b>
Täby kommun	Parker	Entreprenad.
Malmö stad	Parker	Entreprenad
Göteborgs kyrkogårdsförv	Kyrkogårdar	Egen
Stockholms kyrkogårdsförv. Galärvarvskyrkogården	Kyrkogårdar	Egen
Bostads AB Poseidon, Gbg	Bostadsgårdar	Båda
Bostads AB Familjebostäder, Gbg	Bostadsgårdar	Egen
Riksbyggen, Vita Höja i Malmö	Bostadsgårdar	Entreprenad

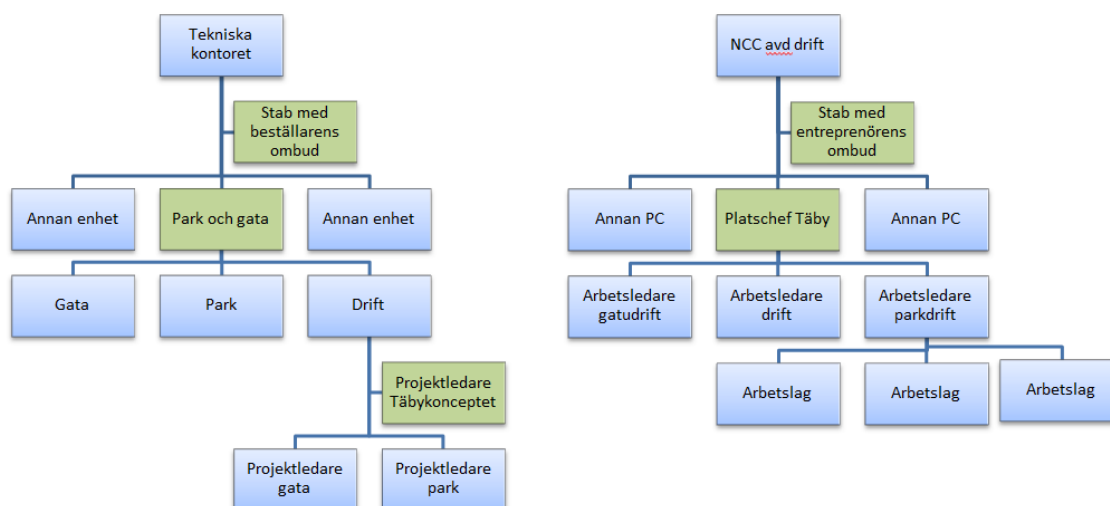
Tabell 6. Överblick över omfattning, former etc. för skötselgenomförandet hos projektets parter

## Täby kommun

All Täby kommuns parkskötsel utförs av en extern entreprenör. När SköBes genomfördes var det NCC som hade entreprenaden och som hade varit entreprenör för park- (och gatu-) skötseln sedan mer än tio år tillbaka. Det fanns således väl utvecklade rutiner för samarbetet mellan beställaren och utföraren men också rutiner för uppföljning av entreprenaden. Täbys entreprenad är en mer eller mindre renodlad funktionsentreprenad upphandlad på ett tioårskontrakt där det fanns en exitmöjlighet efter tre år. I kontraktshandlingarna beskrivs entreprenaden som partnering, men ekonomiskt så är det den av kommunen årligen beslutade budgeten för parkskötseln som bestämmer årets omsättning för entreprenaden. Till grund för utförandet av skötselarbetet inom entreprenaden finns en funktionsbeskrivning som bygger på Sköselmanual 98 och som kompletterats och anpassats till de lokala förhållandena.

I Täby sker uppföljningen av skötselutförandet på två nivåer. Den ena nivån är en beställar- och entreprenadgrupp för hela entreprenaden (både park och gata) där stadsträdgårdsmästaren representerar parkfrågorna, men här ingår också ombuden och projektledare/platschef för beställare och entreprenör. Dessa roller är markerade i grönt i figur 11 och denna grupp har 4 uppföljningar per år och då väljs slumpvis ut ett visst område per tillfälle ut som besiktigas enligt funktionsbeskrivningen. Den andra nivån är Täbys tre projektledare för entreprenaden som tillsammans med entreprenörens platschef och arbetsledare som har sköselmöten varje vecka. Organisationen av uppföljningen framgår av Figur 11.





Figur 11. Exempel på organisationen för genomförande och uppföljning av park- och gatuskötselentreprenaden i Täby kommun, med kommunens organisation till vänster och entreprenören NCCs till höger.

## Malmö stad

Malmö har en separat parkskötselentreprenad som är uppdelad i fyra delområden med olika utförare. Ansvarig för parkskötseln är Gatukontorets Förvaltaavdelning.<sup>20</sup> Tre av områdena är upphandlade av externa entreprenörer, PEAB, Svensk markservice och Svevia och det fjärde området sköts av kommunens egen utförarorganisation, som är en del av Serviceförvaltningen. Det delområde som sköts av kommunens egen utförarorganisation betraktas inom Gatukontoret som en entreprenad och tanken är att den relationen ska hanteras på samma sätt som de externa entreprenaderna.

Den principiella organisationen är densamma för de tre externa entreprenörerna men Sveglias entreprenad skiljer sig genom att den endast avser områdena i anslutning till Inre Ringvägen i Malmö och att där även ingår snöröjning på det kommunala gatunätet. De andra två entreprenaderna med PEAB och Svensk Markservice avser ungefär en tredjedel av parkmarken vardera.

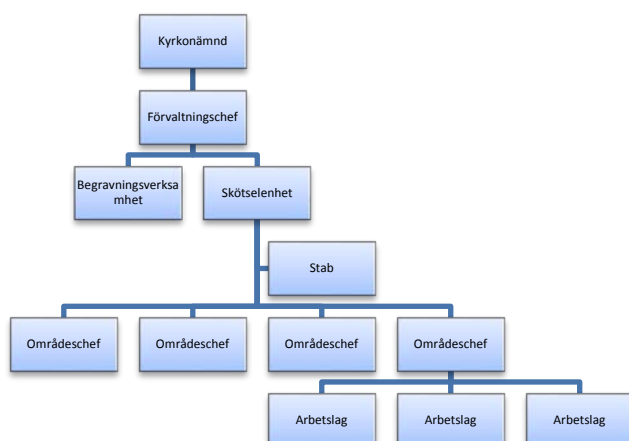
## Göteborgs kyrkogårdsförvaltning

All kyrkogårdsskötsel i Göteborgs kyrkogårdsförvaltning genomförs i egen regi. Det köps endast vissa specialtjänster som till exempel trädvård. Under genomförandet av SköBes tog kyrkogårdsförvaltningen fram en ny skötselbeskrivning och har ändrat rutiner och ansvar för skötselgenomförandet. Ett större ansvar har lagts över på lagbasarna och skötselbeskrivningen ska implementeras ut i hela organisationen.

<sup>20</sup> Detta avser förvaltningsorganisationen när SköBes-projektet genomfördes 2014-15. Sedan dess har Malmö stads organisation förändrats.

Förvaltningen är indelad i 4 områden men ansvaret för kontroll och uppföljning av skötseln sker från personal inom den centrala förvaltningen. Rutinerna för uppföljningen utvecklades under projektets löptid och den tänkta modellen var att införas under 2016.

Organisationen av Göteborgs kyrkogårdsförvaltning presenteras i Figur 12.



Figur 12. *Organisationen för genomförande av kyrkogårdsskötseln i Göteborgs kyrkogårdsförvaltning.*

## Stockholms kyrkogårdsförvaltning

Det finns mycket få entreprenader för kyrkogårdsskötsel hos landets kyrkogårdsförvaltningar. Ett par av undantagen finns hos Stockholms kyrkogårdsförvaltning som har två kyrkogårdar där skötseln handlas upp på entreprenad varav den ena, Galärvarvskyrkogården, varit det exempel vi haft med i fältarbetena inom SköBes. Övrig kyrkogårdsskötsel i Stockholm utförs i egen regi. Stockholms kyrkogårdsförvaltning är också speciell vad gäller dess organisatoriska tillhörighet. Det är en av de två kyrkogårdsförvaltningar i landet som är kommunala. Övriga är en del av Svenska kyrkan.

Förfrågningsunderlag för Galärvarvskyrkogården har upprättats internt inom kyrkogårdsförvaltningen. En av förvaltarna har ansvar för kontakter med och tillsyn av entreprenaden. Det genomfördes en ny upphandling under projektiden för SköBes och den nya entreprenören tillträdde under våren 2015, strax innan fältarbete 2 med test av skötsellogiken.

## Bostadsbolaget Poseidon, Göteborg

Utemiljöskötseln inom bostadsbolaget Poseidon i Göteborg genomförs både med entreprenörer och i egen regi. Inom företaget finns en trädgårdscontroller som har ansvaret för uppföljning och kontroll av all utemiljöskötsel, men med huvudfokus på den som genomförs på entreprenad. Poseidon har fyra konsulter som ansvarar för årliga uppföljningar inom respektive entreprenad och som rapporterar till trädgårdscontrollern.

Budgetansvaret för entreprenaderna ligger ute hos respektive förvaltare men ansvaret för uppföljning och kontroll är således centralt hos kontrollern.

Grunden för beskrivning av kraven på skötselutförandet i förfrågningsunderlagen till entreprenaderna är en skötselmanual som tagits fram av trädgårdscontrollern med stöd av konsulter. Skötselmanualen gäller för alla entreprenader men även för den skötsel som utförs i egen regi.

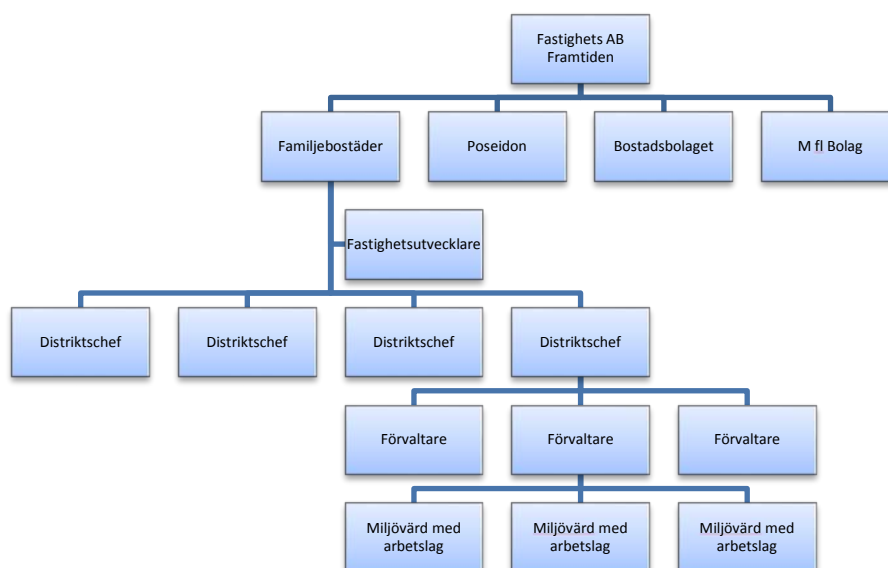
I fältförsök 2 är det konsulterna som anlitas för uppföljningar som har genomfört arbetet med tillämpning av skötsellogiken.

### Bostadsbolaget Familjebostäder i Göteborg

Vårt andra bostadsföretag i Göteborg, Familjebostäder, har all utemiljöskötsel i egen regi. Endast specialarbeten typ trädbeskärning köps in på entreprenad. För styrning av skötselutförandet finns en skötselmanual som tagits fram internt av utemiljöexperter som finns centralt i bostadsföretaget.

Skötselarbetet utförs av miljövärdar som har ett geografiskt avgränsat ansvarområde vardera. Närmaste chef är förvaltare som i sin tur rapporterar till distriktschefer som har budgetansvaret. Ansvar för uppföljning av skötselns utförande finns hos förvaltarna, men som inte har någon fackkunskap inom utemiljöskötsel. Utemiljöexperterna är ute i områdena och gör en genomgång ungefär vartannat år, vilken dokumenteras och skickas ut till förvaltare och distriktschefer. Denna genomgång berör dock inte skötseln utan är inriktad på förbättringar och underhåll. Uppföljning av utemiljöskötseln förekommer endast i begränsad omfattning.

Organisationen av utemiljöskötseln i bostadsbolaget Familjebostäder framgår av Figur 13.



Figur 13. Illustration av organisationen av utemiljöskötseln i bostadsbolaget Familjebostäder i Göteborg.

## **Riksbyggen, Vita Höja i Malmö**

Bostadsrättsorganisationen Riksbyggen är både representant för beställarna i form av Riksbyggens bostadsrättsföreningar och entreprenör till sina medlemmar, men även till andra externa kunder. Respektive bostadsrättsförening är en egen juridisk person med eget organisationsnummer och de i sin tur är medlemmar i, och kan vara delägare i, Riksbyggen ekonomisk förening som levererar skötseljänsterna. I SköBes har Riksbyggen medverkat genom sin entreprenad/utförarorganisation.

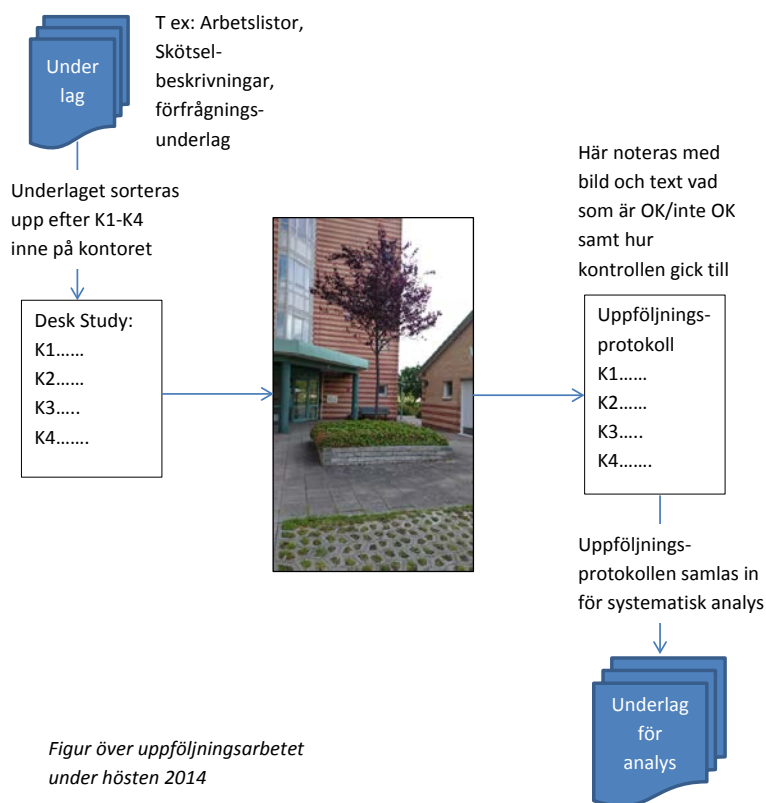
Till grund för upphandling av utemiljöskötsel i bostadsrättsföreningarna finns ett standardkontrakt som tagits fram av Riksbyggen centralt. Upphandlingen sker genom att säljare inom förvaltningsorganisationen definierar omfattningen av skötselarbetet i samverkan med bostadsrättsföreningens styrelse, ordförande eller någon grupp inom föreningen och sedan upprättar ett kontrakt.

Uppföljning och kontroll av utemiljöskötseln sker vanligtvis genom rundvandringar/ronder vid ett eller ett par tillfällen per år som görs av styrelsen i bostadsrättsföreningen (eller representanter för den) tillsammans med ansvarig arbetsledare för förvaltningsorganisationen. I övrigt sköts uppföljningen genom kontakter mellan ordföranden eller annan ansvarig och de skötselansvariga och ibland genom att boende tar direktkontakt med skötselansvariga.

## **Fältarbete 1 ute hos parterna**

Sammanfattningsvis så utvecklades skötsellogiken enligt Figur 5 sid 20 av projektledningen redan i projektets inledning som lite av en hypotes för projektet. Redan vid vår första workshop i juli 2014 (projektet startade i maj 2014) provade vi tillsammans med parternas representanter i vår arbetsgrupp om de kunde identifiera de fyra aspekterna i skötsellogiken när vi hade en enkel fältövning, se frågeformulär för övningen i bilaga 2. Dessa första resultat och reaktioner var positiva och lovande, se ovan redovisningen av fältförsök 1.

Då vårt första fältförsök och utvärdering i projektgruppen var positiva gick vi vidare med skötsellogiken inför första fältarbetet hösten 2014. Upplägget med höstens insatser var att fördjupa erfarenheterna kring hur uppföljningen kan ske och ta hjälp av effektlogik-modellen för att sortera upp tankarna kring vad man ska kontrollera och hur. Avsikten var att dra nytta av att respektive organisation befinner sig i olika lägen med olika sätt att följa upp arbetet och samla in erfarenheter som grund för hur arbetet i en mer strukturerad modell ska kunna läggas upp. Varje organisation tog utgångspunkt i de former de använder i dagsläget och beskrev vilka underlag de använder, hur uppföljningen/kontrollen görs och hur den dokumenteras. På detta sätt byggdes en erfarenhetsbank upp som grund för utformning av testomgången i fältarbete 2 under sommaren och hösten 2015. Idén bakom upplägget beskrivs i figur 18.



Figur 18. Schematisk bild över fältarbete 1.

Projektledningen besökte alla organisationer på plats och med förfrågan om att alla plockat fram underlag och funderat igenom lämpliga objekt som kunde användas som grund för datainsamling i respektive organisation. Vi satte av c:a tre timmar för besök per organisation och de disponerades så här:

1. Genomgång av underlag
2. Start uppsortering K1-K4 i Desk Study
3. Utformning av underlag för noteringar, dvs uppföljningsprotokollet
4. Test av uppföljning ute på era objekt med dem som kommer att göra uppföljningen
5. Kort uppsummering av hur upplägget fungerade och ev justering av uppföljningsprotokollet.

De olika organisationerna fick ett gemensamt underlag för att sammanställa uppföljningen enligt mallen i bilaga 3. Projektledningen fick också tillgång till de olika upphandlingsunderlagen för att bidra med analysen av K1-K4.

Från alla sju parterna har vi fått in kontraktshandlingar och förfrågningsunderlag med alla de handlingar som styr kvalitet och utförande i pågående entreprenader eller handlingar som styr kvalitet för de parter som arbetar med egen regi.

Den samlade mängden handlingar är omfattande och betyder att mycket arbete lagts på att studera vad som faktiskt formulerats i underlagen och hur det kan följas upp. Sammanlagt

har parterna provat att tillämpa metodiken vid 20 olika uppföljningar gjort på bostadsgårdar, parker, lekplatser och kyrkogårdar. De olika objekt som organisationerna valde att följa upp framgår av tabell 8.

<b>Organisation</b>	<b>Objekt</b>	<b>Uppföljning</b>
Familjebostäder	Bostadsgårdar	3 utförliga objekt
Poseidon	Bostadsgårdar	8 underlag, varav 2 med reflexion
Riksbyggen	Bostadsgårdar	2 objekt, ej skickat skriftligt
Malmö		1 träff med entreprenadansvariga 1 underlag gemensam reflexion
Täby	Park, lekplats, 2 gräsytor	4 underlag med beskrivning
Göteborg KGF	Kyrkogårdar	2 underlag
Stockholm KGF	Kyrkogårdar	2 besiktningsprotokoll

Tabell 8. Typ av objekt och uppföljning i fältarbete 1.

Formerna för uppföljning visas sammanställningen i tabell 9.

<b>Part</b>	<b>Typ av besiktning</b>	<b>Hur görs syn</b>	<b>Medverkande</b>	<b>Hur ofta</b>	<b>Underlag</b>	<b>Typ av protokoll</b>
Familjebostäder	Årlig kvalitetsrund	Gångtur i området	Miljövård, förvaltare, utemiljöansvarig	En gång per år	Manual, årsplan, karta, förgående protokoll	Skriftligt med bilder
Poseidon	Årlig kvalitetsrund	Gångtur i området 30 min.	Miljövård, kontrollant	En gång per år	Skötselkartor, manual, prod.plan	Skriftligt med bilder
Täby	Kvartals  Veckosyn	Gångtur 30 min.  Stickprov 10 min	Parkchef, tekn. dir, proj.led, ProjC, PC, AL Proj.led, AL	Kvartal  Veckovis	Karta, funktionskrav, a'-prislista  Karta, funktions.	Skriftligt  Muntligt
Malmö	Löpande  Gemensam	Löpande  Gemensam tur	Entreprenad-ansvarig Entreprenör s representant	Dagligen  Vid behov	Upphandlingsunderlag	-  Byggmötes protokoll
Göteborg KGF	Gemensam	Gångtur i området	Skötselchef, AL	Månadsv is	-	-
Stockholm	Gemensam	Gångtur i området	Prodchef, AL/entreprenör	Månadsv is	Upphandlingsunderlag	Skriftligt
Riksbyggen	Gemensam	Gångtur i området	Arb förman, skötselpersonal	Månadsv is	Lönelista, egenkontroll	Anteckning

Tabell 9. Sätt att följa upp i de olika organisationerna baserat på indata från fältarbete 1.

Man kan av sammanställningen i tabell 9 se att de mer formaliserade uppföljningarna med formaliserade protokoll görs mera sällan, t ex på årsbasis eller kvartalsvis. Vid dessa

medverkar i regel även de som har överordnade formella roller i organisationerna. De som är direkt knutna till arbetet som utförare och beställare medverkar också vid dessa uppföljningar och sköter även den mer löpande kontrollen i den dagliga verksamheten. Syn utförs genomgående genom en gångtur inom det område som besiktigas. Avstämning av det

<b>Aspekt K1-K4</b>	<b>K1 – resurser</b>	<b>K2 – aktiviteter</b>	<b>K3 – resultat</b>	<b>K4 - funktion</b>
<b>Hur?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Går att ta fram – nyckeltal, uppskattning av personal</li> <li>- Listor från entreprenören, dagbok personal</li> <li>- Finns sällan med vid uppföljning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I princip endast egenkontroll – lagledaren följer upp</li> <li>- Best gör stickprov, erfarenhetsbedömning av frekvens</li> <li>- Dagbok från personal, streckkodslösning?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Följs upp som helhet – ”gården upplevs som välskött”</li> <li>-Brister noteras på detaljnivå – ogrärensning eftersatt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Helhets-bedömning – befintlig miljö skött enligt angiven funktion</li> <li>-Kunder hör av sig</li> <li>- Vad behöver utvecklas? Beställning underhåll!</li> </ul>
<b>Vad fungerar väl?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kan förklara låg skötselnivå</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skötselavtal (gravar)</li> <li>- Bra underlag som är lätt att följa</li> <li>- Lekplats, snö och brunnsrensning dokumenteras mht säkerhetskrav (bevis vid olyckor)</li> <li>- Går i regel att bedöma erfarenhetsmässigt även vid årlig tillsyn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Skötselavtal prioriteras</li> <li>- Vissa ytor rimliga att stämma av resultat</li> <li>-Lätt bedöma direkt efter utförande (annars svårt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Regleras med avdrag</li> <li>- Erfarenhets-bedömning med sunt förnuft</li> </ul>
<b>Vad är problematiskt?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilldelad resurs eller behovs som ska styra?</li> <li>- Tillit till entreprenörens egenkontroll</li> <li>- Möjlighet att styra som beställare?</li> <li>- Tar tid att ta fram, avgränsningsproblemen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entreprenörens tillsynsansvar</li> <li>- Systematisk uppföljning</li> <li>- Frekvens ej angivet i underlag (ej anpassat för kontroll av frekvens)</li> <li>- Att ställa krav när entreprenören inte verkar ha gjort jobbet</li> <li>- Variation i frekvens mellan skötselprodukter rör till det, oftare kontroll</li> <li>- Motsättningar i underlag mellan funktion och frekvens</li> <li>- Hur detaljerad koll – checklista eller helhet – svår balansgång</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Systematisk uppföljning</li> <li>- Allmänna ytor i relation till avtal</li> <li>- Vissa ytor svåra/orimliga att bedöma teknisk kvalitet</li> <li>- Relation kvalitet/pris</li> <li>- Eftersatt underhåll kan försvåra skötselarbetet</li> <li>- Att hålla rätt på och kontrollera alla skötselmoment – hur ofta koll?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bristande samsyn</li> <li>- Beskrivning i underlag</li> <li>- Mätbarheten – samsyn, objektivitet</li> <li>- Kundens upplevelse i förhållande till beskriven funktion</li> <li>- Mycket magkänsla och sunt förnuft – hur exakt efter beskrivningen</li> <li>- Hur får man utveckling av utemiljön?</li> <li>- Lätt att bland ihop skötsel och underhåll</li> <li>- Hur hantera om ett krav är uppfyllt, men inte ett annat för samma produkt</li> <li>- Hur får man in brukarkrav?</li> </ul>

Tabell 10. Sammanställning av erfarenheter av försök med uppföljning från fältarbete 1.

löpande skötselarbetet sker i regel vid någon form av driftmöten, ofta på månadsbasis, och det är inte alltid som man gör en syn på plats i samband med dessa. Stickprovskontroller förekommer, men ofta sker gemensam syn direkt i samband med att frågor uppstår i det löpande dagliga arbetet.

Vid seminariet diskuterades de sammanställningar som gjorts av inlämnade uppföljningar för var och en av K1-K4 utifrån frågorna; Hur gjordes uppföljningen och vad fungerar väl respektive vad är problematiskt?

På ett översiktligt plan kan man sammanfatta erfarenheterna som att det är svårt att förstå och följa upp skötseln på ett annorlunda sätt. En hel del svåra bedömningsfrågor uppstår och medverkande parter har på ett konstruktivt sätt tagit sig an försöken med de nya formerna för uppföljning. Det står klart att alla moment går att följa upp, att det finns en del som fungerar väl och att det blir mer problematiskt när komplexiteten ökar från K1 till K4.

Det framgår också att en stor del av det som formulerats i upphandlingsunderlagen uppfattas som alltför omfattande att följa upp på en detaljerad nivå. Många bedömningar utgår från en helhetsbedömning och anmärkningar görs på enskilda detaljer som sticker i relation till helheten. Viktiga frågor att ta med sig från den första fältstudien till arbetet med den fortsatta utvecklingen är att det finns en stor variation i det antal sätt man uttrycker sig i upphandlingsunderlagen. Här finns behov av utveckling och begränsning av antalet begrepp och det finns ett behov av att öka överensstämmelsen mellan vad man skriver i upphandlingsunderlagen och hur detta följs upp.

## **Fältarbete 2 Skötsellogiken provas i praktiken**

Upplägget av det andra fältarbetet byggde på att vi tillsammans med parterna valde ut vilket av deras upphandlingsunderlag som skulle ligga till grund för framtagning av en anpassad mall för uppföljning enligt den nya effektlogiken. Såsom beskrivs ovan har projektledningen med utgångspunkt från respektive underlag genomfört ett omfattande arbete med att i detalj gå igenom och sortera respektive krav under kategori K1-K4. Beroende på parternas upphandlingsunderlag blev de individuella uppföljningsmallarna olika omfattande och med olika tyngdpunkt i respektive kategori av K1-K4. Alla anpassade mallar finns i bilaga 2. Målet med parternas försök att tillämpa underlaget var att avgöra vilka punkter som i praktiken är möjliga att bedöma. Det stod redan före utskick klart att mängden kontrollpunkter för de flesta var mycket omfattande och att det inte är sannolikt att alla dessa bedöms vid normala besiktningar av skötseln. För att undersöka om det är möjligt och vad resultatet blir om man ska följa upp alla de krav som faktiskt ställs i upphandlingsunderlagen var ambitionen att låta parterna välja formerna för uppföljningen efter egna tankar. Uppgiften var således mer utmanande för parterna att ta sig an samtidigt som de i grund och botten fick förhålla sig till de omfattande krav de själva formulerat i sina upphandlingsunderlag.

Den andra uppföljningen blev som förväntat svårare att ta sig an för parterna. Personalförändringar i Täby och på kyrkogårdsförvaltningen i Stockholm gjorde att det inte blev något test av de utskickade uppföljningsmallarna i den andra uppföljningen. På övriga orter gjordes ansträngningar att använda uppföljningsmallarna och totalt inkom 11 protokoll från olika bedömningar. Sättet att genomföra uppföljningar blev varierande mellan de olika parterna och genomgående uppfattades uppföljningsmallens omfattning som alltför stor.

Nedan presenteras sammanställningen av den sammanfattande bedömningen för de frågor och kommentarer som knöts till varje kategori K1-K4 för de 11 inkomna uppföljningsunderlagen. De relativt kortfattade kommentarerna redovisas i sin helhet



eftersom de speglar att det finns delade meningar och att det inom varje kategori finns både och.

## Resurser (K1) – sammanfattande bedömning

1 Hur bra/tydliga är de språkliga och innehållsmässiga formuleringarna av kraven?

<i>Dåliga/otydliga</i>				<i>Bra/tydliga</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar:</b>		<b>2</b>		<b>2</b>

### *Kommentarer*

Svårt att veta på en del punkter exakt vad man är ute efter.

Vet att hen ska vara där 8 tim/dag.

A är svårbedömd C är solklar.

Svårt att definiera, olika kompetens gällande olika typer av beskärningsarbete buskar/träd.

2 Hur fungerar det att göra bedömningar av kraven?

<i>Dåligt/svårt</i>				<i>Lätt/bra</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar:</b>			<b>3</b>	<b>2</b>

### *Kommentarer*

Genom tidrapportering.

A är svårbedömd C är solklar.

Svårt att definiera, olika kompetens gällande olika typer av beskärningsarbete buskar/träd.

**Sammanfattningsvis** uppfattas kraven för K1 i aktuella fall som tydliga och bedömningarna lätta att göra. Kompetenskrav kan dock vara mer komplicerade.

## Aktiviteter (K2) – sammanfattande bedömning

1 Hur bra/tydliga är de språkliga och innehållsmässiga formuleringarna av kraven?

<i>Dåliga/otydliga</i>				<i>Bra/tydliga</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

### *Kommentarer*

Tydligt med antalet gånger.

Det mesta är tydligt men det är onödigt krångligt språk och vissa av kraven bör ses över.

Synpunkt från mv – ”Hyfsade kommentarer, en del otydliga anvisningar”

I stort sett OK men vi behöver göra en översyn av dessa krav. Vårt system bygger på att vi anger vilka arbetsuppgifter som man kan behöva göra och så anger vi rekommenderad frekvens för utförande i vår produktionsplan

Kraven är ofta uttryckta som förklaring av skötselmoment snarare än vilka krav/mål som är satta på skötselmomentet. Vissa stavfel förekommer och vissa inadekvata formuleringar finns, t.ex. *ansa*.

Känns ok. Man förstår vad som ska göras och vad som förväntas. Finns en del att arbeta vidare med precis som Ramböll påpekat.

Man förstår vad som ska göras utefter produkterna.

2 Hur fungerar det att göra bedömningar av kraven?

<i>Dåligt/svårt</i>				<i>Lätt/bra</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar: 1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

#### *Kommentarer*

Svårt att göra en gemensam bedömning tillsammans med beställaren när så många grundförutsättningar och aspekter spelar in.

Genom egenkontrollistor.

Det mesta går att följa upp okulärt på plats.

Synpunkt från mv – ”Förstod men höll ej med om allt”

Om man skall bedöma kvaliteten på resultatet enbart utifrån det som står i denna sammanställning är det svårt, man behöver också veta vilken frekvens för att utföra åtgärderna som vi angett och stämma av den mot entreprenörens eller miljövärdens egenkontroll.

Oklart hur bedömningen ska göras i formuläret. Svårt att precisera var och vad som ska göras/vad som felas. Det är lättare med Poseidons nuvarande mall för kvalitetsronder. SköBes-mallen tydliggör de luckor som finns i kraven kan vara en hjälp att förtydliga både när det gäller upphandling, utförande och kontroll. Exempelvis *Träd 1 Uppbindning*; finns inga krav, vad ska kontrolleras? Vad ska utföras, vad ska E räkna på?

Ganska lätt att bedöma de korta, specifika aspekterna medan de stora, innehållsrika aspekterna är i princip omöjliga att bedöma. Jämför *Tillsyn* och *Bevattning* som exempel.

Numrering av aspekterna är för oss obegriplig.

Denna del (K2) känns som ett förberedande arbete som görs inför upphandling eller ledning av arbetet med egen arbetsstyrka.

Otydligt angående frekvenser och hur aktiviteterna skall mätas. Instämmer i Rambölls kommentarer.

Jag kan inte bedöma själva utförandet, utan endast att det är tex. ogrärensats. Själva metoden bedömer jag ju inte.

**Sammanfattningsvis** uppfattas kraven för K2 i aktuella fall som relativt tydligt formulerade och bedömningarna går relativt bra att göra även om vissa krav komplicerar bedömningen. Enskilda korta krav uppfattas som möjliga att bedöma, men större och vidare aspekter kan komplicera bedömningen.

## **Resultat (K3) – sammanfattande bedömning**

1 Hur bra/tydliga är de språkliga och innehållsmässiga formuleringarna av kraven?

<i>Dåliga/otydliga</i>				<i>Bra/tydliga</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar:</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

#### *Kommentarer*

Tydliga då du vet vad kravet är i form av höjd på buskar, gräs etc.

Det mesta går att följa upp på plats. Vissa krav kan vara svåra att ha som egenkontroll. Om man har "rätt" kunskap och ambitionsnivå kan det fungera bra, med vissa punkter kan det bli tvetydigheter kring.

Synpunkt från mv – "Det beror på utförarens kunskapsnivå"

Oftast rätt OK men vissa krav kräver dialog och samsyn. Angivna frekvenser i produktionsplanen finns som underlag för att beskriva om måluppfyllelsen är realistisk eller ej.

Språket ok.

Innehållsmässigt stora luckor och upprepningar.

Här är det lättare att bedöma. Man vet hur det ska se ut efter t ex en ogräsrensning, gräsklippning eller liknande. Eftersom vi är hyresgästens förlängda ögon så är det lite upp till den som bedömer hur den tycker det ska se ut, hur hård i bedömningen man ska vara.

Tyckte först att det saknades saker som t ex sopning av markbeläggningar, men detta kom senare. Tycker inte det finns någon direkt logik eller flöde. T ex finns A, B, C sedan G dessa har någon form av arbetsmoment i kolumn 2 sedan kommer vi till H då heter den Krav på funktioner???

Jag tror nog att en uppdelning efter yta i första läget är att föredra.

2 Hur fungerar det att göra bedömningar av kraven?

<i>Dåligt/svårt</i>				<i>Lätt/bra</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar: 1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

#### *Kommentarer*

Delvis motsägelsefullt att man ska behöva gå in och peta i varje enskilt moment när det samtidigt står att det är funktionen (slutresultatet) som avgör statusen på området.

Svårt att använda i fält alldeles för omfattande, det är i slutänden helhetsintrycket som är det viktiga

Kanske skulle man ha en skala t ex 1 – 4 som anger hur väl det stämmer överens så kan man få en viss gradering av bedömningen

Saknar ruta/fält för ev åtgärder

Fungerar bra

Det mesta går att följa upp på plats. Vissa krav kan vara svåra att ha som egenkontroll. Om man har "rätt" kunskap och ambitionsnivå kan det fungera bra, med vissa punkter kan det bli tvetydigheter kring.

Synpunkt från mv – "Det beror på utförarens kunskapsnivå"

OK tror jag, men många krav behöver en dialog där man sätter nivån, vi har olika syn på prydighet, snyggt, välskött etc.

Känns väldigt främmande, krångligt och opraktiskt att göra bedömning av t.ex. gräs på så många sätt uppdelade på så många aspekter. Svårt också för E eller Miljövård att läsa ut vad som egentligen var bra och/eller dåligt. Vissa krav är skrivna för den egna organisationens arbete, inte för oss som kommer utifrån och gör bedömningar. T.ex. vattenbassängers service på pump- och avloppsanläggning.

Svårt att bedöma utifrån begrepp som: välvårdad, i möjligaste mån, normala tillväxtförhållanden, m.m.

Jag tycker att jag har den erfarenheten att jag vet hur det ska se ut efter en ogrärensning eller häckklippning och då kan bedöma hur det ska se ut.

Vet inte vad jag ska skriva, är det ja eller nej som efterfrågas eller beskrivande text.

**Sammanfattningsvis** uppfattas merparten av kraven för K3 i aktuella fall som tydliga och att bedömningarna går att göra, även om fler betraktar dem som svåra. Det förekommer fler kommentarer om att det är svårare att bedöma och att det handlar om utförarens kunskapsnivå. Fler kommentarer om att dialog krävs för att hitta nivån och att många kontrollpunkter står i motsats till helhetsbedömning.

## Effekter (K4) – sammanfattande bedömning

1 Hur bra/tydliga är de språkliga och innehållsmässiga formuleringarna av kraven?

<i>Dåliga/otydliga</i>				<i>Bra/tydliga</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar:</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	

### *Kommentarer*

Upprepning? Är det skillnad på prydlig – välskött?

Svårt att veta vad man ska kontrollera. Känns lite för stolpigt och "akademiskt"

Synpunkt från mv – "Vi har läst igenom och tycker i regel att det är tydligt, enkelt formulerat.

Många självklara saker"

Vissa är bra och tydliga men många känns lite krystade

Uppdelningen i littrade aspekter och krav på dem är svår att förstå. Saknas någon inledande information?

Det finns språkliga fel i texten och precis som vi kommenterat tidigare finns det både hål i beskrivningen av kraven och tvetydigheter/upprepningar av krav.

Man bedömer effekten efter resultatet då man bedömer t ex om en gräsmatta är klippt och den är jämntjock och bra för t ex vistelse eller bollspel. Hela det tänket har man när man går runt och kontrollerar skötseln.

Jag tror nog att en uppdelning efter yta i första läget är att föredra.

2 Hur fungerar det att göra bedömningar av kraven?

<i>Dåligt/svårt</i>				<i>Lätt/bra</i>
1	2	3	4	5
<b>Summa svar: 2</b>	<b>5</b>	<b>1</b>		

### *Kommentarer*

Delvis motsägelsefullt att man ska behöva gå in och peta i varje enskilt moment när det samtidigt står att det är funktionen (slutresultatet) som avgör statusen på området.

Kanske skulle man ha en skala t ex 1 – 4 som anger hur väl det stämmer överens så kan man få en viss gradering av bedömningen

Alldeles för omfattande och svårbedömt

Svårt.

Synpunkt från mv – "Allas områden ser så olika ut, man jobbar ofta efter de förutsättningar man har. Svårt att få entreprenörerna att leva upp till vissa av kraven, även om de står beskrivna i avtalet"

Synpunkt från mv – "Ex gräsmatta, skötseln görs inte lika ofta som står i skötselmanualen Att bara titta på funktionskraven som bedömning om man uppfyllt kvalitetskraven, kräver också att man skall definiera hur man hanterar skötsel respektive underhållsuppgifter och hur man reglerar det ekonomiskt.

Svårt att förstå hur svaret på kravuppfyllelsen ska formuleras med en lång beskrivande text, med en siffra eller kanske med korthuggna *ja* eller *nej*?

K3 går in i K4 när man bedömer så det är svårt att dela upp dem.

Vet inte vad jag ska skriva, är det ja eller nej som efterfrågas eller beskrivande text.

**Sammanfattningsvis** uppfattas kraven för K4 i aktuella fall som mindre tydliga (ingen som svarat 5) och bedömningarna uppfattas som svåra att göra. Kommentarer om formuleringarna går isär då det å ena sidan uppfattas som tydligt och å andra sidan uppstolpat, splittrat och att det finns hål i beskrivningarna. Vad gäller möjligheten att bedöma framträder uppfattningen att bedömningarna blir komplicerade och svåra att grunda.

För att summera uppföljningen övergripande för K1-K4 kan konstateras att det stora antalet krav i mallarna uppfattas som ett bekymmer och att det efterlyses en bättre utformning av uppföljningsmallen. Detta är nödvändiga frågor att ta hänsyn till när en slutlig uppföljningsmall ska utformas. Ur forskningsprojektets perspektiv var avsikten i detta läge att få en uppfattning om vad som är möjligt att bedöma och att få indikationer på hur bedömningar skulle kunna göras. Kommentarer bekräftar också att det är en ökande svårighet med bedömningar från K1 till K4 som sammanhänger med den ökande komplexiteten. Samtidigt kan slutsatsen dras att det förefaller finnas en god grund för den principiella idén med uppdelning av kraven enligt modellen för effektlogik. Ovanan i ett annorlunda sätt att strukturera kraven ställer till det i vissa avseenden, men hjälper till att förtydliga i andra.

### Avslutande workshop

Inför den sista workshopen där genomgången av uppföljningen diskuterades gjordes en sammanställning av alla krav från uppföljningsmallarna i en omfattande matris. Denna gav möjlighet till jämförelse mellan parternas olika sätt att beskriva sina krav på resurser, aktiviteter, resultat och effekter t ex ogräsrensning, gräsklippning, lekplatser. Det framgick tydligt att det finns en stor variation för att beskriva samma sak i de olika underlagen. Under workshopen gjordes en första ansats att finna gemensamma uppfattningar om hur olika krav kan formuleras. Två olika övningar genomfördes; en med fokus på helhet och en med fokus på formuleringar.

I den första övningen med helhetsfokus var uppgiften till deltagarna att stryka alla krav som inte skulle gå att följa upp/besiktiga och därefter ta ställning till om det var möjligt att upphandla en entreprenad baserat på de kvarstående kraven. Det blev tydligt att de flesta medverkande strök så pass många punkter i underlaget att de inte betraktade det som möjligt att använda för att handla upp en entreprenad. Några kom dock fram till att de skulle vara beredda att genomföra upphandlingen. Övningen illustrerade väl att det finns ett behov av fortsatt utveckling av projektets resultat för att kunna etablera nya former för uppföljning.

Den andra övningen tog fasta på begrepp och beskrivningar i de studerade underlagen från parterna. Utifrån olika aspekter inom kategorierna K1-K4 jämfördes olika formulering för samma sak från de olika underlagen. Begrepp och beskrivningar med fokus på bl a kvalitetssystem, tillsyn, renhållning och ogrärensning jämfördes och diskuterades. Denna övning gav upphov till många intressanta reflexioner baserat på hur olika parterna formulerat sina krav trots att det önskade resultatet var i princip detsamma. Övningen illustrerade att det finns ett stort arbete kvar att göra gällande utveckling av gemensamma begrepp. Flera av deldiskussionerna om t ex ogräsbekämpning visade dock att det finns goda förutsättningar att enas kring lämpliga begrepp.

## Analys, slutsats

Projektets huvudåtagande var att inleda arbetet att skapa en i branschen allmänt vedertagen grundmodell för uppföljning av utemiljöskötsel. Vi hade även med en föresats att sammanställa och vidareutveckla incitamentsmodeller som stärker drivkrafterna för parterna att uppnå överenskommen kvalitet i utemiljöskötseln, men den aspekten har vi tonat ner till förmån för att utveckla frågan om uppföljning. Det blir lite i fel ordning att arbeta med incitaments- och drivkraftsfrågan innan vi utvecklat språk, begrepp, former och process för bättre sätt att beskriva och definiera krav på skötselutförandet och dess resultat. Incitamentsfrågan och hela process- och genomförandefrågan är centrala att arbeta vidare med tillsammans med alla andra frågor som rör genomförande av utemiljöskötsel. Men nu håller vi oss fortsatt till frågan om kontroll, uppföljning och utvärdering.

## Hypotes 1: Samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig

För arbetet formulerade vi inledningsvis tre hypoteser. den första var att *samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig* och den har särskilt studerats i fältarbete 1 som presenterats ovan. Vi har inte i tidigare arbeten, i litteraturen eller bland våra projektparter hittat någon eller något system för uppföljning av skötsel som helt utgår från den beskrivning som finns. Närmast av det vi funnit i vår litteraturgenomgång är det danska systemet för Kvalitetsbeskrivelse for drift af grønne områder<sup>21</sup> där man föreslagit mätteknik för en rad avseenden för olika skötselprodukter men som förlorar sig i teknik och detaljer. Enkelt uttryckt finns det ingen metod utvecklad eller tillämpad som gör det praktiskt möjligt att följa upp till punkt och pricka det som sägs i skötselbeskrivningarna. Till det är begreppen för outvecklade och särskilt saknas differentierade kvalitetsbegrepp som gör det möjligt att tala om och komma överens om olika kvalitetsnivåer för ett visst skötselmoment. Den unge Wittgenstein har sagt att ”om det man inte kan tala måste man tiga”.<sup>22</sup> Det ligger mycket i det och gör att en stor del av det som vi skulle behöva och vilja säga om skötselutförande och skötselresultat får vi tiga om och istället utgå från och prata om någonting annat.

Vi har ägnat mycket tid och uppmärksamhet i SköBes-projektet åt att analysera texter och påståenden i de exempel på skötseldokument som vi fått från våra parter och som sedan har använts för våra två fältarbeten. Våra parter hör till dem som har ett aktivitet utvecklingsintresse i branschen och som är högkompetenta och välfungerande. De exempel på skötseldokument som vi fått från dem får förmodas vara åtminstone så bra som genomsnittet i branschen och sannolikt bättre. Ett exempel från ett och samma skötseldokument framgår av Tabell 7. I skolan får vi lära oss att upprepningar är fult och att

---

<sup>21</sup> Forskningscentret for Skov & Landskab, 1997

<sup>22</sup> Wittgenstein 1962

det är bättre skrivkonst att variera uttryckssätten. Det är en vällovlig ambition men när den tillämpas på skötselbeskrivningar blir det problematiskt. När vi sammanställt och sorterat ihop alla uttryck för olika aspekter på skötselbeskrivningar från våra studerade skötseldokument enligt de strukturer vi presenterat för K1 – K4 ovan, så är det få uttryck som visar sig vara identiska. Ibland är de likartade inom samma skötseldokument men det är vanligare att de varierar, som framgår av exemplet i Tabell 7. Mellan skötseldokument upprättade av olika förvaltare, konsulter etc så är det stor variation i de språkliga och innehållsliga formerna.

- ge ett vårdat intryck
- se vårdade ut
- se välvårdade ut
- ge ett välvårdat intryck
- vara välvårdat
- vara välskött
- ge ett välskött intryck
- vara välstädade
- ge ett tydligt och välskött intryck
- vara snygga och prydliga
- ge ett prydligt intryck
- ge ett tilltalande intryck
- ge ordning och reda

Tabell 7. Exempel från ett av våra studerade förfrågningsunderlag på likartade men olika formulering av krav på K4 effekter i form av prydligt eller välvårdat intryck för olika typer av ytor och skötselprodukter.

Att det är stor skillnad i uttryckssätt för samma skötselkrav inom och mellan olika skötseldokument behöver inte i sig betyda att vår hypotes om att *samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig* nödvändigtvis är sann. Men bristen på etablerade begrepp gör det svårt och kanske omöjligt att följa upp i förhållande till det som beskrivits.

### Hypotes 2: Det finns stort glapp mellan vad som beskrivs och vad som följs upp i praxis

Vår andra hypotes var att *det finns stort glapp mellan vad som beskrivs och vad som följs upp i praxis* vilket vi särskilt studerat i fältarbete 2. Denna hypotes är nära kopplad till den förra. Det följer naturligt att det blir ett glapp mellan vad som beskrivs och vad som följs upp när samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig. Vad värre är är att det också skrivs mycket i skötselbeskrivningarna som sedan inte genomförs och som inte heller blir en anmärkning. Ett exempel är krav på att en planteringsyta ska vara ogräsfri, vilket den kan vara efter utförd ogräsbekämpning men knappast alltid. Ett annat är krav på gödsling av bruksgräsmattor vilket görs ibland men i princip aldrig utförs regelmässigt.

När vi diskuterat detta problem med våra parter och andra personer som vi intervjuat i tidigare projekt och pressar dem lite på varför de mer eller mindre medvetet skriver saker i skötseldokumentet som de vet inte kommer att utföras och som de sedan inte heller kommer att följa upp, blir svaret oftast att de tycker det är bättre att det är skrivet än att det inte är det. En risk i överenskommelser är alltid att om det finns delar och detaljer i överenskommelsen som uppenbart inte gäller så kan en part på goda grunder hävda att det

då är svårt att veta vad av övriga detaljer som gäller. Det kan göra att inget av överenskommelsen anses gälla. Det är en viktig principfråga och viktigt för avtalshygienen att det som står i avtal (eller sägs i andra typer av överenskommelser) också gäller men också att det kan och ska följas upp.

### **Hypotes 3: Skötsellogiken kan vara grund för att förbättra samspelet mellan beskrivning och uppföljning.**

Projektet har varit inriktat på att se om skötsellogiken kan vara en grund för att förbättra samspelet mellan beskrivning och uppföljning. Skötselmanualerna har utvecklats och tillämpats i skötselbeskrivningar sedan 1989<sup>23</sup> och baserats på att se skötselarbetet resultatnriktat och inte teknik- eller momentinriktat. Innan 1989 var det vanligt att till exempel skilja mellan rotoryta och cylinderyta när man skulle skilja olika typer av gräsytor åt i skötselbeskrivningar. Skötselmanualens princip var att övergå till ett brukarperspektiv och betrakta skötselarbetet som att det ska leverera produkter till användarna – prydnadsgräsmatta, bruksgräsmatta och högvuxen gräsyta. En skötselprodukt beskrivs i skötselmanualerna som en helhet av vilken funktion och användning som produkten ska ha, vilka skötselmoment som grundläggande krävs för att produkten ska kunna upprätthållas/levereras och med ungefärliga intervaller.

Under de 27 år som gått sedan den första skötselmanualen publicerades har det inte utvecklats någon fungerande eller branschgemensam modell för hur kontroll, uppföljning och utvärdering av skötseln ska göras. Detta trots att det är mångmiljardbelopp som varje år läggs på utemiljöskötsel. Detta kan jämföras med anläggningsarbeten för utemiljö där det finns väl utvecklade former för kontroll och besiktning trots att det bara omsätts en bråkdel så mycket pengar på den verksamheten. En tänkbar förklaring till att inte några branschgemensamma former för kontroll uppföljning och utvärdering har utvecklats är att skötselmanualernas princip med skötselprodukter inte är en bra utgångspunkt för kontroll och uppföljning. Möjligen är det avsaknad av en nivå över skötselprodukterna, enligt resonemanget ovan på sid Ytor17 och som illustreras i Figur 2, som gör skötselprodukterna ohanterliga för kontroll och uppföljning.

Målet i SköBes har varit att prova om skötsellogiken kan ge bättre förutsättningar för att utveckla ett fungerande system för kontroll, uppföljning och utvärdering av utemiljöskötsel. I våra fältarbeten och våra workshoppar med parterna har vi provat om skötsellogiken ger en bättre förståelse för hur kraven på skötselutförandet och resultatet kan förstås och beskrivas. De svar vi fått är att skötsellogiken ger en bättre förståelse men att det sätt som vi tillämpat den i fältarbete 2 ger en ohanterligt stor mängd detaljer som ska följas upp och som inte blir praktiskt görbart. Underlaget för fältarbete 2 var parternas egna skötseldokument där vi plockade ut allt som sades om respektive K1 – K4 och listade det i en utvärderings/uppföljningsmall. Om det är ohanterligt att följa upp det som sägs i skötseldokumentet så är vi tillbaka till det vi studerat och funderat över för de två tidigare hypoteserna – att samspelet mellan beskrivning och uppföljning är otydlig och att det är ett glapp mellan vad som beskrivs och vad som följs upp.

Skötsellogiken hjälper således inte till att göra uppföljning av redan gjorda skötselbeskrivningar mer hanterlig, men den ger en helt annan förståelse för vad olika krav

---

<sup>23</sup> Persson, 1989, Persson, 1998, Andersson, 2004, Persson et al, 2009.



i skötselbeskrivningarna betyder och hur de ska betraktas. Skötsellogiken är just en logik som beskriver hur resurser ger möjlighet att genomföra aktiviteter som ger ett resultat som leder till effekter. En slutsats av SköBes är att det måste vara en tydlig koppling mellan hur skötseldokumenterna utformas och vad de innehåller och hur uppföljningen ska ske och vad som ska följas upp. Vi har inte provat att göra en skötselbeskrivning med utgångspunkt från skötsellogiken. Det är möjligt att det ger en bättre struktur och större tydlighet. Men sammantaget är det en tydlig slutsats från projektet att skötsellogiken är värd att fortsätta utforska och utveckla för att se om den kan bidra till att utveckla bättre skötselbeskrivningar och bättre former för kontroll, uppföljning och utvärdering.

## Referenser

- Andersson, J-O, 2004, Skötselmanual kyrkogårdar, Gröna fakta 2004:5. Alnarp: Sveriges lantbruksuniversitet.
- Andrén, H. (red), 2009, *Utemiljö*. Stockholm: Svensk byggtjänst.
- Christensen, T & Laegreid, P (eds) *The Ashgate Companion to New Public Management*. Farnham: Ashgate.
- Forskningscentret Skov & Landskab, 1997, Kvalitetsbeskrivelse for drift af grønne områder – forslag til en manual, København: KVL.
- Persson, B, et al, 2009, *Handledning till Skötselmanual för bostadsgårdar*, Alnarp: SLU Landskapsutveckling.
- Persson, B, Kristoffersson, A, Fors, H, 2009, 'Skötselmanual för bostadsgårdar', *Gröna fakta 4/2009*, Alnarp: SLU, Movium.
- Persson, B, 2005, 'An Explanatory Model for Management of the Urban Outdoor Environment – Applied on Brownfield Influenced Landscapes' in *Proceedings of Cabernet 2005 – The International Conference on Managing Urban Land*, Nottingham: Land Quality Press.
- Persson, B., 1998, 'Skötselmanual 98', Gröna Fakta nr 8/1998, Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp, 12 s.
- Persson, B., 1996, *Att upphandla kvalitet*, Stad & Land nr 138/1996, Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp, 174 s.
- Persson, B., 1989, 'Skötselmanual för utemiljö', *Utemiljö* 6/1989, s. I-IIIX
- Persson, B., 1989, *Högvuxen gräsyta eller prydnadsgräsmatta?: brukarinriktade skötselbegrepp*, Stad & land nr 73/1989, Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp, 150 s.
- Randrup, T. B., Nielsen, J. B., Bertelsen, B. U., Bender, J. C., Damgaard, C., Nuppenau, C., Østerbye, L. & Sejr, K. (2004). *Helhedsorienteret Parkforvaltning - præsentation af servicekonceptet HelPark*. Frederiksberg: Center for Skov, Landskab og Planlægning, KVL.
- Randrup, T, Persson B, 2009, 'Public green spaces in the Nordic countries: Development of a new strategic management regime', *Urban Forestry & Urban Greening*, Volume 8/2009, Issue 1, pp 31-40.
- SABO, 2009, *5 steg för att styra skötsel av Utemiljö – den perfekta handboken för förvaltare av Utemiljö*. Stockholm: SABO.
- SABO, 2016, *Skötselhandbok för bostadsgårdar*. Stockholm: SABO.
- Sandell, A, 2012, *Kyrkogårdshandboken – med kvalitetsbeskrivningar*, Stad & Land nr 182. Alnarp: Sveriges lantbruksuniversitet.
- Svensk byggtjänst, 2015 (m.fl.) *AFF – avtal för fastighetsförvaltning*. Stockholm: AFF service AB.
- Svensk byggtjänst 2013 (m.fl.) *AMA – allmän material och arbetsbeskrivning*. Stockholm: Svensk byggtjänst.
- Wittgenstein, Ludwig, 1962, *Tractatus Logico-Philosophicus* (övers. Anders Wedberg från tysk/engelska orig. 'Tractatus Logico-Philosophicus', 1922), Stockholm: Bonniers.

## Bilaga 1. Uppgift till fältövning i Lomma 3/7 2014

### SLU Alnarp

#### **Sköbes**

Alnarp 2014-07-02

Bengt Persson

Uppgift till fältövning i Lomma 3/7 2014

Vid fältövningen i Lomma kommer vi att titta på en dagisgård, en strandpark och utemiljön till en bostadsrättsförening. Övningen genomförs samlat med hela gruppen (11 personer) som en utvärderingsvandring (parallell till gåtur och trygghetsvandring). Vi går gemensamt en runda där vi stannar till vid ett antal "stationer". Var och en får här två minuter på sig att fundera på nedanstående fråga och vi tar sedan fem minuters gemensam diskussion. Sex sådana stopp hinns med under vandringen.

Vilken typ av uppföljning och kontroll är lämpligast för denna plats av typerna

K1 Uppföljning av resursförbrukning

K2 Uppföljning av att skötselmoment är utförda

K3 Uppföljning av teknisk kvalitet

K4 Uppföljning av funktion och användbarhet

och vad skulle en uppföljning enligt respektive typ ge för utslag på skalan godkänt ↔ inte godkänt?

-----  
Vi är tre funktionärer (Anders, Thomas och Bengt) och åtta deltagare

Arne Mattsson, Malmö kn

Poa Collins, Täby kn

Per Bergwall, Täby kn

Lennart Wahlstedt, Poseidon

Micael Pamberg, Riksbyggen

Lina Lindgren, Familjebostäder

Amanda Vestberg, Stockholm kg

Katarina Evenseth, Göteborg kg

Ett alternativ är att vi delar in deltagarna två och två enligt K1-K4 och sedan byter för varje station vem som företräder vilken typ.

## Bilaga 2 Underlag till fältarbete 2, sommaren 2015.

### Uppföljningsmall för Täbys parker sommaren 2015.

Denna mall ska användas för entreprenörens egenkontroll av sitt arbete med skötsel av parkerna i Täby.

#### Krav på resurser, K1

	Aspekt	Krav
A	Kompetens, utbildning, intresse	1 Arbetsledare park ska ha utbildning motsvarande landskapsingenjör och minst 2 års praktik. 2 Parkarbetare ska ha trädgårdsutbildning typ Säbyholms naturbruksgymnasium eller motsvarande och minst 1 års erfarenhet eller annan utbildning inom trädgård/park och minst 5 års erfarenhet.
B	Utrustning, maskiner, teknik	1 Kemisk bekämpning av björnloka får inte utföras vid lekplatser.
C	Arbetsorganisation, kvalitetssystem	1 I sin kvalitetsplan ska E säkerställa att Bs funktionskrav tillgodoses. 2 B kontrollerar prestationerna genom att granska Es arbetsunderlag, statistik mm.

#### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt			Krav
AA	Utföres enligt standard	1	Lekplatsskötsel	1 Tillsyn, drift och underhåll av lekplatser ska utföras enligt EN 1176-1177.
V	Fontäner, dammar			
		3	Tömmas på vatten	1 Inför vintern ska bevattningsanläggningar ha tömts på vatten.
Z	Möbler o utrustning			
		2	Oljas/målas	1 Möbler, bryggor, broar och trädäck ska hållas målade/oljade.

#### Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
A	Städning			
		2	Ren	1 Lekplatser ska vara fria från skräp.
C	Ogräsbekämpning			
		1	Ogräsfri	1 Växtbädd till prydnadsbuskar, klätterväxter, perenner, rabattrosor, samt vår- och sommarblommor ska vara fria från ogräs. 2 Lekplatser ska vara fria från ogräs. 3 Björnloka ska hållas bekämpad inom vegetationsytor.
		2	Tillräckligt ogräsfri för att vara välvårdad	1 Växtbädd till bruksbuskage och bärbuskar ska vara fria från missprydande ogräs, särskilt i kantzoner. 2 Växtbädd till klippt häck ska vara fria från missprydande ogräs och framför allt från fröplantor av träd och buskar av annan sort. 3 Sedummattor ska hållas fria från missprydande ogräs.
		3	Fri från sly	1 I naturbuskage ska störande uppväxande träd tas bort.
F	Jordtyr, planteringsytor	1	Lucker	1 Växtbädd till prydnadsbuskar, klippta häckar, klätterväxter, perenner, rabattrosor samt vår- och sommarblommor ska hållas lucker. 2 Växtbädden till bruksbuskage och bärbuskar ska hållas lucker, särskilt i kantzoner.
H	Krav från funktioner			
		3	Sittplatser	1 Besvärande grenar från naturbuskage får inte förekomma vid sittplatser och andra kantzoner. 2 Omgivningen ska skötas så att ogräs, sly eller överhängande grenar inte gör sittplatser otrevliga eller svåra att utnyttja.
I	Krav på tillstånd hos växtligheten	1	Inga brutna, missprydande,	1 Skadade och döda grenar tas bort på alléträd.

			torra eller döda grenar	
		2	Inga stamskott	1 Stamskott tas bort på alléträd.
		5	Inga vissna växter	1 Döda växter byts ut
		7	Växterna frodiga, välutvecklade och täta	1 Bruksgräsmatta ska vara i god tillväxt utan skador. 2 Äng ska skötas så att blomning och återväxt gynnas. 3 Prydnadsbuskar ska utveckla vacker blomning, växtsätt, bladverk etc. Buskagen ska vara slutna, frodiga och ges förutsättningar för en optimal utveckling. 4 Bruksbuskage och bärbuskar ska vara i god kondition. 5 Klippta häckar ska vara täta och frodiga. 6 Perenner ska se prydliga och frodiga ut och ges förutsättningar för en optimal utveckling och hållas friska. 7 Rabattrosor ska vara vackra, frodiga och friska. 8 Vår- och sommarblommor ska ge rik blomning, vara välskötta och frodiga och växterna ska ges förutsättningar för en optimal utveckling. 9 Parkträd och gatuträd ska hållas i god kondition.
		8	Artypisk karaktär	1 Klätterväxter ska ges möjlighet att utvecklas efter sitt naturliga växtsätt.
		9	Blomning och fruktsättning	1 Bärbuskar odlas för att ge bärskörd och ska ges möjlighet att utvecklas för att ge bär. 2 Rabattrosor ska ge rik blomning.
		11	Puts av vissna blommor	1 Perennrabatter samt vår- och sommarblommor ska vara fria från vissna blommor.
K	Utseendekrav	1	Klippt form	1 Klippt häck klipps årligen i en bestämd form. 2 Klippt häck ska ha lika utseende i hela des sträckning.
L	Krav på tillstånd och egenskaper hos ytor o utrust	1	Hel, fungerande	1 Inga skador på objekten förekommer. 2 Papperskorgar och hundlatriner ska hållas intakta.
M	Behovsbaserat arbetsutförande			
		4	Tömning	1 Papperskorgar och hundlatriner ska tömmas innan de blir överfulla.
		11	Gödsling	1 Prydnadsbuskar ska aldrig uppvisa tecken på näringsbrist. 2 Klätterväxter ska inte visa tecken på näringsbrist.

## Krav på effekter, K4

	Aspekt	Krav
A	Brukaraktiviteter (Att användas till)	1 Bruksgräsmatta är primärt avsedd för och ska tåla att användas för lek, vistelse, bollspel mm. 2 Högvuxen gräsyta är inte avsedd att användas för aktiviteter annat än tillfälligtvis. 3 Bruksbuskage har funktioner för lä, rumsavgränsning och för lek. 4 Bärbuskar har ofta även funktion för lä, rumsavgränsning och för lek. 5 Parkträd har funktioner för lek. 6 Grusbollplaner ska hållas jämna och justerade med fungerande målramar och stängsel för bollspel. 7 Bouleplaner ska hållas jämna och justerade för boulespel. 8 Alla kommuninnevänares möjlighet till rekreation ska tillgodoses genom vårdade parker och naturområden.
B	"Tekniska" funktioner (Att användas för)	1 Äng ska ge annorlunda biotoper för växter och djur. 2 Bäcker ska hållas fria från vegetation och skräp som kan hindra vattenflödet. 3 Bevattningsanläggningar ska underhållas och fungera så att det går att vattna gräs och planteringar vid torka. 4 Dagvattenbrunnar och ledningar ska hållas rensade för effektiv bortledning av dagvatten.
C1	Brukarupplevelse (Att upplevas som)	1 Äng ska i första hand ge en vacker ört- och gräsväxt. 2 Perenner ska ge god blomning och andra skönhetsvärden. 3 Rabattrosor ska ge doftupplevelser. 4 Vår- och sommarblommor ska ge en upplevelse av färg och växtglädje. 5 Parkträd och gatuträd har skönhetsvärden som blomning, växtsätt och bladverk. 6 Alléträd har skönhetsvärden som växtsätt och bladverk. 7 Lekplatser ska vara roliga. 8 Alla kommuninnevänares behov av god miljö och skönhetsupplevelser ska tillgodoses genom vårdade parker och naturområden.
C2	Gestaltningupplevelse, arkitektoniska värden	1 Gatuträd och alléträd har arkitektoniska värden för stadsbilden.
D	Prydlighet och ordning	1 Objekten ger ett vårdat intryck.

		<p>2 Bruksgräsmatta ska ha ett vårdat utseende.  3 Högvuxen gräsyta ska inte ha ett ovårdat utseende.  4 Bruksbuskage har ofta även prydnadsvärde som blomning mm.  5 Lekplatser ska ge ett vårdat intryck.  6 Möbler, bryggor, broar och trädäck ska vara i prydligt skick.  7 Städning och renhållning ska göra att det ska vara rent och snyggt runt om i parker och grönytor och annan mark för allmänt ändamål  8 Välvårdat utseende är ett allmänt grundkrav för entreprenaden i sin helhet och för alla anläggningar.</p>
E	Trygghet och säkerhet	<p>1 Risk för olyckor och personsador undviks.  2 Lekplatser ska vara säkra för lek.</p>
F	Passiva funktioner (Att ge, att vara)	<p>1 Parkträd har funktioner för rumsavgränsning.</p>
G	Generella funktioner	<p>1 För objekten avsedda funktioner upprätthålls.  2 God funktion är ett allmänt grundkrav för entreprenaden i sin helhet och för alla anläggningar.</p>

## Uppföljningsmall för Drift och underhåll i Malmö stad sommaren/hösten 2015.

Denna mall ska användas för entreprenörens egenkontroll av sitt arbete med skötsel av östra entreprenadområdet.

### Krav på resurser, K1

	Aspekt	Krav
A	Kompetens, utbildning, intresse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samtlig personal, såväl egna som inhyrda, ska ha genomgått kursen "Säkerhet på väg" eller motsvarande.</li> <li>- All personal ska ha sådan kompetens att efterfrågad kvalitet kan upprätthållas.</li> <li>- Platschefer, arbetsledare och nyckelpersoner ska ha dokumenterad erfarenhet av drift och likvärdiga entreprenader.</li> <li>- Fortlöpande utbilda personalen om förändringar i lagstiftning, regler och bestämmelser.</li> <li>- Organisation för områdesprogram ska ha en attityd som präglas av öppenhet och lyhördhet.</li> <li>- Personal ska ha kompetens inom perenner, vattenvård, stenarbeten.</li> <li>- Personal som utför trädfällningsarbeten ska ha genomgått adekvat motorsågsutbildning.</li> <li>- Personal som utför beskärningsarbeten ska vara utbildade enligt riktlinjer som följer "European Arboriculture Council" eller "International Society of Arboriculture".</li> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner sköts av sakkunnig personal.</li> <li>- Kompetens finns inom dendrologi såsom inventering av sjuka träd. Mätning av fukthalter och riskbedömning av farliga träd.</li> <li>- Certifierad besiktningsman för lekplats och gymredskap.</li> </ul>
B	Utrustning, maskiner, teknik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vid renhållning ska kompletteras med samma typ av halkbekämpningsmedel som tidigare fanns på platsen.</li> <li>- Kemisk ogräsbekämpning är inte tillåten förutom bekämpning av jättebjörnloka.</li> <li>- Renhållningen sker manuellt samt med egna självlupptagande maskiner.</li> <li>- Vajerborstar finns på sopmaskiner. Som komplement används ett traktormonterat ångaggregat.</li> <li>- Renhållning med vajerborste görs med efterföljande sopmaskin.</li> <li>- På cykelvägnätet ska E vara tillgänglig för tillsyn på cykel tillsammans med B.</li> <li>- På hårdgjorda ytor bekämpas ogräs med stålborste, termisk bekämpning, grästrimmer eller traktorbundet aggregat.</li> <li>- Skräp och oönskad vegetation i konstgräs i trafikmiljö tas bort genom borstning/blåsning.</li> <li>- Högt gräs med uppsamling slås med slåtteraggregat.</li> <li>- Högt gräs 2 slås med dikesklippare.</li> <li>- Högt gräs 4 slås med traktor och slaghack.</li> <li>- Högt gräs med manuell uppsamling ska ha manuell uppsamling.</li> <li>- Buskage öppet handskyfflas närmast plantorna, större öppna ytor med jordfräs.</li> <li>- Gräsklippning av ytor G2H ska göras med häst.</li> </ul>
C	Arbetsorganisation, kvalitetssystem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Systematiskt följa upp och förbättra verksamhetens processer och prestanda.</li> <li>- Utveckla produkter och metoder för i entreprenaden ingående drift och underhåll.</li> <li>- På ett systematiskt sätt undersöka vilka krav gatukontorets brukare/intressenter ställer på verksamheten och hur de upplever utfört arbete.</li> <li>- Redovisa kontrollplan och sammanställa resultat för egenkontroll, provning, och slutkontroll.</li> <li>- Organisation för områdesprogram ska i området vara tillgängliga.</li> <li>- Uppföljning av drift ska ske genom dagbok och egenkontroll i digital form.</li> <li>- Tillsynsfunktionen ska ha en egen arbetsroll.</li> <li>- Tillsyn dokumenteras i dagböckerna och erfarenhetsrapporterna.</li> <li>- Det ska finnas en särskild renhållningsgrupp.</li> <li>- Genom samordning mellan renhållning och gräsklippning undviks sönderklippt skräp.</li> <li>- Om organisationens kunskaper behöver förstärkas finns ett väl utbyggt nätverk av personer med specialistkompetens.</li> </ul>
D	Omfattning av resurser	- Budgeten är 77 Mkr (2012)

### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt		Krav
AA	Utföres enligt standard	2	Bassängplatser
		3	Enligt tillverkarens anvisningar
AC	Tillsyn	1	Tillsyn

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skötselnivå B ska ha en sådan tillsyn att samtliga ingående ytor ska visa upp en bra skötselnivå.</li> <li>- Ansvara för en allmän tillsyn över hela entreprenadområdet.</li> <li>- Väderskydd och staket inom övrigt vatten kontrolleras kontinuerligt.</li> <li>- Tillsyn av träd sker löpande.</li> <li>- För träd i gatumiljö kontrolleras kontinuerligt risk för nedfallande grenar.</li> <li>- Lekplats, gymredskap och livräddningsredskap tillses genom dokumenterad tillsyn enligt upprättat formulär 1 gång/vecka.</li> <li>- Regelbunden kontroll av konstverk och annan utsmyckning avseende fästansordningar och socklar.</li> </ul>
		4	Säkerhetsbesiktning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekredskap och gymredskap säkerhetsbesiktigas årligen.</li> </ul>
B	Renhållning	2	Renhållning, städning, borttagning, röjning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rabattrosor ska städas kontinuerligt.</li> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner städas med täta intervaller.</li> <li>- För vattenanläggningar och övrigt vatten utförs pappersplockning och borttagning av främmande föremål kontinuerligt.</li> <li>- Strandskoningar rensas kontinuerligt från skräp.</li> <li>- Aktivitetsgräsytor städas på större stenar, grenar och skräp.</li> </ul>
		4	Borttagning av löv	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Borttagning av löv ska utföras kontinuerligt på hårdgjorda ytor och grusytor lekplatser under hela lövfällningsperioden.</li> <li>- Dagvattenbrunnarna hålls fria från löv och skräp hela året.</li> <li>- Borttagning av löv kommer att utföras kontinuerligt på hårdgjorda ytor under hela lövfällningsperioden.</li> </ul>
D	Tvätt och rengöring	2	Rengöring	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konstverk och annan utsmyckning ska rengöras på våren.</li> </ul>
F	Ogräsbekämpning	1	Ogrärensning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buskage, buskage mittremor, synliga delar av buskage slutet, buskage solitär, häck, rabattrosor och grusytor lekplatser ogrärensas kontinuerligt och för buskage, buskage mittremor, buskage solitär, häck och synliga delar av buskage slutet tas avarter bort.</li> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner ogrärensas med täta intervaller.</li> <li>- På hårdgjorda ytor tas oönskad växtlighet bort kontinuerligt.</li> <li>- Sly och större ogräs rensas kontinuerligt i strandskoningar.</li> <li>- Buskage öppet ogrärensas och avarter tas bort.</li> <li>- Buskage naturligt rensas kontinuerligt från konkurrerande ogräs.</li> </ul>
G	Bevattning	1	Bevattning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde bevattnas.</li> </ul>
H	Gödsling	2	Jordförbättring	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde påförs organiskt material.</li> </ul>
I	Träd	2	Uppbyggnadsbeskrning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uppbyggnadsbeskrning av träd yngre än 20 år.</li> </ul>
		4	Beskrning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stubbning av stubbapilar utförs vart 3-4 år.</li> <li>- Återhamlade träd återhamlas vart 3-4 år.</li> </ul>
		5	Stamskott borttages, skadade och döda grenar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stam- och rotskott på träd tas bort kontinuerligt.</li> </ul>
		7	Trädringar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grus i trädringar kompletteras fortlöpande.</li> </ul>
		8	Klippning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formklippta träd klipps med jämna tidsintervall.</li> </ul>
J	Gräs	2	Putsning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För aktivitetsgräsytor utförs putsning runt kanter och fast utrustning i anslutning till klippningen.</li> </ul>
		4	Lövmalning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För aktivitetsgräsytor sker lövtuggning under lövfällningsperioden.</li> </ul>
K	Äng o högv.gr.y.	1	Slagning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Högt gräs med uppsamling och manuell uppsamling slås 1 gång/år, höjd mellan 10-12 cm. Slåttertid anpassas efter årets blomning och förekomst av bl a fjärilar, tidigast 1 september. Uppsamling i samband med slåttarna.</li> <li>- Högt gräs 2 slås 2 gånger/år, klipp höjd 10-12 cm. Slåttertid anpassas efter årets blomning och förekomst av bl a fjärilar. Andra klippningen tidigast 1 september.</li> <li>- Högt gräs 4 slås 4 gånger/år, höjd mellan 10-12 cm med första klippningen innan midsommar och den sista innan oktobers utgång.</li> </ul>
		2	Samla ihop höet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För högt gräs med uppsamling samlas höet upp och tas bort från ytan.</li> </ul>
N	Perenner	1	Nedklippning perenner	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner beskärns och ansas på våren.</li> </ul>
		2	Putsning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner ansas med täta intervaller.</li> </ul>



		3	Nedklippning blomsterlök	- Nedvissnad blomsterlök i gräsytor klipps
O	Rosor	1	Beskärning av rosor	- Rabattrosor ska beskäras på våren.
		2	Vildskott	- På rabattrosor ska vildskott tas bort kontinuerligt.
		3	Kupning	- Rabattrosor kupas med organiskt material på hösten.
Q	Naturmark etc	1	Sly tas bort	- I friväxande gräs ska sly tas bort kontinuerligt.
		3	Gallring	- Träd och buskbestånd gallras och beskäras så att brynsens karaktär utvecklas och bibehålls.
S	Grusytor	2	Sladdning	- Grusytor hundrastplatser krattas/sladdas.
T	Sandytor	1	Utjämning av sand	- Strid sand utjämnas regelbundet.
V	Fontäner, dammar	5	Vattenmätare	- Vattenmätare ska fortlöpande avläsas för dammar och fontäner.
X	Sjöar och dammar	1	Varningsskylt	- Varningsskyltar för svag is sätts upp vid isläggningen och tas ner efter vintern.
		2	Mätning	- Mätning av istjocklek på redovisade dammar.
Z	Möbler o utrustning	1	Rengöring	- Utemöbler rengörs senast 1 maj.
		2	Oljas	- Utemöbler inoljas/lackas innan 1 maj.

## Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
A	Städning	2	Ren	- Vattenanläggningar ska vara rena.
		3	Städad	- Rabattrosorna ska vara städade. - Dammar ska vara fria från skräp och större ansamlingar av alger och växtrester. Dammbotten ska hållas fri från synligt främmande föremål. - Gummiasfalt ska hållas fri från löv, sten, grus och sand.
		4	Sopsortering	- Upptagning av sopor ska samlas åtskilda i görligaste mån och sorteras avseende glas, papper och andra fraktioner före avlämning på godkänd avfallsanläggning.
B	Lövhantering	1	Krav på lövhantering	- Grusytor lekplatser ska hållas fria från löv.
C	Ogräsbekämpning	0	Ogrärensad	- Rabattrosorna ska vara ogrärensade. - I buskage ska erforderlig ogräsbekämpning utföras. - Sand formbar och strid ska hållas fri från löv och ogräs.
		1	Ogräsfri	- Blomstertyorna ska vara fria från ogräs.
		2	Tillräckligt ogräsfri för att vara välvårdad	- Grusytor lekplatser ska ogräsbekämpas så att de ser välskötta och välvårdade ut.
		3	Fri från sly	- Strandskoningar hålls fria från sly och större ogräs.
H	Krav från funktioner	1	Trafik: fri höjd	- Trädens utbredning får inte inkräkta på trafiksäkerheten, inte heller skymma skyltar, vägmärken eller belysningsarmaturer, fri höjd i lövat tillstånd ska vara 4,7 m och utmed gång- och cykelväg 2,6 m.
		2	Trafik: fri sikt	- Buskars och trädens utbredning får inte skymma skyltar, vägmärken och belysningsarmaturer. Vägområden, gång- och cykelvägar ska ha fri sikt enligt VGU.
I	Krav på tillstånd hos växtligheten	1	Inga brutna, missprydande, torra eller döda grenar	- Träden ska vara fria från torra och döda grenar som kan vålla skada på person eller egendom.
		2	Inga stamskott	- På träd ska stam- och rotskott tas bort årligen.
		3	Inga avarter eller vildskott	- I buskage ska avarter tas bort.
		4	Inga konkurrerande ogräs	- Träden ska skyddas mot konkurrerande gräsväxt. - Buskage naturligt och buskage solitär ska vara rensat från konkurrerande ogräs
		7	Växterna frodiga, välutvecklade och täta	- Träden ska vara i god tillväxt, gröna och vitala hela säsongen. - Buskage ska vara i god tillväxt.
		8	Artypisk karaktär	- Träd, buskage, buskage solitär, rabattrosor, blomstertytor och blomsterlökplanteringar ska få ett för arten/sorten karaktäristiskt utseende.
		9	Blomning och fruktsättning	- Rabattrosor och blomsterlökplanteringar ska ge rik blomning. - Beskärning av fruktträd ska främja blomning och fruktsättning.

		12	God tillväxt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blomstertyorna ska vara i god tillväxt.</li> <li>- Rabattrosorna ska skötas så att tillväxt befrämjas.</li> </ul>
		13	Klippning blomsterlök	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För aktivitetsgräsytor ska blomsterlök klippas ner vid för löken optimal tidpunkt.</li> </ul>
		14	Sluten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner ska vara slutna under högsäsong.</li> <li>- Buskar i buskage ska sluta sig.</li> </ul>
		15	Tät häck	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klippning av häck sker utifrån varje arts/sorts behov.</li> </ul>
J	<b>Krav på skötselns utförande</b>	1	Tolerans för jämnhet efter klippning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Häck får inte ha större avvikelser än 5 cm/10 m längdsnitt.</li> </ul>
		2	Inga skador av skötsel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- På träd får mekaniska skador absolut inte förekomma.</li> <li>- På hårdgjorda ytor ska borttagning av ogräs utföras utan att anläggningarna påverkas negativt.</li> <li>- Konstverk och annan utsmyckning ska rengöras på ett sådant sätt att de inte tar skada.</li> </ul>
		10	Hur gräsklippningen ska göras	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För aktivitetsgräsytor får inte finnas för gräset skadliga eller estetiskt förfulande klipprester. Finfördelade klipprester får ligga kvar efter klippningsösongen.</li> </ul>
		12	Fackmannamässighet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samtliga arbeten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.</li> </ul>
		13	Finish	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skötselnivå A ska ha en hög finish på samtliga ingående ytor.</li> </ul>
		14	Gynna flora och fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevara och utveckla fauna och flora i parkmark med anpassade åtgärder vid lämpliga tidpunkter.</li> </ul>
		15	Utförande	<ul style="list-style-type: none"> <li>- På hårdgjorda ytor och grusytor lekplatser ska ogräsbekämpning ske intill avsedd och befintlig gräskantlinje.</li> <li>- På högt gräs med uppsamling och med manuell uppsamling ska lämnas 1-2 m remsa intill T0-ytor.</li> </ul>
K	<b>Utseendekrav</b>	1	Klippt form	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Häck ska upprätthålla höga krav på att behålla en bestämd form</li> </ul>
		2	Bibehålla nuvarande form och utseende	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formklippta trädets bestämda form ska upprätthållas genom klippning med ett jämnt och vackert resultat.</li> <li>- Stubbapilar beskärs för att få karaktäristiskt stubbapilutseende.</li> </ul>
		7	Gestaltningen uppnås och vidmakthålls	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För träd i gatumiljö ska beskärningen ta fram och/eller bibehålla den tänkta utformningen.</li> </ul>
L	<b>Krav på tillstånd och egenskaper hos ytor o utrust</b>	1	Hel, fungerande, välvårdad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oönskad växtlighet som påverkar markbeläggningens funktion, konstruktion, livslängd, ytans jämnhet eller är estetiskt förfulande ska tas bort.</li> <li>- Konstverk och annan utsmyckning ska hållas välvårdade.</li> <li>- Livräddningsredskap inklusive fundament ska hållas funktionsdugliga.</li> </ul>
		2	Jämnt fall för avrinning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grusytor lekplatser och grus hundrastplatser ska ha jämna fall för avrinning.</li> </ul>
		3	Fritt vattenflöde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- för högts gräs 2 ska dikenas funktion upprätthållas genom fortlöpande renningsåtgärder och punktvis borttagning av grässvålar som hindrar tillfredsställande avrinning av vägytor.</li> </ul>
		5	Sanddjup	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sand formbar ska ha ett sanddjup av minst 30 cm.</li> <li>- Sand strid ska ha ett sanddjup av minst 40 cm.</li> </ul>
		9	Lagertjocklek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I konstgräs i trafikmiljö ska fyllningen ligga cirka 20 mm ner i gräsytan.</li> </ul>
		10	Vattennivå	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vattennivån på dammar ska hållas på en lämplig nivå.</li> </ul>
		11	Trädringar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trädringar ska hållas i stånd och får inte växa igen.</li> </ul>
		12	Brunnslock	<ul style="list-style-type: none"> <li>- På grusytor lekplatser ska dagvattenbrunnars lock vara låsta.</li> </ul>
		13	Hundbajspåsar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Till hundbajspåshållare Pluto ska hundbajspåsar alltid finnas tillgängliga.</li> </ul>
M	<b>Behovsbaserat arbetsutförande</b>	1	Skötsel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontinuerlig drift innebär drift utan givna frekvenser. Det är behovet som styr.</li> </ul>
		8	Fräsning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sand formbar och strid fräses vid behov.</li> </ul>
		11	Gödning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blomsterlökplanteringar stöd gödöslas vid behov.</li> <li>- För träd i parkmiljö och i gatumiljö 5 år och yngre kontrolleras behov av gödning via jordprov..</li> <li>- Buskage i mittresor, öppet buskage, häck och buskage solitär gödöslas vid behov på våren.</li> </ul>
		12	Vattning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- För träd i parkmiljö och i gatumiljö 5 år och yngre kontrolleras behov av vattning regelbundet genom mätning.</li> </ul>
		13	Gräsklippning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klipphöjd och frekvens för aktivitetsgräsytor anpassas till avsett nyttjande. Klippningen har en beräknad frekvens på 8-10 dagar men det är behovet som är styrande.</li> </ul>

		15	Beskärning	- Höjning av kronan på stubbpilar mellan beskärningsintervallen vid behov.
		17	Sladdning	Grusytor lekplatser krattas/sladdas vid behov.
		24	Delning	- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner ska delas vid behov.
		25	Kompletteringsplantering	- Perennytor med mycket högt prydnadsvärde och marktäckande perenner kompletteringsplanteras vid behov.

## Krav på effekter, K4

	Aspekt	Krav
A	Brukaraktiviteter (Att användas till)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entreprenaden kommer att genomföras på ett sådant sätt att föreskriven funktion uppnås.</li> <li>- Den gröna miljön ska kunna utveckla de boendes möjlighet till samvaro.</li> <li>- Renhållning ska ske på ett sådant sätt att en väl fungerande funktion upprätthålls.</li> <li>- Sköta områdena så att de upplevs som tillgängliga för alla besökare.</li> <li>- Samtliga trafikanter ska kunna förflytta sig bekvämt vid alla årstider.</li> <li>- Gång- och cykelbanor ska upplevas som framkomliga.</li> <li>- Tillgodose alla kommuninvånarens möjlighet till rekreation.</li> <li>- Utveckla de olika anläggningarnas karaktärer så att mervärden kan skapas.</li> <li>- Aktivitetsgräsytor ska kunna användas för rekreation, vistelse, lek och idrottsaktiviteter.</li> <li>- Utemöbler ska ge möjlighet till vila och avkoppling.</li> </ul>
B	"Tekniska" funktioner (Att användas för)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uppsamlingskärl får aldrig vara så fulla att de inte uppfyller sin avsedda funktion. Antalet uppsamlingskärl ska vara anpassade efter platsens behov.</li> </ul>
C1	Brukarupplevelse (Att upplevas som)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se till så att entreprenadområdet upplevs som inbjudande.</li> <li>- Malmö ska upplevas som attraktiv och rekreativ för allmänheten under hela året.</li> <li>- Sköta områdena så att de upplevs som inbjudande för alla besökare.</li> <li>- Tillgodose alla kommuninvånarens behov av god miljö och skönhetsupplevelser .</li> <li>- Blomstertyorna ska ge ett friskt, frodigt och heltäckande intryck.</li> <li>- Rabattrosor och blomsterlökplanteringar ska ge ett högt skönhets- och prydnadsvärde.</li> <li>- Dammar, vattenytor och vattenanläggningar ska ge ett tilltalande intryck.</li> <li>- Plaskdammar ska vara inbjudande för besökarna.</li> <li>- Dammar ska upplevas som en tillgång i stadsmiljön.</li> <li>- Träden ska ge ett friskt och helt intryck.</li> <li>- Konstverk och annan utsmyckning ska ge skönhetsupplevelser.</li> <li>- Torgen ska kännas inbjudande.</li> </ul>
C2	Gestaltningupplevelse, arkitektoniska värden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevara och utveckla en anläggnings karaktär utifrån en gestaltningstanke.</li> <li>- Blomstertyorna ska skötas så att den tänkta gestaltningen uppnås och vidmakthålls.</li> <li>- Vattenanläggningar ska ge den ljus- och vattenbild som är avsedd.</li> <li>- Träd i gatumiljö ska ge ett sammanhållet estetiskt uttryck.</li> </ul>
D	Prydlighet och ordning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se till så att entreprenadområdet upplevs som välskött.</li> <li>- Skötselnivå A ska ge ett mycket välvårdat intryck under hela året.</li> <li>- Skötselnivå B ska ge ett välvårdat intryck under hela året.</li> <li>- Sköta områdena så att de upplevs som välskötta för alla besökare.</li> <li>- Blomstertyorna ska upplevas som rena och prydliga.</li> <li>- Dammar och vattenytor ska ge ett rent intryck.</li> <li>- Plaskdammar ska välskötta för besökarna.</li> <li>- Buskage ska ge ett friskt och helt intryck.</li> <li>- Häck ska ge ett grönt och prydligt intryck.</li> <li>- Konstverk och annan utsmyckning ska ge ett rent och vårdat intryck.</li> </ul>
E	Trygghet och säkerhet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malmö ska upplevas som trygg för allmänheten under hela året.</li> <li>- Sköta områdena så att de upplevs som trygga för alla besökare.</li> <li>- Buskar och träds utbredning får inte inkräkta på trafiksäkerheten.</li> <li>- Samtliga trafikanter ska kunna förflytta sig trafiksäkert vid alla årstider.</li> <li>- Gång- och cykelbanor och torg ska upplevas som trygga.</li> </ul>

## Uppföljningsmall för Kyrkogårdsförvaltningen i Göteborg sommaren/hösten 2015.

Denna mall ska användas för Kyrkogårdsförvaltningen i Göteborgs egenkontroll av sitt arbete med skötsel av Göteborgs kyrkogårdar.

### Krav på resurser, K1

	Aspekt	Krav
C	Arbetsorganisation, kvalitetssystem	- Varje arbetslag ska ha en så kallad egenkontroll ... gång om året. - Uppföljande kvalitetsdokumentation ska göras av respektive områdeschef ... gånger om året.

### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt			Krav
AC	Tillsyn	1	Tillsyn	- Översyn av naturmark - Kontinuerlig uppsyn av servicestationer
AD	Kontinuerligt underhåll och skötsel	1	Kontinuerligt underhåll	- Gravplatser, minneslundar, askgravlundar, grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning, bänkplatser, kanter, murar, statyer, minnesmärken och skyltar ska kontinuerligt underhållas. - Naturmark ska ha ett anpassat underhåll.
		2	Kontinuerlig skötsel	- Träd och buskar ska ha kontinuerlig skötsel.
B	Renhållning	4	Borttagning av löv	- Lövupptagning i årstidsbundet underhåll
		6	Vår- och höststädning	- Gravplatser, minneslundar, askgravlundar, grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning, bänkplatser, häckar och rabatter vår- och höststädas - Vår- och höststädning ingår i årstidsbundet underhåll.

### Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
A	Städning	1	Klotterfritt	- Belysningen ska vara klotterfri - Gravplatser, minneslundar, askgravlundar, grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska vara klotterfritt
G	Gräskötsel	2	Gräshöjden	- Gräsmattor ska ha en gräslängd som är anpassad till årstid och väderlek.
I	Krav på tillstånd hos växtligheten	6	Friska växter	- Träd och buskar ska vara sjukdomsfria.
J	Krav på skötselns utförande	8	Avfall får ligga kvar	- Restavfall kan bli liggande under en kortare period under förutsättning av att materialet lämnas på ett snyggt sätt.
K	Utseendekrav	4	Markerade kanter	- Gräsmattan ska på ett tydligt sätt avskiljas från exempelvis rabatter och gångar. - Häckarna ska på ett tydligt sätt avskiljas från exempelvis rabatter och närväxande träd. - Kanterna och rabatterna ska på ett tydligt sätt avskiljas från intilliggande ytor.
M	Behovsbaserat arbetsutförande	7	Tvättas	- Statyer, minnesmärken och skyltar tvättas vid behov.
		10	Ogräsbekämpning	- Rabatter rensas vid behov.
		13	Gräsklippning	- Gräsklippning vid behov.
		18	Byta lampor	- Effektiva byten av uttjänta lampor
		19	Klippning av buskar och häckar	- Häckar klipps vid behov - Träd och buskar klipps vid behov.

### Krav på effekter, K4

	Aspekt	Krav

A	Brukaraktiviteter (Att användas till)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skapa en miljö med plats för såväl fridsamma stunder som öppna ytor med plats för gemenskap och respektfull samvaro.</li> <li>- Belysningen, grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska ge en funktionell miljö.</li> <li>- Grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska där det är relevant inbjuda till ett bekvämt och avslappnat användande.</li> </ul>
C1	Brukarupplevelse (Att upplevas som)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ge en behaglig och tilltalande utemiljö för såväl besökare som anställda.</li> <li>- Avfallshanteringen och det årtidsbundna underhållet ska ge en trivsam utomhusmiljö.</li> <li>- Belysningen ska ge en väl upplyst miljö.</li> <li>- God belysning</li> <li>- Gravplatser, minneslundar och askgravlundar ska ge ett behagligt intryck med respekt för den typ av verksamhet som kyrkogårdsförvaltningen bedriver.</li> <li>- Grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska ge ett tilltalande intryck.</li> <li>- Kantskötseln ska ge ett behagligt intryck.</li> </ul>
D	Prydlighet och ordning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avfallshanteringen ska ge en utomhusmiljö fri från restmaterial och avfallsprodukter.</li> <li>- Avfallshanteringen ska ge ett vårdat intryck såväl på kyrkogårdarna som vid själva avfallsstationerna.</li> <li>- Avfallshanteringen, grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning, bänkplatser och servicestationer ska ge ordning och reda.</li> <li>- Gravplatser, minneslundar, askgravlundar, murar, rabatter, träd och buskar ska ge ett välskött intryck</li> <li>- Gravplatser, minneslundar och askgravlundar ska vara välskött</li> <li>- Servicestationer ska vara välstädade.</li> <li>- Staket ska vara snygga och prydliga.</li> <li>- Grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska vara välvårdat</li> <li>- Grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska ge ett välvårdat intryck</li> <li>- Häckarna ska se välvårdade ut.</li> <li>- Gräsmattor ska se vårdade ut.</li> <li>- Gräsmattor, häckar och staket ska ge ett välskött intryck.</li> <li>- Kantskötseln ska ge ett tydligt och välskött intryck.</li> <li>- Rabatter, statyer, minnesmärken, skyltar, träd, buskar och årtidsbundet underhåll ska ge ett vårdat intryck.</li> <li>- Murar ska ge ett prydligt intryck.</li> <li>- Naturmark ska ge ett tilltalande intryck.</li> </ul>
E	Trygghet och säkerhet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belysningen, grusgångar, asfaltområden, stenbeläggning och bänkplatser ska ge en säker miljö.</li> </ul>

## Uppföljningsmall för Galärvarvskyrkogården sommaren 2015.

Denna mall ska användas för entreprenörens egenkontroll av sitt arbete med skötsel av Galärvarvskyrkogården i Stockholm.

### Krav på resurser, K1

	Aspekt	Krav
A	Kompetens, utbildning, intresse	<p>1 Samtliga arbeten ska utföras med den fackkunskap som erfordras i den enskilda situationen.- E ska ha förmåga och tydligt intresse av att aktivt bidra till att bibehålla och utveckla skötselkvaliteten på begravningsplatsen.</p> <p>2 För att utföra arbetet krävs fackkompetens i form av dokumenterad utbildning.</p> <p>3 E är skyldig att anlita specialföretag för sådana arbeten som kräver särskild kompetens såvida han inte själv disponerar över specialavdelningar eller specialarbetare därför.</p> <p>4 Es arbetsledning och övrig personal ska ha kompetens, dvs erforderlig utbildning och erfarenhet för arbetets utförande.</p> <p>5 Personal ska i sina kontakter med allmänheten kunna tala och förstå svenska samt uppträda på ett korrekt, serviceinriktat och vänligt sätt.</p> <p>6 personal som arbetar med entreprenaden ska ha erforderlig erfarenhet av arbete på kyrkogårdar eller motsvarande och/eller dokumenterad utbildning inom trädgårdsyrket.</p> <p>7 Berörd personal ska ha för arbetet erforderligt yrkeskunnande vad gäller handhavande och framförande av maskiner och verktyg.</p> <p>8 Es arbetsledning ska ha minst 3 års yrkeserfarenhet och relevant utbildning för denna typ av entreprenad samt kunna tala och förstå svenska.</p> <p>9 Arbetsledning ska ha väl verifierad växt- och trädgårdskunskap och erfarenhet för denna typ av entreprenad.</p> <p>10 Arbetsledning får inte bytas ut under entreprenadtiden utan Bs godkännande. Vid utbyte av arbetsledning kommer samma krav ställas som på arbetsledare enligt detta förfrågningsunderlag.</p>
B	Utrustning, maskiner, teknik	
C	Arbetsorganisation, kvalitetssystem	<p>1 E ska i anbudet lämna en beskrivning av företagets kvalitetsplan. Angiven kvalitetsplan ska följas under hela entreprenaden.</p> <p>2 E ska i anbudet lämna en beskrivning av företagets miljöledningssystem. Angiven miljöplan ska följas under hela entreprenadtiden.</p> <p>3 Minst 70 % av arbetena ska ske med hos E anställd personal.</p> <p>4 Samma krav på seriositeten som ställs på E ska även omfatta underentreprenörer och leverantörer i alla led.</p> <p>5 E ska till B fortlöpande uppge namn och organisationsnummer för företag som avses anlitas som underentreprenör eller leverantör. Utbyte av underentreprenör får inte ske utan Bs skriftliga medgivande.</p> <p>6 Lista på personal och meritförteckning lämnas vid entreprenadens start för godkännande.</p> <p>7 All personal ska ha arbetskläder där företagets namn tydligt framgår. Även fordon och maskiner ska vara tydligt skyltade.</p> <p>8 Personal får inte diskriminera/diskrimineras.</p>
D	Omfattning av resurser	<p>1 Bemanning får ej reduceras mer än 5 % från i anbudet bifogad bemanningsplan.</p> <p>2 E ska hålla arbetsledare på arbetsplatsen i den utsträckning som erfordras för fullgod organisation och kontraktens skötsel av åtagandet.</p>

### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt			Krav
AB	Bistå besökare	1	Bistå besökare	1 Hjälpa kunder och besökare tillrätta och svara på ev frågor från allmänheten.
AC	Tillsyn	1	Tillsyn	<p>1 Tillsyn ska utföras med det intervall som krävs för att ställda krav ska uppfyllas.</p> <p>2 Tillsyn av städbehov dagligen under hela året (av smyckningsplatser flera gånger per dag).</p> <p>3 Tillsyn av nyplanterade buskar</p> <p>4 Tillsyn av träd upp till två år efter plantering.</p>
B	Renhållning			
		2	Renhållning, städning, borttagning, röjning	<p>1 Städning utförs inför och efter helger.</p> <p>2 Tömning av sopkärl.</p> <p>3 Vårstädning klar senast 1 maj.</p> <p>4 Gravar vårstädas under april månad och att ta bort eventuella vinterdekorationer.</p>

				<p>5 Städning av graven 3-5 gånger under juni-september.</p> <p>6 Höststädning av graven under oktober månad och att ta bort sommarväxter.</p> <p>7 Höststädning klar innan allhelgonahelgen.</p> <p>8 Av besökare utlagda eller planterade växter, kransar och prydnadsföremål o dyl rensas bort efter att växtmaterialet vissnat eller övriga föremål ger ett skräpigt intryck.</p>
		3	Plocka skräp och papper	1 Kvarlämnat/inblåst skräp plockas bort.
		4	Hantering av löv	<p>1 Löv samlas successivt upp i samband med lövfällningen.</p> <p>2 Vid vårstädning, klar före 1 maj, tas löv upp. Löv får räfsas in i buskytor med extensiv skötsel om det inte stör helhetsintrycket.</p> <p>3 Löv nedfallna i damm samlas successivt upp i samband med lövfällningen.</p>
		5	Hantering av kvistar, grenar etc	<p>1 Nedfallna pinnar, ris och grenar plockas bort, görs särskilt vid vårstädning senast 1 maj.</p> <p>2 Städning av grenar, ris, spån mm där trädvård bedrivits.</p>
C	Avfallshantering och borttransport			
		2	Löv och barr transporteras bort	1 Uppsamlade löv transporteras till anvisad plats.
		3	Avfallshantering	<p>1 Uppsamlat material tas om hand av E.</p> <p>2 Komposterbart material och övriga sopor sorteras för sig samt töms och bortforslas.</p>
F	Ogräsbekämpning	1	Ogrärensning	<p>1 Första ogrärensning klar 1 maj.</p> <p>2 Sista ogrärensning innan allhelgonahelgen.</p> <p>3 Rensning av planteringsytan på ogräs 3-5 gånger under juni-september.</p> <p>4 Innan plantering ska jorden vara ogräsfri.</p> <p>5 Ogrärensning av nyplanterade buskar.</p> <p>6 Planteringsytor ska ogräsrenas.</p>
G	Bevattning	1	Bevattning	<p>1 E bevattnar samtliga växter.</p> <p>2 Samtliga växter ska rotvattnas i samband med planteringen.</p> <p>3 Vattning av nyplanterade buskar.</p> <p>4 Kompletterande bevattning av nyplanterade träd upp till två år efter plantering.</p>
I	Träd			
		4	Beskärning	1 Beskärning/nedskärning av planteringsyta utförs efter Bs anvisningar under vårvinter eller vid säsongstart.
		5	Stamskott borttages, skadade och döda grenar	1 Bas- och stamskott borttages på våren/försommaren innan dessa hunnit bli grova, sk fnasning.
J	Gräs	1	Klippning och trimning	<p>1 Klippning av gräset på graven, ca 1 gång/vecka.</p> <p>2 Gräsytor klipps varje vecka.</p> <p>3 För gräsyta på mur (GRe) ska gräsytan trimmas månadsvis fyra gånger/år underperioden juni-september med upptagning.</p>
		2	Putsning	1 Gräsytor putsas.
		3	Kantskärning	<p>1 Kantskärning av gravar.</p> <p>2 Kanthuggning av angränsande ytor till normalskötta grusytor, görs enligt 3-årsplan.</p>
L	Planteringsytor			
		3	Plantering	1 Gravar skall samtliga växter vara utplanterade inom fem dagar från leveransdagen.
		4	Luckring	1 Planteringsytor ska luckras.
O	Rosor	1	Beskärning av rosor	1 Rosor på skötselgravar ska beskäras "när björkarna har musöron" och vildskott avlägsnas.
P	Sommarblommor	1	Luckring av jorden	1 Före plantering ska jorden luckras.
		2	Plantering av sommarblommor	<p>1 Plantering av vårblommor t.ex. penséer och lökväxter, samt perenner skall vara klart till 1/5.</p> <p>2 All sommarplantering ska vara klar senast till midsommar.</p>
		4	Utbyte av vissna/döda växter	1 Utbyte av entreprenören planterade vissna och döda växter.

S	Grusytor	1	Påförande av grus	1 Påförande av stenmjöl/grusbeläggning på grusytor.
		2	Sladdning	1 Sladdning av grusytor.
		3	Vältning	1 Vältning av grusytor.
V	Fontäner, dammar	1	Sätta på, stänga av vatten	1 Vatten släpps på i vattenanläggningar och dammarna fylls när risken för frost är över. 2 Avstängning av vatten.
		2	Rengöring av kar och dammar	1 När risken för frost är över rengörs dammar och kärl. 2 När dammar och kärl töms för säsongen rengörs de.
		3	Tömmas på vatten	1 Dammar och kärl töms när vattnet stängs av.
		4	Övertäckning	1 Efter att risken för frost är över tas skyddsluckor bort från dammar och kärl. 2 När dammar och kärl tömts och rengjorts sätts skyddsluckorna på.
Ö	Gravskötsel	1	Gravskötsel	1 Alla gravar med skötselavtal skall vara iordningställda (luckrade, ogräsfria, kantskurna och välfyllda med jord) till sista söndagen i maj (Mors dag). 2 Av gravrättshavare beställda vinterdekorationer (kransar, rosetter) samt ljung mm skall vara utplacerade före alhelgonadagen.

## Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
A	Städning			
		2	Ren	1 Städning görs kontinuerligt under året så att alla ytor hålls rena och prydliga. 2 Öppna och fria jordytor och planteringsytor ska vara fria från skräp. 3 Vägar och kommunikationsytor ska vara rena och prydliga. 4 Vattenspegel och botten inklusive kanter ska hållas ren.
		3	Städad	1 Vid vårstädning ska utsopning av grus och sand från gräsytor ske till intilliggande grusytor. 2 Pinnar, grenar och löv får inte misspyda ytorna. 3 Vattenspegel och botten inklusive kanter ska hållas städad.
B	Lövhantering	1	Krav på lövhantering	1 På gräsytor ska löv i möjligaste mån successivt klippas sönder i samband med gräsklippning. Finfördelat löv får inte ligga kvar i så tjocka lager att det påverkar gräsmattan negativt.
		2	Löv får ligga kvar	1 Löv kan tillåtas ligga kvar på marken inne i buskage om de inte stör helhetsintrycket.
C	Ogräsbekämpning			
		1	Ogräsfri	1 Öppna och fria jordytor och planteringsytor ska vara fria från ogräs. 2 Ogräs får inte förekomma i trädgropar. 3 Plattytor lagda med fog ska hållas ogräsfri.
		2	Tillräckligt ogräsfri för att vara välvårdad	1 Gräsytorna får ha ogräsinslag, men det får inte påverka helhetsintrycket negativt. 2 Ogräs får endast förekomma i liten omfattning på normalt skötta grusytor.
		3	Fri från sly	1 Öppna och fria jordytor ska vara fria från slyuppslag. 2 Vägar och kommunikationsytor ska vara fria från slyuppslag.
		5	Ogräs tillåts	1 I friväxande häckar tillåts inväxning av gräs om gräset hålls kortklippt.
F	Jordytor, planteringsytor	1	Lucker	1 Jordytor vid klippta häckar ska vara öppna och fria.
G	Gräskötsel	1	När klippning får göras	2 Gräsytor där det finns lökväxter får klippas först sedan lökväxternas blad vissnat ner.
		2	Gräshöjden	1 För gräsyta normal skötsel (GRn) ska gräset vara mellan 5-8 cm
		3	Grässträngar, grässpill	1 Gräsklipp som misspyder gräsytan eller anslutande ytor som gravar, stenar, stenfriser, vägar och gångar ska omgående krattas ihop och forslas bort.
		4	Blomning i gräsmatta	1 Blomning i gräsmattan sparas där så är rimligt.
		5	Puts	1 Puts får inte göras närmast trädstammar på grund av risk för stamskador. Puts ska utföras så att en krans av gräs finns kvar runt trädet.
I	Krav på tillstånd hos växtligheten			
		5	Inga vissna växter	1 Enstaka dött/sjukt/skadat växtmaterial (buskar och planteringsytor) byts ut kontinuerligt.



		6	Friska växter	
		7	Växterna frodiga, välutvecklade och täta	1 Gräsytor ska vara gröna under normala väderförhållanden. 2 Gräsytor får inte klippas så lågt att de blir gula. 3 Buskage/buskar ska upplevas som friska gröna/blommande volymer.
		8	Artypisk karaktär	1 Buskarna i friväxande häckar ska få utvecklas efter sin egenart.
J	Krav på skötselns utförande			
		2	Inga skador av skötseln	1 Skötsel ska utföras så att gräsytor, gravvårdar, träd, buskar och utrustning inte kommer till skada. 2 Gravrabatter/planteringslådor och gravstenar ska vara prydliga och oskadda efter varje klippningstillfälle.
		5	Anpassning till andra pågående verksamheter	1 E har skyldighet att planera och genomföra entreprenaden på ett sådant sätt att den verksamhet som sker i kringliggande lokaler och områden kan pågå utan hinder, avbrott eller törningar på grund av damm, nedsmutsning, buller eller annat hinder. 2 Entreprenören ska bedriva arbetet med vederbörlig hänsyn till arbetsplatsens speciella karaktär, extra hänsyn ska tas tiotvå begravningsceremonier och eventuella gravsättningar, vilket kan innebära att arbetet måste avbrytas under den tid de pågår.
		11	Utförande av plantering	1 Växterna ska vara prydligt och yrkesmässigt planterade.
K	Utseendekrav	1	Klippt form	1 Häckarnas sidor ska luta in mot häckens mitt.
		3	Jämna och skadefria ytor	1 Gräskanter vid klippta häckar och friväxande häckar ska vara markerade genom kantskärning.
L	Krav på tillstånd och egenskaper hos ytor o utrust			
		6	Jämna	1 Gräsytor ska vara hela och jämna. 2 Gruslagret ska vara jämnt på normalt skötta grussytor.
		9	Lagertjocklek	1 Gruslagret på normalt skötta grussytor ska vara minst 2 cm högt.
M	Behovsbaserat arbetsutförande	1	Skötsel	1 Häckarna klippas 1-2 gånger/år efter behov.
		3	Städning	1 Städning utförs efter behov.
		9	Fylla på jord	1 Före plantering ska jord fyllas på vid behov så att planteringsytan är välfylld. 2 Påfyllning av ny jord på graven om det behövs.
		10	Ogräsbekämpning	
		11	Gödsling	1 Buskage och planteringsytor får inte lida brist på näring.
		12	Vattning	1 Vid torka så kompletteringsbevattnas alla planteringsytor som inte täcks av automatbevattningssystemet. 2 Buskage och planteringsytor får inte lida brist på vatten.
		16	Puts och klippning av blast	1 Planteringsytor putsas vid behov.
		20	Ansning	1 Fleråriga växter på gravytan ska ansas vid behov.
		22	Skötsel av dammar	1 Vatten ska bytas om det är smutsigt eller algbemängt.
		23	Skötsel av möbler och utrustning	1 Sittbänkar rengörs vid behov. 2 Vattenkannor återställs till serviceplatser.

## Krav på effekter, K4

	Aspekt	Krav
A	Brukaraktiviteter (Att användas till)	1 Vägar och kommunikationsytor ska vara jämna och behagliga att gå på. Gropar får inte förekomma. 2 Risk för snubbling på ojämna plattytor får inte förekomma.
B	"Tekniska" funktioner (Att användas för)	1 Vägar och kommunikationsytor ska ha fullgod avrinning.
D	Prydlighet och ordning	1 Besökaren ska få ett bra allmänintryck av kyrkogården och en gravplats som ger ett vårdat och värdigt intryck. 2 Gräsytor ska vara tilltalande och prydliga för kyrkogårdens besökare. 3 Gräsklippning ska ske systematiskt och tidsmässigt koordineras med puts så att ett snyggt och välvärdat helhetsintryck upprätthålls. 4 Efter puts ska helhetsintrycket var prydligt.

## Uppföljningsmall för Poseidon, Göteborg sommaren 2015.

Denna mall ska användas för Poseidons kontroll av sitt eget eller entreprenörens arbete med skötsel av bostadsgårdars i Göteborg.

### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt			Krav
AC	Tillsyn	1	Tillsyn	<p>1 I prydnads- och paradplantering, klätterväxter, klippt häck och bruksbuskage observeras behov av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Näring (gäller även utplanteringsväxter).</li> <li>• Kompletteringsplantering eller utbyte av döda växter.</li> <li>• Beskrning eller uppstamning av buskar och träd i planteringen.</li> </ul> <p>2 I prydnads- och paradplantering observeras behov av komplettering och/eller delningsbehov av perenner.</p> <p>3 Siktskymmande grenar i prydnads- och paradplantering och bruksbuskage.</p> <p>4 Inväxning av klätterväxter under fönsterbleck, på dörr eller fönsterkarmar, över ventiler under taksprång etc.</p> <p>5 I paradplantering observeras behov av omgestaltning och funktion av ev automatbevattning.</p> <p>6 Observera behov av kompletteringsplantering med ny lök.</p> <p>7 I utplanteringsväxter observeras behov av kompletteringsplantering eller utbyte av döda växter.</p> <p>8 Skador eller sjukdomstecken på träd i naturmark som kan medföra fara vid stormar.</p> <p>9 Observera vinterskador på växtmaterial och skador på samtliga skötselprodukter efter snö- och halkbekämpning.</p> <p>10 På asfalt- och betongytor, sten- och plattytor samt grusytor observeras skräp, ogräs i kantzoner, i trappor och på små ytor som inte kan maskinsopas, sättningsskador, trasiga plattor, skadade eller uppstickande brunnar och trappor.</p> <p>11 Träytors skräp, algbildning, halkrisk, lösa eller murkna brädor.</p> <p>12 Skräp på konstgräs.</p> <p>13 Tillsyn smuts, klotter, behov av reparation och målning/oljning samt trasiga delar på inhägnader och inpasseringsanordningar, diverse fast utrustning och utemöbler.</p> <p>14 Rutinmässig visuell tillsyn av lekplatser och lekutrustning. I rutinmässig visuell kontroll ingår; kontroll av att inga farliga föremål finns inom minimiutrymmet runt lekutrustning, kontroll av att utrustningen är hel, speciell vaksamhet på utrustning där en så kallad tvingande rörelse förekommer (till exempel rutschbana, gungor, linbana, karusell) samt på delar som kan medföra strypning, till exempel att man fastnar med huvud eller halsdukar.</p> <p>15 Tillsyn/kontroll av vattenbassängers påfyllningssystem, pumpar etc., brunnar och breddavlopp rengjorda, vattenytan städad och ingen algbildning</p> <p>16 Dagvattensystem behov av rensning/sugning, att brunnslock har godkänd låsning, brunnar som sticker upp i beläggningar och trasiga lock.</p> <p>17 Hela ljuskällor.</p>
		2	Funktionskontroll	<p>1 Funktionskontroll av respektive produkt i enlighet med fabrikantens anvisningar av lek- och idrottsutrustning.</p>
		3	Kontroll	<p>1 Vi kontrollerar och följer fortlöpande trädens vitalitet och beskärningsbehov.</p> <p>2 Kontroll av trädstöd samt borttagning av trädstöd som inte behövs.</p> <p>3 Kontroll av skador från gräsklippare och trimmer.</p>
		4	Säkerhetsbesiktning	<p>1 Årlig säkerhetsbesiktning med protokoll av certifierad besiktningsman av lek- och idrottsutrustning.</p>
B	Renhållning	1	Sopning	

		2	Renhållning, städning, borttagning, röjning	1 Städning av samtliga ytor, inklusive tömning av papperskorgar. 2 Vårstädning av vegetationsytor och fallunderlag på lekplatser ska utföras före den 30 april. 3 Vårsoptning av markbeläggningar, inklusive flisupptagning, ska utföras före den 15 april.
		4	Borttagning av löv	1 Lövhantering i prydnads- och paradplantering, bruksbuskage, klippt häck
F	Ogräsbekämpning	1	Ogrärensning	1 Ogrärensning runt träd på gräsytor/markbeläggningar, i prydnads- och paradplantering, utplaneringsväxter, bruksbuskage, klippt häck, klätterväxter, grusytor. 2 Ogrärensning på asfalt- och betongytor, sten- och plattytor görs manuellt eller med maskinell stålborste/ogräsflammar.
G	Bevattning	1	Bevattning	1 Vattning av utplaneringsväxter i urnor.
H	Gödsling	1	Gödsling	1 Gödsling/mulchning i prydnads-, lök och paradplantering.
I	Träd	1	Uppbindning	
		5	Stamskott borttages, skadade och döda grenar	1 Beskärning av stam- och stambasskott.
J	Gräs	1	Klippning och trimning	1 Klippning med åkbar eller handhållen gräsklippare.
		2	Putsning	1 Trimning med grästrimmer.
		3	Kantskärning	1 Kanthuggning.
		4	Lövmalning	1 Lövhantering.
M	Häckar	1	Häckklippning	1 Formklippning.
N	Perenner	1	Nedklippning perenner	1 Nedklippning perenner.
		2	Putsning	1 Putsbeskärning i prydnads- och paradplantering.
		3	Nedklippning blomsterlök	1 Klippning/uppbindning av blast i prydnadsplantering och perenner.
P	Sommarblommor	1	Luckring av jorden	
		3	Puts, ansning	1 Utplaneringsväxter putsas/ansas.
Q	Naturmark etc	1	Sly tas bort	1 Grässlätter.
S	Grusytor	1	Påförande av grus	
		2	Sladdning	1 Sladdning.
T	Sandytor	1	Utjämning av sand	1 Justering av nivå under gungor etc.
		2	Luckring av sand	1 Luckring av stötdämpande sand och baksand.
U	Konstgräs	1	Borstning	1 Borstning/sladdning. 2 Luckring/harvning
		2	Rengöring och sandpåfyllning	1 Rengöring/tvättning
V	Fontäner, dammar	1	Sätta på, stänga av vatten	
		2	Rengöring av kar och dammar	1 Renhållning av vattenbassänger.
X	Sjöar och dammar	1	Varningsskylt svag is sätts upp	
Y	Dagvattenanläggning	1	Rensning	1 Rensning av dagvattensystem: tömning av pinnlås 2 Lövhantering: Borttagning av löv som hindrar en effektiv avvattning runt dagvattenbrunnar, spygatter och i stuprörssilar som är nåbara från marknivå. Detta utförs i samband med kontinuerlig städning av markbeläggningar.
Z	Möbler o utrustning	1	Rengöring	1 Rengöring av lek- och idrottsutrustning. 2 Tvättning av utemöbler. 3 Renhållning av inhägnader och inpasseringsanordningar och diverse fast utrustning.
		3	In- och uttagning av möbler	1 In- och uttagning av lösa möbler.
Å	Belysning	1	Byte av ljuskällor	1 Byte av ljuskällor.
Ä	Övrigt	1	Övrigt	1 För häckklippta ytor gäller skötsel i enlighet med formklipp häck.

				2 Uppbindning klättrväxter. 3 Träytor tvättas i samband med vårstädning.
--	--	--	--	---

## Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
A	Städning	1	Klotterfritt	
		3	Städad	1 Utemiljön ska vara välvårdad och helt fri från skräp direkt efter utförd städning. 2 I vegetationsytor betraktas inte organiskt avfall (mindre växtdelar, lövrest mm) som skräp. Detta material bör vara kvar till nytta för det som ska växa där. Undantaget är gräsytor som städas rena från grenar, kvistar mm. 3 Vid vårstädning ska alla ytor vara fria från oönskat skräp (se 2 ovan). 4 Naturmarksområden ska vara städade.
B	Lövhantering	1	Krav på lövhantering	1 I prydnadsplantering, klippt häck och bruksbuskage tillåts inga löv som riskerar att blåsa ut på angränsande markbeläggningar. 2 Markbelysning i prydnadsplantering ska inte vara övertäckt av löv.
		2	Löv får ligga kvar	1 Löv ska i möjligaste mån vara kvar i prydnads- och paradplantering, klippt häck och bruksbuskage.
C	Ogräsbekämpning	0	Ogrärensad	
		1	Ogräsfri	1 Prydnads- och paradplantering, bruksbuskage, klippt häck ska direkt efter rensningstillfället vara helt ogräsfri. 2 Prydnads- och paradplanteringen ska alltid upplevas som helt ogräsfri. 3 Asfalt- och betongytor, sten- och plattor och grusytor ska i princip vara helt ogräsfria.
		4	Baserat på ogräsets frösättning	1 I prydnads- och paradplantering, klippt häck, tillåts inget fröogräs släppa sina frön mellan renstillfällena.
		5	Ogräs tillåts	1 I prydnads- och paradplantering, klippt häck och bruksbuskage tillåts endast enstaka små groddar av rotagräs mellan renstillfällena.
G	Gräskötsel	1	När klippning får göras	
		2	Gräshöjden	1 Gräshöjden ska hålla 4–8 cm. Det gäller även efter kanter och runt hinder.
		3	Grässträngar, grässpill	1 Inga grässträngar eller högar efter klippning vid normala tillväxtförhållanden. 2 Inget grässpill på markbeläggningar efter klippning vid normala väderleksförhållanden.
		4	Blomning i gräsmatta	1 Under lökblomningstiden accepteras längre gräs i de områden där vi har lök i gräsytor.
		5	Puts	1 Inga påkörnings- eller trimningskador på träd. 2 Kantzoner mot övriga ytor ska vara prydliga
H	Krav från funktioner	1	Trafik: fri höjd	1 För träd i anslutning till trafik gäller följande krav på fri höjd: Gångbana – minst 250 cm. Cykelbana – minst 320 cm. Körbana för bil och lastbil – minst 460 cm.
		4	Hus och byggnader	1 Klättrväxters utbredning begränsas för att hindra inväxning under fönsterbleck, på dörr eller fönsterkarmar, över ventiler under taksprång etc.
I	Krav på tillstånd hos växtligheten	1	Inga brutna, missprydande, torra eller döda grenar	1 Inga avbrutna grenar och/eller andra missprydande växtdelar i prydnads- och paradplantering.
		2	Inga stamskott	1 Inga stamskott eller stambasskott.
		3	Inga avarter eller vildskott	1 I prydnads- och paradplantering, bruksbuskage, klippt häck tillåts inga vildskott av oönskade växter i någon form.
		7	Växterna frodiga, välutvecklade och täta	1 Klättrväxter ska se frodiga och välutvecklade ut.
		11	Puts av vissna blommor	1 Lökväxter ställer krav på att blasten får stå kvar utan att klippas eller ansas, så länge som möjligt för att samla kraft till löken nästa år
J	Krav på skötselns utförande	1	Tolerans för jämnhet efter klippning	
		3	Klipp ligga kvar	1 Finfördelade lövrest accepteras på gräsytor

				under vinterperioden.
		4	Enligt leverantörens anvisningar	1 Vattenbassänger ska ha service på pump/avloppsanläggning enligt respektive fabrikants anvisning.
		9	Beskärningsanvisningar	1 För klättrväxter görs beskärning av oönskad utbredning.
K	<b>Utseendekrav</b>	1	Klippt form	1 Häcken har bredare bas än topp, så kallad A-form.
		2	Bibehålla nuvarande form och utseende	
		3	Jämna och skadefria ytor	1 Under perioder av långvarig torka accepteras gula gräsmattor, dock utan inslag av långa strån/ogräs.
N	<b>Kontinuerligt arbetsutförande</b>	1	Kontinuerligt utförande	1 Kontinuerlig sopning, både manuellt och med maskin av asfalt- och betongytor, sten- och plattytor. 2 Kontinuerlig sopning av trätor

## Krav på effekter, K4

	Aspekt	Krav
A	Brukaraktiviteter (Att användas till)	1 Gräsytor som ska tåla att användas för vistelse, lek, bollspel och andra utomhusaktiviteter 2 Bruksbuskage har funktioner för lek. 3 Utemöbler som är avsedda för samvaro eller vila.
B	"Tekniska" funktioner (Att användas för)	1 Trädens funktion är att ge skugga samt förbättra klimatet.
C1	Brukarupplevelse (Att upplevas som)	1 Trädens funktion är att vara vackra. 2 Prydnads- och paradplanteringen har ett prydnavärde och ska alltid upplevas som helt ogräsfri, utan avbrutna grenar och/eller andra missprydande växtdelar som i väsentlig grad förstör helhetsintrycket. 3 Klättrväxters huvudsakliga funktion är att fungera som utsmyckning. 4 Utplanteringsväxter planteras ut årligen och ska ge upplevelse av färg och växtprakt.
C2	Gestaltningupplevelse, arkitektoniska värden	1 Vattenbassänger ska förstärka utformning i utemiljön.
D	Prydlighet och ordning	1 Gräsytor ska ha ett värdat utseende och vara jämnt grönt och tät. 2 Asfalt- och betongytor, sten- och plattytor, grusytor, konstgräs samt trätor ska vara prydliga och städade. 3 Inhägnader och inpasseringsanordningar, utemöbler, diverse fast utrustning, lek- och idrottsutrustning ska vara hel och ren.
E	Trygghet och säkerhet	1 Naturmarksområden är värdefulla områden i våra boendemiljöer som ska vara städade och uppfylla krav på trygghet och säkerhet. 2 Asfalt- och betongytor, sten- och plattytor, grusytor samt trätor ska vara säkra att gå och färdas på. 3 Ytor belagda med kullersten i dekorationssyfte skiljer sig från övriga sten- och plattytor då de inte är avsedda att uppfylla kraven för trafik. 4 Belysningen är en viktig del av trygghetskänslan i bostadsområdet.
F	Passiva funktioner (Att ge, att vara)	1 Trädens funktion är att fungera som rumsbildare. 2 Bruksbuskage har funktioner för lä och rumsavgränsning. 3 Klippt häck har en rumsavgränsande eller avskärmande funktion. 4 Vattenbassänger ska förstärka trivseln.
G	Generella funktioner	1 Konstgräs ska fungera för den avsedda aktiviteten. 2 Inhägnader och inpasseringsanordningar och diverse fast utrustning ska uppfylla respektive produkts funktionskrav. 3 Lek- och idrottsutrustning ska uppfylla de senaste kraven i den svenska och europeiska säkerhetsstandarden SS EN 1176 och 1177 och respektive leverantörs krav på drift- och underhållsätgärder. 4 Takavvattning och dagvattenhantering ska fungera väl, så att inte olägenheter eller skador på fastigheten uppstår. 5 Belysningsstolpar och belysningspollare ska stå rakt och ljuskällor ska vara hela.

## Uppföljningsmall för Familjebostäder sommar/höst 2015.

Denna mall ska användas för utförarens egenkontroll av sitt arbete med skötsel av Familjebostädernas gårdar i Göteborg.

### Krav på resurser, K1

	Aspekt	Krav
A	Kompetens, utbildning, intresse	1 Allt beskärningsarbete skall utföras av yrkesarbetare med god kompetens inom beskärning och trädvård.
C	Arbetsorganisation, kvalitetssystem	1 Körschema för snöröjning och halkbekämpning ska finnas.

### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt		Krav
	Tillsyn	Tillsyn	1 Vi ska se till att allt är helt och rent, sjukdomsfritt, inte farligt, fungerande, att det inte är tomma hål i planteringarna, att det ser välskött och tilltalande ut. 2 Fel och brister noteras på tillsynsrundan på morgonen minst två gånger i veckan. 3 Veckovis rutinmässig visuell tillsyn av lekturstrutning för upptäckande av uppkomna brister till följd av till exempel vandalisering, slitage eller väder.
		Kontroll	1 Vi måste också kontrollera andras skötsel av våra ytor. Detta bör protokollföras. 2 Vid vårstädning kontrolleras vinterskador på växtmaterial liksom sönderkörda ytor efter snö- och halkbekämpning. 3 Funktionskontroll på lekturstrutning av respektive produkt i enlighet med fabrikantens anvisningar eller 4ggr/år. Här ingår exempelvis kontroll av funktioner och stabilitet av rörliga delar. 4 All besiktning och kontroll av idrottsutrustning samt brunnar och dagvatten ska dokumenteras.
		Säkerhetsbesiktning	1 Årlig säkerhetsbesiktning med protokoll (av ackrediterad besiktningsman).
	Renhållning	Sopning	1 Flisupptagning ska vara klar senast 15 april.
		Renhållning, städning, borttagning, röjning	1 Efter vårstädning ska alla ytor vara städade och flis från halkbekämpning borttaget. 2 Vårstädning senast 30 april.
		Plocka skräp och papper	1 Minst två gånger i veckan görs en tillsynsruna på morgonen i området då skräp som kommer i ens väg plockas upp.
	Ogräsbekämpning	Ogrärensning	1 Tidig rensning, april-maj är viktigt, liksom att rensa igenom sent på hösten. Rotogräs tas upp med roten, inte skyffeljärn, fröogräs tas innan det blommat. 14-minutersmetoden tillämpas. 2 Ogrärensning klippt häck, klätterväxter och bruksbuskage, 4-6 ggr/år. Rotogräset tas bort med roten (inte skyffling) och fröogräset rycks innan de blommat. 3 Ogrärensning perenner, 1-2 ggr/vecka. 4 Ogrärensning av asfalt- och betongytor samt sten- och plattytter med maskinell stålborste/ ogräsflammar, minst tre gånger om året. 5 Ogrärensning på grusytor med maskin eller för hand, 3-6 ggr/år 6 Ogrärensning av sandytor, 4-6 ggr/år 7 Fallskyddsmatta ogrärensning i materialmöten, 1-4 ggr/år. 8 1 Minst två gånger i veckan görs en tillsynsruna på morgonen i området då ogräs som kommer i ens väg plockas upp.
	Bevattning	Bevattning	1 och ev automatbevattning, skötsel enligt respektive fabrikats anvisningar. 2 Vattning utplanteringsväxter (gallerurnor), 1-2 ggr/vecka.
	Gödsling	Gödsling	1 Prydnadsplantering och perenner ska ha gödsling gärna med mulch på våren (=både näring och mullhöjande material) 5 cm vartannat år.
	Gräs	Klippning och trimning	1 Trimning med grästrimmer varannan gång
		Kantskärning	1 Kantskärning på speciellt viktiga ställen
		Lövmalning	1 Gräsmattor hålls rena från kvistar och större lövsamlingar. 2 Löv klippes i första hand sönder och tillåts ligga kvar, eller blåses in i planteringar.

Äng o högv.gr.y.		Slagning	1 På högvuxen gräsyta utförs slåtter 1 gång/år med upptag eller 2 ggr/år utan upptag
Planteringsytor		Fräsning	
		Luckring	1 Luckring av prydnadsplantering och perenner.
		Putsbeskärning	1 Putsbeskärning utförs i perenner
Häckar		Häckklippning	1 Formklippning 1-2 ggr/ år
Perenner		Nedklippning perenner	1 Beskärning /nedskärning på våren, ev med trimmer eller häcksax
		Putsning	1 Putsbeskärning utförs i prydnadsplantering.
		Nedklippning blomsterlök	Klippning av blast (runt midsommar) i prydnadsplantering och perenner vid behov i samband med ogrärensning av dessa ytor
Sommarblommor		Luckring av jorden	
		Puts, ansning	1 Puts/ansning, 1-2 ggr/vecka.
Naturmark etc		Sly tas bort	1 Eventuell slåtter 1 gång/år med upptag eller 2 ggr/år utan upptag
Sandytor		Utjämning av sand	1 Luckring av sand, gärna med jordfräs 1 gång/år.
Konstgräs		Borstning	1 Borstning för att ta bort organiskt material och lyfta stråna, minst var tredje vecka.
Fontäner, dammar		Sätta på, stänga av vatten	1 Service på pump/ avloppsanläggning enligt respektive fabrikants anvisning till exempel påsättning och avstängning på vår och höst.
		Rengöring av kar och dammar	1 Renhållning.
		Tömmas på vatten	1 Tömning av pumpgrop inför vintern
Dagvattenanläggning		Rensning	1 Rensning och tömning av pinnlås. 2 Borttagning av löv som hindrar en effektiv avvattnings runt dagvatten- brunnar, spygatter och i stuprörssilar som är nåbara från marknivå.
		Rengöring	1 Tvättning utemöbler. 2 Renhållning av inhägnader och inpasseringsanordningar. 3 Renhållning och tvättning av diverse fast utrustning.
		In- och uttagning av möbler	1 In- och uttagning av lösa möbler av lättare typ.
Belysning		Byte av ljuskällor	1 Byte av ljuskällor. 2 Renhållning och tvättning av belysning.
		Övrigt	1 Uppbindning av klätterväxter. 2 Avfallsutrymmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sopa golv varje vecka.</li> <li>• Tvätta kladdiga handtag till lock med till exempel såpvatten.</li> <li>• Kontrollera lås och belysning samt avlägsna synligt felsorterat avfall i kompostfraktionerna.</li> <li>• Påfyllning av kompostpåsar vid behov.</li> <li>• Uppsamlingskärl inklusive moluk och sopsug tvättas 1-2 ggr/år.</li> <li>• Storstädning med våttvätt 1-2 ggr/år.</li> </ul>

## Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
A	Städning	1	Klotterfritt	
		3	Städad	1 Alla ytor ska vara fria från skräp, även naturmark.
B	Lövhantering	1	Krav på lövhantering	
		2	Löv får ligga kvar	1 Löv skall i möjligaste mån vara kvar under häckarna och perenner
C	Ogräsbekämpning	0	Ogrärensad	
		1	Ogräsfri	1 Perennplanteringen skall i stort sett vara ogräsfri. 2 Ogräsbekämpning så att prydnadsplantering och perenner aldrig innehåller störande ogräs. 3 Sandytor ska vara fria från ogräs.
G	Grässkötsel	1	När klippning får göras	
		2	Gräshöjden	1 Gräshöjden skall hållas 4-8 cm
		3	Grässträngar, grässpill	1 Vi strävar efter att inget gräsklipp hamnar på hårdgjorda ytor. Inga grässträngar vid normala tillväxtförhållanden.

H	<b>Krav från funktioner</b>	1	Trafik: fri höjd	1 För träd i anslutning till trafik gäller följande krav på fri höjd: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gångbana - minst 250 cm</li> <li>• Cykelbana - minst 320 cm</li> <li>• Körbana för bil och lastbil - minst 460 cm</li> </ul>
		4	Hus och byggnader	2 Klätterväxter på fasader får inte täcka fönster och dörrar.
I	<b>Krav på tillstånd hos växtligheten</b>	1	Inga brutna, missprydande, torra eller döda grenar	
		7	Växterna frodiga, välutvecklade och täta	1 Klätterväxterna ska se frodiga och välmående ut.
J	<b>Krav på skötselns utförande</b>	1	Tolerans för jämnhet efter klippning	
		7	Viltskott tas bort med roten	1 I prydnadsplantering, perenner, klätterväxter, häck och bruksbuskage tas viltskott bort med roten i tidigt skede.
		8	Avfall får ligga kvar	1 Löv och organiskt avfall i planteringar betraktas inte som skräp.
		9	Beskärningsanvisningar	1 Beskärning oönskad utbredning av klätterväxter
K	<b>Utseendekrav</b>	1	Klippt form	1 Häcken ska ha bredare bas än topp
L	<b>Krav på tillstånd och egenskaper hos ytor o utrust</b>	1	Hel, fungerande	1 Fallskyddsmatta, idrottsutrustning, utemöbler och diverse fast utrustning skall vara hela och rena.
		6	Jämna	1 Sandytorna ska vara jämna och fria från främmande föremål. 2 Utjämning av sand under gungor.
M	<b>Behovsbaserat arbetsutförande</b>	1	Skötsel	
		3	Städning	1 Papperskorgar töms vid behov.
		12	Vattning	1 Vattning av perenner vid torka
N	<b>Kontinuerligt arbetsutförande</b>	1	Kontinuerligt utförande	1 Kontinuerlig sopning av asfalt- och betongytor samt sten- och plattytor, både manuellt och med maskin minst var tredje vecka.

## Krav på effekter, K4

	Aspekt	Krav
A	Brukaraktiviteter (Att användas till)	1 Bruksgräsmattor är primärt avsedda för och skall tåla att användas för vistelse och lek, till exempel bollspel 2 Bruksbuskage har funktion för lek. 3 Utemöbler avsedda för samvaro eller vila. 4 Konstgräsytor är för det mesta avsedda för lek och bollspel.
B	"Tekniska" funktioner (Att användas för)	1 Trädens funktion är att förbättra klimatet
C1	Brukarupplevelse (Att upplevas som)	1 Trädens funktion är att vara vackra. 2 Prydnadsplantering finns i första hand för att ge ett prydnadsvärde och att se vacker ut. 3 Klätterväxters huvudsakliga funktion är att fungera som utsmyckning. 4 Perenner finns i första hand för att ha ett prydnadsvärde med rik blomning eller andra skönhetsvärden 5 Utplanteringsväxter ska ge en upplevelse av färg och växtprakt 6 Grusytor, asfalt- och betongytor samt sten- och plattytor ska upplevas som trivsamt. 7 Vattenbassängers syfte är att förstärka trivsel och utformning i utemiljön
C2	Gestaltningupplevelse, arkitektoniska värden	
D	Prydlighet och ordning	1 Bruksgräsmattor ska ha ett vårdat utseende 2 Alla ytor ska vara välvårdade, även naturmark. 3 Prydnadsplaneringar ska vara välskötta.
E	Trygghet och säkerhet	1 Grusytor, asfalt- och betongytor samt sten- och plattytor ska upplevas som säkert att gå och färdas på ytan.
F	Passiva funktioner (Att ge, att vara)	1 Trädens funktion är att ge skugga och fungera som rumsbildare i våra utemiljöer. 2 Bruksbuskage har funktioner som läskapare eller rumsavgränsare 3 Klippt häck har en rumsavgränsande eller avskärmande funktion
G	Generella funktioner	1 Sanddytor är ytor med sand som lekmaterial i sandlådor (bakbar sand) eller som stötdämpande underlag för lekredskap och gungor (strid sand). 2 Fallskyddsmatta ska ha en stötdämpande funktion



		<p>3 Lekplatser och lekutrustning skall uppfylla kraven i den svenska och europeiska säkerhetsstandarderna SS EN 1176 och 1177.</p> <p>4 Idrottsutrustning ska uppfylla respektive leverantörs krav på drift och underhållsåtgärder.</p> <p>5 Diverse fast utrustning, inhägnader och inpasseringsanordningar skall uppfylla respektive produkts funktionskrav.</p> <p>6 Takavattning och dagvattenhantering ska fungera väl, så att inte olägenheter eller skador på fastigheten uppstår. Brunnslöck ska ha godkänd låsning.</p> <p>7 Underlaget på sandytor ska uppfylla säkerhetskraven i SS EN 1176 och 1177.</p> <p>8 Sopning fallskyddsmatta vid behov så att den stötdämpande funktionen bibehålls.</p>
--	--	--

## Uppföljningsmall för Riksbyggen, Vita Höja sommaren 2015.

Denna mall ska användas för entreprenörens egenkontroll av sitt arbete med skötsel av bostadsgård på Vita Höja i Malmö.

### Krav på resurser, K1

	Aspekt	Krav
D	Omfattning av resurser	1 Kemiska bekämpningsmedel får inte användas utan beställarens godkännande. Dock får trädgårdsättika användas för bekämpning av ogräs på hårdgjorda ytor.

### Krav på aktiviteter, K2

	Aspekt			Krav
AC	Tillsyn	1	Tillsyn	1 RB skall utöva tillsyn av samtliga förvaltningsobjekt som omfattas av skötselarbeten eller är markerade i Gränsdragningslistan om inte annat sägs i övriga handlingar. Tillsyn skall göras en gång per år där inte annat är angivet nedan. 2 Tillsyn av vegetationsytor utförs 1 gång per vecka under växtsäsongen. Avvikelse inom uppdragets omfattning åtgärdas. Övriga avvikelser rapporteras till B 3 Tillsyn av markbeläggningar utförs 1 gång per vecka under barmarksäsongen. Övrig tid en gång per månad. Avvikelse inom uppdragets omfattning åtgärdas. 4 Tillsyn av lekplatser och lekplatsutrustning utförs 1 gång per månad.
B	Renhållning	1	Sopning	
		2	Renhållning, städning, borttagning, röjning	1 Ytor med gräs renhålls varje vår och höst så att löv, kvistar, grenar, stenar och skräp avlägsnas.
		3	Plocka skräp och papper	1 Skräp- och pappersplockning på vegetationsytor utförs 1 gång per vecka under växtsäsongen. 2 Renhållning av markbeläggningar (pappers- och skräppupptagning) utförs 1 gång per vecka. Renhållningen omfattar även utvändiga entreplan, entretrappor och källartrappor. I samband med renhållning töms papperskorgar och ev. askkoppar innan de blir överfulla och vållar olägenhet.
C	Avfallshantering och borttransport	1	Avklippt material transporteras bort	1 Avklippt växtmaterial hopsamlas och borttransporteras till angiven plats inom området.
F	Ogräsbekämpning	1	Ogrärensning	1 Mekanisk bekämpning av ogräs i buskage, perenner och rabattrosor utförs sju gånger per år.
G	Bevattning	1	Bevattning	Bevattning av 45 st blomkrukor 1 gång per vecka under perioden april-september.
		2	Putsning	Putsning kring hinder utförs efter varannan klippning.
		4	Lövmalning	Under hösten utförs lövmalning med gräsklippare.
M	Häckar	1	Häckklippning	1 Häckar klipps 2 gånger under juli- aug varje år.
N	Perenner	1	Nedklippning perenner	1 Nedklippning av perenner utförs varje år tidigt under våren.

### Krav på resultat, K3

	Aspekt			Krav
		2	Gräshöjden	Gräsets längd hålls mellan ca 40-100 mm.
		3	Grässträngar, grässpill	Avklippt gräs får ligga kvar som jordförbättring. Malda löv lämnas som jordförbättring, alternativt krattas ihop och forslas bort
		5	Puts	Avklippt gräs får ligga kvar som jordförbättring förutsatt att inga synliga ansamlingar uppstår.
H	Krav från funktioner	1	Trafik: fri höjd	
		2	Trafik: fri sikt	Växter beskärs så att framkomlighet och siktkrav upprätthålls på gångvägar.
K	Utseendekrav	1	Klippt form	

		2	Bibehålla nuvarande form och utseende	1 Häckar som uppnått slutlig storlek och form skärs tillbaka till föregående års beskärning för att bibehålla form och utseende.
M	<b>Behovsbaserat arbetsutförande</b>	1	Skötsel	
		19	Klippning av buskar och häckar	1 Föryngringsbeskärning (nedskärning) av buskar och rabattrosor utförs vid behov.

## Bilaga 3 Uppföljningsmall uppföljning 1

### Förslag till uppföljningsunderlag för datainsamling i Sköbesprojektet

Detta uppföljningsunderlag är avsett att ligga till grund för den datainsamling som vi gör inom projektet *Kontroll, uppföljning, utvärdering och incitament för rätt skötselkvalitet*. Dessa underlag blir den gemensamma datagrunden för analys och diskussion vid mötet i december. Vi hoppas få in 3-5 underlag från varje part, vilket ger oss totalt 20-30 underlag att sammanställa för jämförelser. Det blir förhoppningsvis en bra grund för nästa steg med att ta fram ett förslag på modell att testa under nästa sommar.

I detta läge är förslaget öppet för justering efter de första testerna hos er! Slutlig form spikar vi efter att vi har besökt alla parter och sett hur väl det fungerar.

**Plats:**

**Tid (datum och ungefärlig varaktighet):**

**Typ av uppföljning (månads, vecko etc resp före eller efter insats):**

**Vilka underlag:**

**Typ av dokumentation/protokoll:**

**Medverkande (ange roll):**

**Sammanfattande beskrivning** av hur uppföljningen gjordes och hur underlagen användes:

På de kommande sidorna noteras erfarenheterna för punkterna K1-K4 och för var och en anges **hur** kontrollen genomförts och vad som **fungerar väl** respektive vad som är **problematiskt**. För varje uppföljning får ni gärna skicka med era underlag och protokoll. Lyft gärna fram kompletterande exempel både på det som fungerar väl respektive är problematiskt.

**K1. Uppföljning av resursförbrukning** (mantimmar/maskintimmar/material). Denna typ av kvantitativ uppföljning är enbart inriktad på att de upphandlade/planerade/avtalade resursinsatserna genomförts.

Hur:

Fungerar väl:

Problematiskt:

**K2: Uppföljning av att ett skötselmoment är utfört.** Kvantitativ form av uppföljning där det kontrolleras att föreskrivna moment utförts med det antal utföranden och med de intervall eller vid de tidpunkter som överenskommit.

Hur:

Fungerar väl:

Problematiskt:

**K3: Uppföljning av den tekniska kvaliteten** på de utförda skötselmomenten inriktad på resultatet av det utförda skötselarbetet.

Hur:

Fungerar väl:

Problematiskt:

**K4: Uppföljning av funktionen och användbarheten** av ytan/produkten. Kvalitativ form av uppföljning som utgår från brukarnas nytta och användningen av utemiljön. Funktions- och utseendebaserade skötselbeskrivningar används som grund.

Hur:

Fungerar väl:

Problematiskt: