

Utredning av parkdrift i egen regi

Södermalms
stadsdelsförvaltning



Innehåll

Introduktion.....	3
Avgränsning.....	3
<i>Parkdrift.....</i>	<i>3</i>
<i>Renhållning.....</i>	<i>4</i>
<i>Vinterväghållning</i>	<i>4</i>
<i>Exempel på parkdrift och naturskötsel</i>	<i>4</i>
Beskrivning av nuläget	5
Analys av nuläge	7
Ekonomiska förutsättningar	7
Förutsättningar för personal	7
Beskrivning av alternativen	9
Utredningens disposition	10
Alternativ mini	11
<i>Egen regi med mini.....</i>	<i>11</i>
<i>För- och nackdelar mini</i>	<i>12</i>
<i>Måluppfyllelse mini</i>	<i>13</i>
Alternativ medi.....	15
<i>Egen regi med medi</i>	<i>15</i>
<i>För- och nackdelar medi.....</i>	<i>16</i>
<i>Måluppfyllelse medi</i>	<i>17</i>
Alternativ maxi	19
<i>Egen regi med maxi.....</i>	<i>19</i>
<i>För- och nackdelar maxi</i>	<i>20</i>
<i>Måluppfyllelse maxi</i>	<i>21</i>
Slutsatser och rekommendationer	23
Förutsättningar för parkdrift i egen regi på Södermalm	23
Rekommendation	24
Bilagor	25
1. Ekonomisk kalkyl	25

2.	Kalkyl för personal	26
3.	Kalkyl för fordon och maskinpark	27
4.	Kalkyl inventarier	28
5.	Kalkyl lokal och upplagsytor	29
6.	Kalkyl övergångskostnader	29

Introduktion

Den 12 december 2024 beslutade Södermalms stadsdelsnämnd att utreda förutsättningarna för parkdrift i egen regi med målsättningen att:

- Minska den detaljstyrning och administration som uppföljning av upphandlad entreprenad innebär.
- Utveckla samarbeten med förskolor, skolor, bostadsrättsföreningar och fastighetsägare.
- Stärka samarbetet med arbetsmarknadsinsatser och feriearbetare.

Nämnden bedömer också att ett övertagande av parkdriften till egen regi skulle snabba på klimat- och miljöarbetet genom att tekniska framsteg enklare kan lyftas in i verksamheten.

I stadens budget för 2026 framgår att hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden. Staden behöver i grunden ha en bättre beredskap genom större rådighet över viktiga samhällsfunktioner och välfärden. Som princip bör det finnas kommunal egen regi verksamhet inom alla områden som staden har ansvar för. Krav på verksamhetens kvalitet ska vara samma oavsett driftsform.

I flera stadsdelsnämnder pågår övergången till egen regi för parkdrift och naturskötsel medan Södermalm och Norra innerstaden är i utredningsfas. Skärholmen och Hägersten-Älvsjö har delar av sin verksamhet i egen regi. Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäck startar sin egen regi år 2026.

Södermalms stadsdelsförvaltning har utrett förutsättningarna för parkdrift i egen regi med utgångspunkt i kvalitet, beredskap och rådighet samt social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Avgränsning

Utredningen omfattar drift och underhåll av parkmark. Markarbeten vid parkinvesteringar omfattas inte av utredningen.

Parkdrift

Parkdrift omfattar drift och underhåll av parkmark som gräsytor, planteringar, hårdgjorda ytor, naturmark, träd samt lekplatser och spontanidrottsytor. I parkdriften ingår också barmark- och vinterjour.

Renhållning

Renhållning omfattar plockstädning på park- och naturmark samt skräpkorgstömning och tömning av hundlatriner. I renhållningen ingår även sopning av gångvägar och hårdgjorda ytor samt rengöring av markutrustning så som bänkar, lekplatsutrustning och skyltar. Plockstädning och tömning av skräpkorgar utförs årets alla dagar.

Vinterväghållning

Vinterväghållning innebär snöröjning av parkvägar, halkbekämpning, moddning och sandupptagning. Även handskottning av trappor ingår i vinterväghållningen.

Exempel på parkdrift och naturskötsel

Nedan listas några exempel på parkdrift och naturskötsel som ingår i utredningen.

- Beskärning av buskage
- Gräsvård
- Skötsel av planteringar
- Slyröjning
- Tillsyn och skötsel av lekplatser och spontanidrottsytor
- Tömning av skräpkorgar
- Vinterväghållning
- Viss trädvård
- Vår- och höststädning av grönytor och planteringar
- Ängsslåtter

Beskrivning av nuläget

Stadsmiljön är viktig för dem som bor, vistas och besöker Södermalms stadsdelsområde. Parkerna skapar gröna rum för folkliv, avkoppling och motion samt fungerar som populära mötesplatser.

Många människor vistas på Södermalm vilket ställer höga krav på drift, underhåll och renhållning. År 2024 hade stadsdelsområdet en nattbefolkning på 132 485 invånare och en tillkommande dagbefolkning år 2023 på 109 603 personer.

I stadens årliga medborgarundersökning finns påståendet ”Jag är nöjd med skötseln och städningen av parker och grönområden i den stadsdel där jag bor”. Senaste resultatet för påståendet visar att 71 procent av Södermalmsborna instämde år 2025. Detta är en ökning med åtta procentenheter från år 2024 då 63 procent instämde.

Nämnden ansvarar för cirka 1 808 288 m² parkmark. Flera förskolor och skolor använder grönyttorna som behöver vara mångfunktionella och tåla ett högt slitage. Nedan redovisas ett urval ansvarsområden. Träd, lekplatser, utegym, vattenanläggningar, koloniområden och badplatser samt mindre konstruktioner etcetera tillkommer.

Tabell 1 – Urval ansvarsområden

Yta/objekt	Storlek/antal	
Asfalt	41 500	m ²
Barkflis	5700	m ²
Buskage	71 300	m ²
Gräsyta	563 000	m ²
Lek	358	stycken
Naturmark	609 000	m ²
Perennplanteringar	14 500	m ²
Sand	11 300	m ²
Skräpkorgar	875	st.
Soffor, bänkar och bord	263	stycken
Stenmjöl	120 000	m ²
Trappor	7 700	m ²
Ängsyta	56 500	m ²

Inom stadsdelsområdet finns två naturreservat, Årsta holmar och Sickla park som är en del av Nacka naturreservat. För varje naturreservat finns en skötselplan vilket ställer särskilda krav på skötsel jämfört med annan naturmark.

Förvaltningen förfogar idag över ett upplag. Genom samarbetet med arbetsmarknadsinsatserna Långholms- och Servicegruppen har förvaltningen tillgång till över ytterligare två upplag. Det finns stort behov av utökade kommunaltekniska ytor i framtiden oavsett fördelningen av skötsel i egen regi eller på entreprenad.

Förvaltningens stadsmiljöenhet har för närvarande nio medarbetare samt en enhetschef, totalt tio helårsanställningar. Antalet helårsanställningar har ökat med två det senaste året. Enheten sitter med övriga förvaltningen på Virkesvägen 3 i Hammarby sjöstad. I organisationen finns landskapsarkitekt, byggprojektledare, parkingenjör och samhällsplanerare. Stadsmiljöenheten arbetar bland annat med att kontrollera att drift och underhåll sker enligt avtal och inom satta budgetramar. Enheten arbetar också med investeringsprojekt, beställning och uppföljning av upprustningar i stadsmiljö samt projektledning och granskning av trafik- och exploateringskontorets projekt i stadsdelsområdet. Vidare har enheten dialog med medborgare och svarar på synpunkter som kommer in via appen "Tyck till". Utöver detta skriver enheten tjänsteutlåtanden, svarar på remisser och medborgarförslag, arbetar med VP, tertialer, VB och fleråring, samt ansöker om centrala medel.

PEAB är upphandlad entreprenör för hela parkdriften på Södermalm. Avtalen löper mellan 2020-10-01 till 2022-09-30 och är förlängd 2 + 3 år till och med 2027-09-30. I entreprenadavtalen ingår parkdrift samt renhållning och vinterväghållning på parkmark, inklusive stadsdelsområdets två naturreservat. Förutom det löpande arbetet utför PEAB olika ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA) som beställs av förvaltningens stadsmiljöenhet. PEAB:s nuvarande bemanning under barmarksperiod är 39 medarbetare i olika funktioner, varav fyra är tjänstemän.¹ Sex medarbetare är sådana som tas in vid behov. PEAB:s nuvarande bemanning under vinterperiod är 32 medarbetare i olika funktioner, varav fem är tjänstemän.² 13 medarbetare är sådana som tas in vid behov.

Delar av drift- och underhållsåtgärder samt vissa servicearbeten i stadsmiljön utförs som arbetsmarknadsåtgärder via förvaltningens arbetsmarknadsinsatser Servicegruppen och Långholmsgruppen. Detta är i praktiken som parkdrift i egen regi. Servicegruppen har en arbetsstyrka på 10-15 personer som arbetar med stadsmiljöverksamhet, framförallt med mindre snickeriarbeten. Långholmsgruppen har en arbetsstyrka på cirka 20 personer som arbetar med parkdriften av Långholmen.

¹ Vissa medarbetare finns i underentreprenad

² Vissa medarbetare finns i underentreprenad

Analys av nuläge

Nuvarande parkdrift sköts av PEAB och deras underentreprenörer enligt avtal. Stadsmiljöenhetens arbete består till stor del av avtalsuppföljning. Enheten har ökat bemanningen det senaste året vilket resulterat i tätare uppföljning av driftsavtalet.

Uppföljningsprotokoll visar att avtalskraven inte alltid har mötts. Under år 2025 utfärdade nämnden viten för försenad höststädning, snöröjning och renhållning. Vidare betalade nämnden inte ut delar av avtalets kvalitetspeng på grund av brister i ogrärensning i grusytor samt bristande renhållning innan gräsklippning.

Stadsmiljöenheten lägger betydande personalresurser på avtalsuppföljning relaterat till parkdriften, exempelvis tillsyn och kontroller ute i fält. Därmed har planering och underhåll av stadsdelens parkytor fått nedprioriteras. Även samverkan med exempelvis miljöförvaltningen, trafikkontoret, exploateringskontoret och andra stadsdelsförvaltningar har varit svårt att hinna med. Det har inte heller funnits utrymme för kontroller av arbetsmiljö och otillåten arbetskraft hos entreprenörens olika underentreprenörer i önskvärd omfattning.

Ekonomiska förutsättningar

Verksamhetsområdet stadsmiljö tilldelades 33 mnkr för driftskostnad efter avdrag för centra administration i kommunfullmäktiges budget 2025. Nettobudgeten inkluderar kostnader för personal, fordon, lokaler, förbrukningsvaror etcetera. För att klara parkdriften överförde Södermalms stadsdelsnämnd ytterligare 27,8 mnkr från verksamhetsområde äldreomsorg. En förutsättning för att ta över parkdrift i egen regi är också att kommunfullmäktige beviljar nämnden extra investeringsmedel för inköp av inventarier och maskiner.

Förutsättningar för personal

Den politiska majoriteten har beslutat att heltid som norm ska gälla i staden. Tillsvidareanställning ska vara den anställningsform som tillämpas om det inte finns motiverade undantag. Parkdrift i egen regi skulle kunna vara ett undantag där visstidsanställning tillämpas eftersom driften i hög grad är säsongsbunden. För tillsvidareanställda skulle arbetsbrist uppstå återkommande under lågsäsong och personalkostnaden skulle bli hög i förhållande till behovet av utfört arbete. Vid visstidsanställningar innebär lag om anställningsskydd (LAS) att så kallad ”inlasning” sker efter viss tid. Det innebär att förvaltningen inte kan återanställa personer som använts tidigare säsonger utan att deras anställningsform förändras. Därmed finns risk för kompetensbrist och svårighet att rekrytera.

Säsongsanställningar ökar också rekryteringskostnaderna för förvaltningen, det tar tid att skriva annonser, genomföra intervjuer och ta referenser. Därefter tillkommer introduktion och tid för att lära upp nya medarbetare.

Vinterväghållning och renhållning under kvällar och helger kräver en beredskapsorganisation. I en sådan behöver arbetsgivaren säkerställa elva timmars sammanhängande dygnsvila enligt arbetstidslagen. Om medarbetaren behöver bryta sin vila för att arbeta med vinterväghållning eller renhållning behöver hen få kompensationsvila. Andra medarbetare täcker då upp vid kompensationsvila. För en mindre organisation som Södermalms stadsdelsförvaltning innebär beredskap att förvaltningen behöver ”överanställa”. Beredskapsarbetet och bestämmelserna kring dygnsvila kräver fler anställda inom parkdriften än vad det faktiska arbetet gör. Därmed minskar kostnadseffektiviteten. Om beredskapsorganisation införs behöver förvaltningen öka resurserna för personal- och löneadministration samt arbetsmiljöarbete väsentligt. Beredskapsarbete är en känd riskfaktor för ohälsa.

Projektanställningar kan inte tillämpas då parkdriften är löpande kärnverksamhet.

Beskrivning av alternativen

Denna utredning presenterar förutsättningar för parkdrift i egen regi i de tre alternativen mini, medi och maxi. Samtliga alternativ har viss andel upphandlade tjänster. I vissa fall kan SKR:s verksamhetsstöd Adda komplettera nämndens egna upphandlingar. Utöver nämndens egna avtal nyttjar förvaltningen avtal via trafik- och exploateringskontoret, till exempel för konsulttjänster, trädvård samt drift och underhåll av vattenanläggningar. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar att ha sådant som kräver särskild specialistkunskap eller fordon som används sällan i egen regi.

I alla alternativ i utredningen sköts en mindre del av parkdriften av Långholmsgruppen och Servicegruppen. Detta är arbetsmarknadsinsatser och ingår i olika rehabiliteringsprogram. Arbetsmarknadsinsatserna är inte en del av ordinarie personalstat och kan inte användas för tids- eller kvalitetskänsliga uppdrag. Kostnaden för Långholms- och Servicegruppen är cirka 4 mnkr vilket inkluderar arbetsledning, lokaler, ersättning till deltagarna etcetera. I alla alternativ föreslås att Servicegruppen som nu arbetar med hantverksuppgifter utökas med ytterligare grupper som även arbetar med renhållning och enklare parkdrift. Den del av Långholmsgruppen som arbetar med parkdrift och renhållning på Långholmen utökas till fler områden på Södermalm. Då många deltagare inom arbetsmarknadsinsatser inte kör bil är en förutsättning för utökningen att det tillkommer centralt placerade lokaler.

Utredningens disposition

Utredningen beskriver varje alternativs fördelning mellan drift i egen regi och av upphandlad entreprenör. Därefter listas för- och nackdelar samt vilken måluppfyllelse som förvaltningen bedömer att respektive alternativ har. Detaljerade kalkyler finns i utredningens bilagor.

Måluppfyllelsen bedöms utifrån tre aspekter. Hög kvalitet, hög beredskap och stark rådighet samt social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Hög kvalitet

- Kvalitet bevaras och/eller förbättras.

Hög beredskap och stark rådighet

- Kompetens, inflytande och handlingsutrymme för alla delar av parkdriften.
- Risk för välfärdsbrottslighet.
- Möjlighet till hög beredskap.
- Underlätta vid ändrade direktiv eller lagkrav.

Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet

- Goda arbetsvillkor.
- Förutsättningar att möta miljökrav.
- Ansvarsfull ekonomisk förvaltning och god budgethållning.

Alternativ mini

Egen regi med mini

I alternativ mini tar förvaltningen över parkdrift av finparker och centrala parker med högt besöksstryck i egen regi. Alternativ mini innebär att parkdrift, gräsklippning med handgräsklippare och avhjälpande underhåll för dessa parker utförs i egen regi. Förvaltningen skulle ha parkdriften för Slussen, Fatbursparken, Björns trädgård, Droskan, Nytorget, Vitabergsparken, Mariatorget, St. Paulsparken, Drakenbergsparken, Tantolunden, Hornstulls strand, Bergsunds strand, Reimersholme kajpark och Lugnets terrass i egen regi. Detta är parker som utsätts för hårt slitage. Flera av dem har stora planteringsytor och blomsterprakt som kräver intensiv skötsel. Vidare sammanfaller några av dessa parker med Södermalms öppna drogsener. För att skapa trygghet och trivsel i dessa finns ett stort behov av skötsel och frekvent renhållning.

Kostnad för mini beräknas till 57,4 mnkr, se ekonomisk kalkyl i utredningens bilaga 1.

I tabellen nedan framgår fördelningen mellan drift i egen regi och upphandlad drift i alternativ mini.

Tabell 2 – Fördelning drift mini

Utförs i egen regi	Utförs av upphandlad entreprenör
<ul style="list-style-type: none"> • Avhjälpande underhåll: lagning eller utbyte av bänkar, skräpkorgar och annan markutrustning, underhåll av grusytor, påfyllnad av fallskyddsmaterial på lekplatser • Garantiskötsel: bevattning och ogräsrensning under växternas etableringstid • Skötsel av parkytor, så som gräsklippning med handgräsklippare, ogräsrensning, bevattning, mindre beskärningsarbeten, planteringsarbeten, löv- och sandupptag vår och vinter • Renhållning: tömning av papperskorgar, skräpplockning (ej kvällar och helger) 	<ul style="list-style-type: none"> • Arboristtjänster • Badplatser: bottensyn med dykare och vattenprovtagning* • Drift och underhåll av plaskdammar och vattenanläggningar • Elektrikertjänster • Förbrukningsvaror (kontorstjänster, papper, kaffe, etc. samt virke, järnvaror, jordprodukter, handredskap, etc.) • Gräsklippning med åkgräsklippare • Lekplatsbesiktningar • Naturvård • Plaskdammar: vattenprovtagning* • Renhållning vid evenemang, röda dagar och helger

	<ul style="list-style-type: none"> • Renhållning: tömning av papperskorgar, skräpplockning (kvällar och helger) • Utbildningar • Vinterväghållning: snöröjning av parkvägar och handskottning av trappor (även beredskap och arbete kvällar och helger) • Vissa transporter och hyrfordon, exempelvis kranbilar, bärgning av bilar och båtar
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* Utförs av miljöförvaltningen

I alternativ mini upphandlas beredskapsfunktioner för vinterväghållning och renhållning samt delar av parkdriften. Delar av personalstyrkan säsongsanställs. Driftsorganisation och overhead beräknas ha behov av 18 ytterligare helårstjänster, elva säsongsanställningar samt en enhetschef. Cirka 45 feriearbetare tillkommer. Nuvarande bemanning på stadsmiljöenheten består men omorganiseras. Nuvarande bemanning redovisas inte i kalkyl för personal, utredningens bilaga 2.

I alternativ mini övergår inte naturvård, gräsklippning med åkgräsklippare och vinterväghållning. Nämnden behöver inte köpa eller leasa fordon och maskiner för detta.

Alternativ mini ökar behovet av lokaler och upplagsytor. Det behövs kontorsytor på cirka 200 m², lager- och serviceytor på cirka 600 m² samt upplagsytor på cirka 3000 m². Serviceförvaltningen har bistått förvaltningen med beräkningar, se kalkyl för lokal och upplagsytor i utredningens bilaga 5.

För- och nackdelar mini

I tabellen nedan beskrivs de för- och nackdelar förvaltningen bedömer att alternativ mini har.

Tabell 3 – För- och nackdelar mini

Fördelar mini	Nackdelar mini
<ul style="list-style-type: none"> • Beredskapsorganisationen läggs ut på entreprenad, vilket innebär mindre fasta kostnader gällande personal och maskinpark 	<ul style="list-style-type: none"> • Krävs administrativa resurser för avtalsuppföljning av kvarvarande entreprenad • Större organisation kräver större resurser från

<ul style="list-style-type: none"> • Korta beslutsvägar, minskad administration för berörda delar av stadsdelsområdet • Lättare att samordna kontakt mellan utförare och medborgare för berörda delar av stadsdelsområdet • Ökad möjlighet att påverka arbetsmetoder och arbetsmiljö för berörda delar av stadsdelsområdet • Ökad rådighet, bland annat snabbare hantering vid särskilda händelser och kriser för berörda delar av stadsdelsområdet • Ökad kontroll över skattemedel och stävjande av välfärdsbrott för den del av organisationen som övergår till egen regi 	<p>upphandling, HR, IT och andra stödfunktioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • Svårt att hitta anpassade lokaler och upplagsytor i en tät stadsdel • Svårt att hitta personal med rätt kompetens. • Viss andel säsongsanställda, vilket innebär otrygga anställningsvillkor och en skiftande personalgrupp • Ökade fasta kostnader i löner, lokaler, arrende, leasingavtal, det vill säga minskad ekonomisk flexibilitet
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Måluppfyllelse mini

Hög kvalitet – alternativ mini

I alternativ mini finns förutsättningar för att parkdriften i de valda delarna kan hålla hög kvalitet. Mini innebär att en del av personalstyrkan anställs av förvaltningen medan resterande fortsatt finns på entreprenad. Anställningsformen för medarbetare i egen regi består av en kombination av fasta anställningar och säsongsanställningar.

I alternativ mini läggs vinterväghållning inklusive beredskapsfunktionerna för snöröjning och renhållning på entreprenad vilket ökar förutsättningarna för att nå hög kvalitet. Detta då det finns betydande svårigheter att organisera beredskapsfunktionerna i Södermalms relativt lilla parkmarksområde. Småskaligheten i maskinpark och personalstat ger förhållandevis stora risker. En sådan risk är att förvaltningen inte kan hantera snöröjning och renhållning om/när avbrott inträffar.

Hög beredskap och stark rådighet – alternativ mini

Alternativ mini innebär att förvaltningen har rådighet över parkdriften i de centrala parkdelarna och de parkområden som klassats som öppna drogsener. I de centrala välbesökta parkerna

har förvaltningen stor möjlighet att snabbt agera på förändringar i säkerhetsläget och anpassa utemiljöerna.

Parkdrift som delvis bedrivs i egen regi bedöms minska risken för välfärdsbrott då delar av personalen är anställda av förvaltningen. Detta ger ökad transparens och möjlighet till kontroll. Vidare tillämpas stadens riktlinjer för arbetsmiljö och avtalsenliga löner gäller.

Alternativ mini innebär parkdrift utan vinstintresse. Planerade underhållsarbeten ger personal- och materialkostnader utan vinst- och riskpåslag.

Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet – alternativ mini

I alternativ mini erbjuder förvaltningen en kombination av fasta anställningar och säsongsanställningar för anställda i egen regi. Därmed uppnås goda arbetsvillkor. Med delar av personalen i egen regi kan förvaltningen styra metodval, testa och utveckla nya arbetssätt samt utbilda parkpersonalen löpande i verksamheten. Eftersom flera stadsdelsförvaltningar övergår till egen regiverksamhet kan förvaltningen dra fördel av kunskapsutbyte med dem.

I alternativ mini är parkdriften delvis på skötselentreprenad. Entreprenadens villkor är svårare att följa upp då de ofta består av kedjor av underentreprenörer. I alternativ mini krävs fortsatt stora administrativa resurser för avtalsuppföljning.

Alternativ mini innebär att vissa fasta kostnader för personal, maskinpark, hyra av lokal etcetera ökar. Behovet av stödfunktioner så som upphandling, HR, IT och administration ökar också.

Förvaltningen använder fortsatt en skötselentreprenad i alternativ mini. Det innebär att de ekonomiska fördelarna med att ta över delar av parkdrift i egen regi minskar. Samordningsfördelarna och synergieffekter kring personal, fordon och övrigt inom stadsdelsområdet ökar marginellt. Alternativ mini innebär att betydande resurser fortfarande behövs för avtalsuppföljning.

Alternativ medi

Egen regi med medi

I alternativ medi tar förvaltningen över parkdrift och avhjälpande underhåll i egen regi på hela stadsdelsområdet. Vinterväghållning och renhållning under kvällar och helger som kräver beredskapsorganisation upphandlas. På dagtid utförs renhållning i egen regi. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar att ha sådant som kräver särskild specialistkunskap eller fordon som används sällan i egen regi.

Kostnad för medi beräknas till 72,6 mnkr, se ekonomisk kalkyl i utredningens bilaga 1.

I tabellen nedan framgår fördelningen mellan drift i egen regi och upphandlad drift i alternativ medi.

Tabell 4 – Fördelning drift medi

Utförs i egen regi	Utförs av upphandlad entreprenör
<ul style="list-style-type: none"> • Avhjälpande underhåll: lagning eller utbyte av bänkar, skräpkorgar och annan markutrustning, underhåll av grusytor, påfyllnad av fallskyddsmaterial på lekplatser • Garantiskötsel: bevattning och ogräsrensning under växternas etableringstid • Naturvård • Renhållning: tömning av papperskorgar, skräpplockning (ej kvällar och helger) • Skötsel av parkytor, så som gräsklippning med handgräsklippare, ogräsrensning, bevattning, mindre beskärningsarbeten, planteringsarbeten, löv- och sandupptag vår och vinter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arboristtjänster • Badplatser: bottensyn med dykare och vattenprovtagning* • Drift och underhåll av plaskdammar och vattenanläggningar • Elektrikertjänster • Förbrukningsvaror (kontorstjänster, papper, kaffe, etc. samt virke, järnvaror, jordprodukter, handredskap, etc.) • Gräsklippning med åkgräsklippare • Lekplatsbesiktningar • Plaskdammar: vattenprovtagning* • Renhållning vid evenemang, röda dagar och helger • Renhållning: tömning av papperskorgar, skräpplockning (ej kvällar och helger) • Utbildningar • Vinterväghållning: snöröjning av parkvägar och handskottning av trappor

	<p>(även beredskap och arbete kvällar och helger)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vissa transporter och hyrfordon, exempelvis kranbilar, bärgning av bilar och båtar
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* Utförs av miljöförvaltningen

I alternativ medi upphandlas beredskapsfunktioner för vinterväghållning och renhållning och delar av personalstyrkan säsongsanställs. Driftsorganisation och overhead beräknas ha behov av 43 ytterligare helårstjänster, 15 säsongsanställningar samt två enhetschefer. Cirka 45 feriearbetare tillkommer. Nuvarande bemanning på stadsmiljöenheten består men omorganiseras. Nuvarande bemanning redovisas inte i kalkyl för personal, utredningens bilaga 2.

I alternativ medi övergår inte gräsklippning med åkgräsklippare och vinterväghållning i egen regi. Nämnden behöver därmed inte köpa eller leasa fordon och maskiner för detta. Erfarenhet från flera upphandlingar i staden visar också att det är svårt att få anbud på vinterväghållning om inte vissa sommaraktiviteter ingår, till exempel gräsklippning. Det beror på att entreprenören vill kunna sysselsätta personal både sommar och vinter.

Alternativ medi ökar behovet av lokaler och upplagsytor. Det behövs kontorsytor på cirka 400 m², lager- och serviceytor på cirka 800 m² samt upplagsytor på cirka 5000 m². Serviceförvaltningen har bistått förvaltningen med beräkningar, se kalkyl för lokal och upplagsytor i utredningens bilaga 5.

För- och nackdelar medi

I tabellen nedan beskrivs de för- och nackdelar förvaltningen bedömer att alternativ medi har.

Tabell 5 – För- och nackdelar medi

Fördelar medi	Nackdelar medi
<ul style="list-style-type: none"> • Beredskapsorganisationen läggs ut på entreprenad, vilket innebär mindre fasta kostnader gällande personal och maskinpark • Korta beslutsvägar, minskad administration • Lättare att samordna kontakt mellan utförare och medborgare 	<ul style="list-style-type: none"> • Krävs administrativa resurser för avtalsuppföljning av kvarvarande entreprenad • Stor andel säsongsanställda, vilket innebär otrygga anställningsvillkor och en skiftande personalgrupp

<ul style="list-style-type: none"> • Ökad möjlighet att påverka arbetsmetoder och arbetsmiljö • Ökad rådighet, bland annat snabbare hantering vid särskilda händelser och kriser • Ökad kontroll över skattemedel och stävjande av välfärdsbrott 	<ul style="list-style-type: none"> • Större organisation kräver större resurser från upphandling, HR, IT och andra stödfunktioner • Svårt att hitta anpassade lokaler och upplagsytor i en tät stadsdel • Svårt att hitta personal med rätt kompetens. • Ökade fasta kostnader i löner, lokaler, arrende, leasingavtal, det vill säga minskad ekonomisk flexibilitet
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Måluppfyllelse medi

Hög kvalitet – alternativ medi

Alternativ medi ger goda förutsättningar för att parkdrift med hög kvalitet. I alternativ medi anställs en relativt stor personalstyrka av förvaltningen i en kombination av tillsvidare- och säsongsanställningar. Förvaltningen får god kontroll över verksamheten och kan omedelbart styra om resurser, personal och rutiner om ytterförhållanden ändras. Personalstyrkan är behovsanpassad vilket ger kontinuitet i verksamheten.

I alternativ medi läggs beredskapsfunktionerna för snöröjning och renhållning ut på entreprenad vilket ökar förutsättningarna för att nå hög kvalitet. Detta då det finns betydande svårigheter att organisera beredskapsfunktionerna i Södermalms relativt lilla parkmarksområde. Småskaligheten i maskinpark och personalstat ger förhållandevis stora risker. En sådan risk är att förvaltningen blir sårbar inte kan hantera snöröjning och renhållning om/när avbrott inträffar.

Hög beredskap och stark rådighet – alternativ medi

Alternativ medi ger förvaltningen stor rådighet över park- och naturskötseln. Med en kombination av tillsvidare- och säsongsanställningar får förvaltningen under högsäsong god beredskap att hantera väderhändelser som torka, stormar och kraftiga regn.

Parkdrift i egen regi bedöms minska risken för välfärdsbrott då personalen är anställda av förvaltningen. Detta ger transparens och kontroll. Vidare tillämpas stadens riktlinjer för arbetsmiljö och avtalsenliga löner gäller.

Alternativ medi innebär parkdrift utan vinstintresse. Planerade underhållsarbeten ger personal- och materialkostnader utan vinst- och riskpåslag.

Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet – alternativ medi

I alternativ medi erbjuder förvaltningen en kombination av fasta anställningar och säsongsanställningar för anställda i egen regi. Därmed kan goda arbetsvillkor uppnås och trygga anställningar uppnås till viss del. Med stora delar av parkdrift i egen regi kan förvaltningen arbeta mer cirkulärt, exempelvis genom att återanvända växter, producera egen kompost och jord samt återanvända markutrustning. En förutsättning för alternativ medi är att förvaltningen hittar ändamålsenliga och tillräckligt stora lokaler och upplagsytor. Alternativ medi ger förvaltningen en stor personalstyrka under högsäsong som är den mest arbetsintensiva perioden.

Med en större andel av personal i egen regi kan förvaltningen i stor utsträckning styra val av arbetsmetod, testa och utveckla nya arbetssätt samt utbilda parkpersonalen löpande i verksamheten. Eftersom flera stadsdelsförvaltningar övergår till egen regiverksamhet kan förvaltningen dra fördel av kunskapsutbyte med dem.

Alternativ medi innebär ökade fasta kostnader för personal, maskinpark, hyra av lokal, etcetera. Behovet av stödfunktioner så som upphandling, HR, IT och administration ökar också. Med en större andel säsongsanställningar jämfört med alternativ maxi uppnås en större ekonomisk flexibilitet och nämnden som helhet blir mindre sårbar vid budgetförändringar. Alternativ medi ger förvaltningen samordningsfördelar och synergieffekter kring personal, fordon och övrigt inom stadsdelsområdet.

Alternativ maxi

Egen regi med maxi

I alternativ maxi tar förvaltningen över all parkdrift i egen regi, exklusive särskild specialistkunskap och sällan använda fordon. Förvaltningen utför renhållning, skötsel, avhjälpande underhåll, gräsklippning och vinterväghållning dygnet runt.

Kostnad för maxi beräknas till 77 mnkr, se ekonomisk kalkyl i utredningens bilaga 1.

I tabellen nedan framgår fördelningen mellan drift i egen regi och upphandlad drift i alternativ maxi.

Tabell 6 – Fördelning drift maxi

Utförs i egen regi	Utförs av upphandlad entreprenör
<ul style="list-style-type: none"> • Avhjälpande underhåll: lagning eller utbyte av bänkar, skräpkorgar och annan markutrustning, underhåll av grusytor, påfyllnad av fallskyddsmaterial på lekplatser • Garantiskötsel: bevattning och ogräsrensning under växternas etableringstid • Gräsklippning med handgräsklippare och åkgräsklippare • Naturvård • Renhållning vid evenemang, röda dagar och helger • Renhållning: tömning av papperskorgar, skräpplockning (vardagar, kvällar och helger) • Skötsel av parkytor, så som ogräsrensning, bevattning, mindre beskärningsarbeten, planteringsarbeten, löv- och sandupptag vår och vinter. • Vinterväghållning: snöröjning av parkvägar och handskottning av trappor (även beredskap och arbete kvällar och helger) 	<ul style="list-style-type: none"> • Arboristtjänster • Badplatser: bottensyn med dykare och vattenprovtagning* • Drift och underhåll av plaskdammar och vattenanläggningar • Elektrikertjänster • Förbrukningsvaror (kontorstjänster, papper, kaffe, etc. samt virke, järnvaror, jordprodukter, handredskap, etc.) • Lekplatsbesiktningar • Plaskdammar: vattenprovtagning* • Utbildningar • Vissa transporter och hyrfordon, exempelvis kranbilar, bärgning av bilar och båtar

* Utförs av miljöförvaltningen

I alternativ maxi ingår beredskapsfunktioner för vinterväghållning och renhållning, vilket innebär merparten av personalstyrkan är anställda året runt. Driftsorganisation och overhead beräknas ha behov av 59 ytterligare helårstjänster samt tre enhetschefer. Cirka 45 feriearbetare tillkommer. Nuvarande bemanning på stadsmiljöenheten består men omorganiseras. Nuvarande bemanning redovisas inte i kalkyl för personal, utredningens bilaga 2. I alternativ maxi övergår all gräsklippning och vinterväghållning i egen regi. Nämnden behöver köpa eller leasa fordon och maskiner för detta. Enligt stadens miljökrav ska fordonen och maskinerna vara eldrivna. Se ekonomisk kalkyl i utredningens bilaga 1.

Alternativ maxi ökar behovet av lokaler och upplagsytor. Det behövs kontorsytor på cirka 400 m², lager- och serviceytor på cirka 1000 m² samt upplagsytor på cirka 5000 m². Serviceförvaltningen har bistått förvaltningen med beräkningar, se kalkyl lokal och upplagsytor i utredningens bilaga 5.

För- och nackdelar maxi

I tabellen nedan beskrivs de för- och nackdelar förvaltningen bedömer att alternativ maxi har.

Tabell 7 – För- och nackdelar maxi

Fördelar maxi	Nackdelar maxi
<ul style="list-style-type: none"> • Korta beslutsvägar, minskad administration • Lättare att samordna kontakt mellan utförare och medborgare • Stabil bemanning med i huvudsak tillsvidareanställningar • Ökad möjlighet att påverka arbetsmetoder och arbetsmiljö • Möjlighet att utnyttja maskinparken fullt ut, då vissa fordon kan användas till exempelvis både gräsklippning och plogning • Ökad rådighet, bland annat snabbare hantering vid särskilda händelser och kriser 	<ul style="list-style-type: none"> • Höga kostnader för beredskap • Krävs administrativa resurser för avtalsuppföljning av kvarvarande entreprenad • Personal och resurser krävs utanför ordinarie arbetstid för att hantera akuta händelser, olyckor eller väderrelaterade problem • Renhållning i egen regi kräver en beredskapsorganisation under kvällar, helger och vid stora arrangemang • Större organisation kräver större resurser från upphandling, HR, IT och andra stödfunktioner • Svårt att hitta anpassade lokaler och upplagsytor i en tät stadsdel

<ul style="list-style-type: none"> • Ökad kontroll över skattemedel och stävjande av välfärdsbrott 	<ul style="list-style-type: none"> • Svårt att hitta personal med rätt kompetens. • Vid snöfattiga vintrar kan förvaltningen stå med ett överskott av personal • Vinterväghållning i egen regi kräver en beredskapsorganisation med fast anställd personal och arbetslag som vid behov kan arbeta dygnet runt, vilket medför beredskapstillägg • Ökade fasta kostnader i löner, lokaler, arrende, leasingavtal, det vill säga minskad ekonomisk flexibilitet.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Måluppfyllelse maxi

Hög kvalitet – alternativ maxi

Med alternativ maxi kan förvaltningen nå hög kvalitet. Förvaltningen får god kontroll över verksamheten och kan omedelbart styra om resurser, personal och rutiner om ytterförhållanden ändras. Personalstyrka är tillsvidareanställd vilket ger kontinuitet i verksamheten. I alternativ maxi är en stor andel av personalen tillsvidareanställd och alternativet kräver en stor beredskapsorganisation för vinterväghållning och renhållning. Det finns betydande svårigheter att organisera beredskapsfunktionerna i Södermalms relativt lilla parkmarksområde. Småskaligheten i maskinpark och personalstat ger förhållandevis stora risker. En sådan risk är att förvaltningen blir sårbar och inte kan hantera snöröjning och renhållning om/när avbrott inträffar. Alternativ maxi ställer mycket stora krav på beredskap. Förvaltningen kan få svårigheter att bemanna med egna anställda vid extrema snöoväder. Det finns risk att hög kvalitet inte uppnås under extrema förhållanden då organisationen för vinterväghållning är dimensionerad efter Södermalms relativt lilla parkmarksområde.

Södermalm har ett stort antal besökare och evenemang vilket leder till omfattande nedskräpning, särskilt vid större tillställningar. Renhållning kräver en stor beredskapsorganisation under helger och röda dagar.

Hög beredskap och stark rådighet – alternativ maxi

Alternativ maxi ger förvaltningen stor rådighet över park- och naturskötseln. Med en stor egen personalstyrka har förvaltningen

hög beredskap att hantera väderhändelser som torka, stormar och kraftiga regn.

Parkdrift i egen regi bedöms minska risken för välfärdsbrott då personalen är anställda av förvaltningen. Detta ger transparens och kontroll. Vidare tillämpas stadens riktlinjer för arbetsmiljö och avtalsenliga löner gäller.

Alternativ maxi innebär parkdrift utan vinstintresse. Planerade underhållsarbeten ger personal- och materialkostnader utan vinst- och riskpåslag.

Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet – alternativ maxi

I alternativ maxi erbjuder förvaltningen goda arbetsvillkor och trygga anställningar uppnås. Maxi medför överkapacitet i personalstyrkan när det inte är högsäsong eller när särskilda väderhändelser inträffar. Överkapaciteten innebär stora fasta lönekostnader samtidigt som det uppstår arbetsbrist.

Med hela parkdriften i egen regi kan förvaltningen arbeta mer cirkulärt. Exempelvis genom att återanvända växter, producera egen kompost och tillverka jordprodukter samt återanvända markutrustning. En förutsättning för alternativ maxi är att förvaltningen hittar ändamålsenliga och tillräckligt stora lokaler och upplagsytor.

Med en stor andel av personal i egen regi kan förvaltningen i stor utsträckning styra metodval, testa och utveckla nya arbetssätt samt utbilda parkpersonalen löpande i verksamheten. Eftersom flera stadsdelsförvaltningar övergår till egen regiverksamhet kan förvaltningen öka och dra fördel av kunskapsutbyte med dem.

Alternativ maxi innebär en stor ökning av fasta kostnader för personal, maskinpark, hyra av lokal, etcetera. Behovet av stödfunktioner så som upphandling, HR, IT och administration ökar. Alternativ maxi ger förvaltningen samordningsfördelar och synergieffekter kring personal, fordon och övrigt inom stadsdelsområdet.

Slutsatser och rekommendationer

Förutsättningar för parkdrift i egen regi på Södermalm

Utredningen visar att det finns förutsättningar för Södermalms stadsdelsnämnd att ha parkdriften i egen regi men att samtliga alternativ innebär ökade kostnader, se ekonomisk kalkyl i utredningens bilaga 1. Även om denna tjänst skulle handlas upp på entreprenad skulle kostnader öka i jämförelse med i dag.

En förutsättning för övertagande till egen regi är att kommunfullmäktige beviljar nämnden extra investeringsmedel för inköp av inventarier och maskiner.

Förvaltningen har gjort en preliminär tidslinje för övergång av parkdrift till egen regi om nämnden fattar ett sådant beslut. Tidslinjen gäller för samtliga alternativ som utretts.

Tabell 8 – Preliminär tidslinje

Preliminär tidslinje övergången till egen regi	2026	2027	2028
Nämndbeslut	Q1		
Fackliga förhandlingar	Q2		
Upphandla projektledare för övergång	Q3		
Lokalavtal	Q4		
Upphandling av fordon och maskiner, sidoentreprenad		Q1	
Upphandling av handredskap		Q1	
Upphandling av förbrukningsvaror		Q1	
Upphandling av inventarier		Q1	
Markupplåtelse bygglov kommunaltekniska ytor		Q2	
Anställning av chefer		Q3	
Anställning av personal			Q1
Inflyttning lokaler			Q2
Utbildningar			Q2
Leverans av fordon ect (allt)			Q2
Övergång egen regi			Q3

Rekommendation

Förvaltningen rekommenderar nämnden att ge förvaltningen i uppdrag att arbeta vidare med alternativ medi för parkdrift i egen regi. Rekommendationen grundar sig på förvaltningens bedömning att alternativet ger bäst förutsättningar för parkdrift på Södermalm.

Förvaltningen bedömer att alternativ medi bäst möter kraven på god kvalitet, beredskap och rådighet samt social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet i parkdriften. Bedömningen är att alternativ medi ger fördelar jämfört med alternativ mini och maxi. Inget alternativ i utredningen visar dock förutsättning att vara kostnadseffektivt jämfört med nuvarande totalentreprenad, främst eftersom förvaltningen inte kan uppnå samma stordriftsfördelar som PEAB.

Med alternativ medi beräknas kostnaden för naturskötsel och parkdrift öka med 22,5 mnkr jämfört med år 2025. Det innebär att den totala kostnaden överstiger nämndens tilldelning för verksamhetsområdet stadsmiljö i stadens budget med stor marginal. År 2025 överfördes 27,8 mnkr från verksamhetsområde äldreomsorg till stadsmiljö.

Alternativ medis beräknade övergångskostnad till egen regi är 14,1 mnkr, se utredningens bilaga 6.

Fördelarna med alternativ medi sammanfattas i punkterna nedan.

- Ger god rådighet och innebär att det finns tillräcklig kompetens inom organisationen.
- Kräver ingen beredskapsorganisation.
- Har tillräcklig personalstat och resurser för att agera snabbt och utföra arbete, kostnader för risk- och vinstpåslag undviks.
- Är ekonomisk flexibel med en kombination av tillsvidare- och säsongsanställningar.
- Effektiviserar resursanvändningen, minskar behovet av avtalsuppföljning liksom medföljande administration.
- Ger snabb responstid då beställningar inte görs till entreprenad utan arbete kan utföras direkt, beslutsvägar kortas.
- Har medborgarfokus då respons- och åtgärdstid minskar.

Bilagor

1. Ekonomisk kalkyl

Kostnaden beräknas för moment som ingår i naturskötsel och parkdrift. Beräkningen utgår från 2025 års lönenivå. Förvaltningen har utgått från marknadsmässiga löner och stadens miljökrav. Tabellen nedan visar nuvarande kostnader för driften samt uppskattade kostnader för parkdrift i egen regi.

Tabell 9 – Ekonomisk kalkyl

	Nuvarande	Mini	Medi	Maxi
Betalplan parkdrift	13,3	6,7	0,0	0,0
Betalplan vinterväghållning	2,2	2,2	2,2	0,0
Betalplan renhållning	8,7	4,3	0,8	0,0
Parkunderhåll	14,4	0,0	0,0	0,0
Trädåtgärder	3,9	0,0	0,0	0,0
Arbetsmarknadsinsatser	1,7	1,7	1,7	1,7
Övrigt ³	5,9	5,9	2,9	2,9
Intäkter	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1
Maskiner och redskap, löpande förbrukning		0,1	0,5	0,5
Inventarier		0,7	1,3	1,3
Hyra lokal, upplagsytor		5,2	8,4	8,9
Personalkostnader ⁴		17,9	35,7	39,8
Inköp material och arbetskläder, samt löpande förbrukning ⁵		2	6,5	8,5
Kvarvarande entreprenad ⁶		10,3	10,3	10,5
Tillkommande kapitalkostnader p.g.a. nyinvestering ⁷		1,5	3,4	4,0
Summa mnkr	50,1	57,4	72,6	77,0

³ Övrigt innehåller mindre poster, exempelvis båttrafik till Årsta holmar, tjuvtippar, lekplatsunderhåll, strandbad, blomsterprogrammet, el- och vattenräkningar och skötsel av naturreservat. I maxi- och medi-alternativen räknas inte blomsterprogrammet in eftersom den då ingår i posten kvarvarande entreprenad. Likaså sköts naturreservat då inom ramen för den egna regi-verksamheten.

⁴ Personalkostnader drift inkluderar inte personalkostnader för den nuvarande stadsmiljöenheten, vilka uppgår till 9,6 mnkr.

⁵ Löpande förbrukning avser sådant som kontorsmaterial, arbetskläder, mindre redskap, soppåsar, jord, markutrustning, kompletterande växtmaterial. Denna summa är svår att beräkna och i denna post finns en stor osäkerhet.

⁶ Kvarvarande entreprenad avser de moment som även fortsättningsvis föreslås utföras på entreprenad, så som lekplatsbesiktningar och arboristtjänster. I maxialternativet inkluderas där bland annat kostnader för sandupptag efter vinter.

⁷ Kapitalkostnader utgår från en avskrivningstid på 8 år.

2. Kalkyl för personal

Lönekostnader är inklusive sociala avgifter. Nuvarande bemanning på stadsmiljöenheten ingår inte. Kostnad för beredskapstjänst inkluderar arbetare och arbetsledning med OB-tillägg enligt Allmänna bestämmelser AB25 och är beräknad på 16 utkallningar à 112 timmar per person under vintersäsong. Säsongsarbetare antas arbeta åtta månader, varav två för platsaktivering Södermalm (bl.a. handleda sommarungdomar i de öppna drogsценerna). 45 feriearbetare i tre lag fördelade på tre veckor kostar cirka 500 tkr inklusive transport och upplåtelse för manskapsbodar.

Tabell 10 – Kalkyl personal

Funktion	Årslön mnkr / medarbetare	Mini	Medi	Maxi
Enhetschef drift	1,1	1	2	3
Arbetsledare	0,84	2	3	3
Lagbasar	0,67	0	3	3
Trädgårdsmästare	0,67	5	6	6
Renhållningsarbetare, 07–16	0,60	6	6	6
Renhållning, extra städ kväll och helg	0,14	0	0	6
Park/trädgårdsarbetare	0,52	0	10	16
Servicearbetare, hantverkare	0,70	1	4	4
Lastbilsförare	0,90	0	1	3
Grävmaskinist	0,80	0	1	2
Mekaniker	0,80	0	1	1
Säsongsarbetare	0,42	11	15	0
Upphandlare	1,00	0,5	1	1
HR	0,82	0,5	2	2
Controller	1,00	0,5	1	1
Administratör	0,72	0,5	1	1
Projektanställd under omställningen	1,00	1	1	1
Antal anställda tillsvidare		18	43	59
Antal anställda säsong		11	15	0
<i>Beredskapstillägg lönekostnad</i>				
Beredskap vinter, trappskottare 15 oktober - 15 april	0,08	0	0	16
Beredskap vinter, maskinförare och arbetsledning 15 oktober – 15 april	0,26	0	0	6
Beredskap barmark kväll och helg	0,08	0	0	2
Summa lönekostnader mnkr		17,82	35,69	39,77

3. Kalkyl för fordon och maskinpark

Tabell 11 – Kalkyl fordon och maskinpark

Fordonstyp	Cirka pris per fordon	Mini	Medi	Maxi
Personbilar	0,60	4	9	9
Servicefordon,	0,70	6	12	12
Släpvagn	0,02	3	6	6
Redskapsbärare, typ Wille 475D	1,60	1	2	3
Redskap till Wille 475D	0,55	1	4	6
Sopmaskin	1,00	0	1	1
Golfbil	0,10	2	4	4
Lådcykel	0,03	4	8	8
Elcykel	0,02	5	10	10
Handgräsklippare (gräsklippare)	0,01	10	20	20
Åkgräsklippare stor	0,82	0	0	1
Åkgräsklippare mindre	0,40	0	0	1
Handhållna redskap	0,01	20	40	40
Nyttotillstånd (p-tillstånd på parkmark)	0,02	10	25	25
Summa	mnkr	9,73	22,26	26,18

4. Kalkyl inventarier

Tabell 12 visar inventarier som finns att köpa på återbruksavtalet, vilket ger en halverad kostnad jämfört med att köpa in motsvarande i nyskick. Tabell 13 visar inventarier som kan vara svåra att hitta begagnat, de är därför beräknade på inköpspris.

Tabell 12 – Kalkyl inventarier med återbruk

Typ (återbruk)	Styckepreis	Antal mini	Antal medi	Antal maxi
Matsal stolar	2 500 kr	30	60	85
Matsal bord	4 000 kr	7	15	20
Matsal taklampa	2 000 kr	4	7	7
Matsal soffa	8 000 kr	2	5	5
Matsal fåtölj	5 000 kr	4	10	10
Verkstad skrivbord	4 000 kr	0	2	2
Kontor skrivbord	4 000 kr	4	12	12
Kontor skrivbordsstol	4 000 kr	4	12	12
Kontor bordsskärm	2 000 kr	4	12	12
Kontor arbetslampa	1 000 kr	4	12	12
Kontor kabelränna	300 kr	4	12	12
Kontor stol	1 500 kr	2	5	5
Kontor litet bord	1 000 kr	1	3	3
Mötesrumsbord 200*120	8 000 kr	2	3	3
Mötesrumsstolar	3 000 kr	8	12	12
Summa totalpris		222 600 kr	519 700 kr	602 200 kr

Tabell 13 – Kalkyl inventarier ej återbruk

Typ (ej återbruk)	Styckepreis	Antal mini	Antal medi	Antal maxi
Omlädningssskåp skåp	4 500 kr	50	80	80
Omlädningsrum Spegel	1 500 kr	2	5	5
Omlädningsrum kroklist	1 500 kr	10	20	20
Omlädningsrum bänk	3 000 kr	5	10	10
Vilrum bädd	6 000 kr	1	2	2
Kontor gardiner	5 000 kr	5	10	10
Matsal gardiner	5 000 kr	3	5	5
Tvättmaskin	10 000 kr	4	6	6
Torkskåp	10 000 kr	10	15	15
Summa		444 000 kr	724 500 kr	724 500 kr

5. Kalkyl lokal och upplagsytor

Tabell 14 – Kalkyl lokal och upplagsytor

Typ	Cirkapris per år och m ²	Mini antal m ²	Medi antal m ²	Maxi antal m ²
Kontorsytor	4000	200	400	400
Lager och serviceytor	2500	600	800	1000
Upplagsytor	950	3000	5000	5000
Totalsumma pris / m²		5,15 mnkr	8,35 mnkr	8,85 mnkr

6. Kalkyl övergångskostnader

Investeringarna genererar kapitalkostnader som finns sammanfattade i den ekonomiska kalkylen, utredningens bilaga 1. Avskrivningstiden är beräknad på åtta år. Därutöver tillkommer investeringskostnader för laddstolpar som är beroende av var de nya lokalerna finns och hur stor effekt som finns på den platsen.

Tabell 15 – Kalkyl övergångskostnader

Överlappande driftskostnader omställningsfas	Kostnad mnkr	Övergångs- period, antal år	Mini antal	Medi antal	Maxi antal
Hyra lokal		0,25	5,15	8,35	8,85
Projektledare	1,0	3	1	1	1
Upphandlare	1,0	3	0,5	1	1
Enhetschef drift	1,1	2	1	2	3
Arbetsledare	0,84	0,5	2	3	3
Lagbas	0,67	0,5	0	3	3
Totalsumma mnkr			8,7	14,8	17,1

Tabell 16 – Kalkyl investeringskostnader

Investeringskostnader mnkr	Mini	Medi	Maxi
Fordon, maskiner och redskap	9,73	22,26	26,18

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2026-03-05
Snorre Berglund, Avdelningschef	2026-03-05