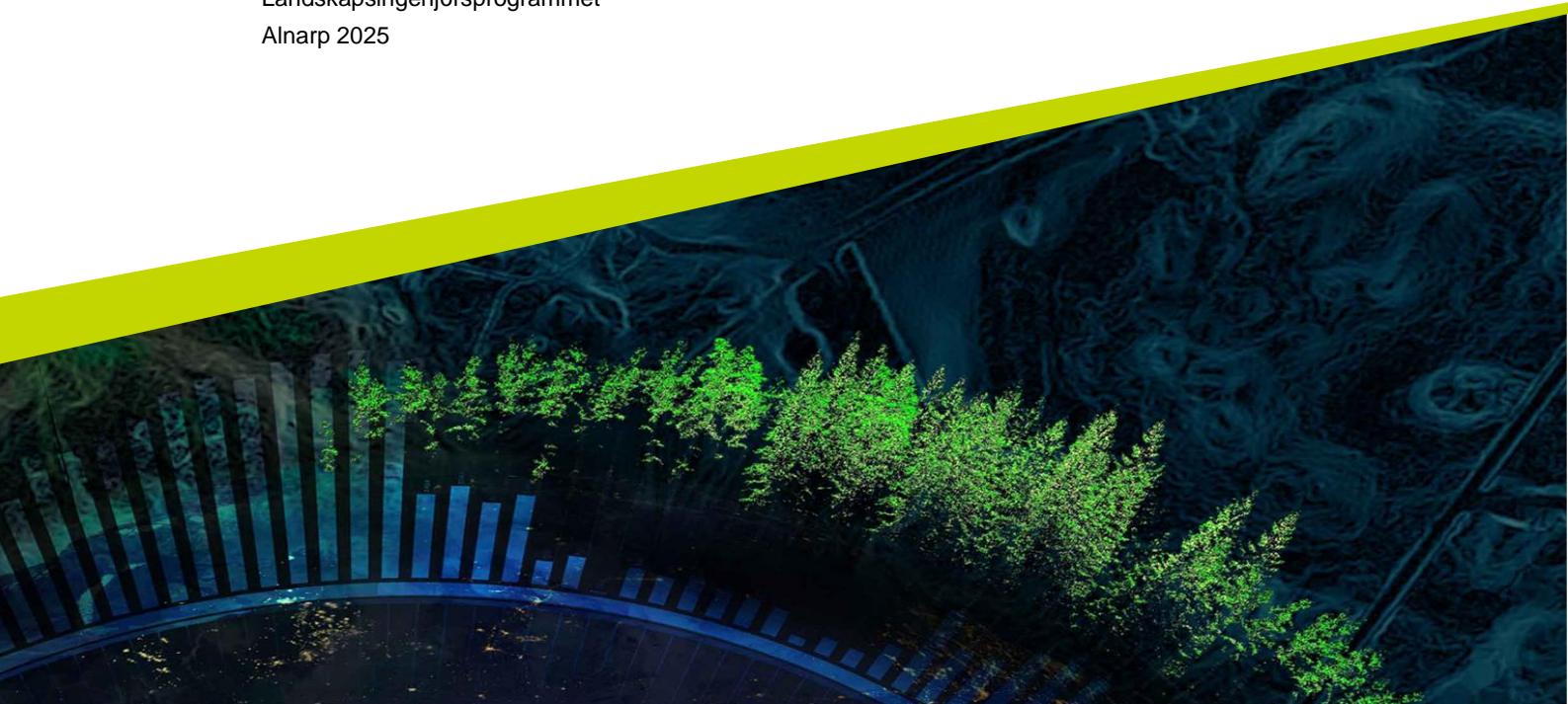




Kommunikation – en nyckel till stabil grönyteskötsel

Selma Skoog

Självständigt arbete • 15 hp
Sveriges lantbruksuniversitet, SLU
Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning
Landskapsingenjörsprogrammet
Alnarp 2025



Kommunikation – en nyckel till stabil grönyteskötsel

Communication – a Key to Stable Green Space Management

Selma Skoog

Handledare:	Anders Folkesson, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning
Examinator:	Matilda Alfengård, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning
Omfattning:	15 hp
Nivå och fördjupning:	Grundnivå, G2E
Kurstitel:	Självständigt arbete i Landskapsarkitektur, G2E, Landskapsingenjörspprogrammet
Kurskod:	EX0841
Program/utbildning:	Landskapsingenjörspprogrammet
Kursansvarig inst.:	Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning
Utgivningsort:	Alnarp
Utgivningsår:	2025
Upphovsrätt:	Alla bilder används med upphovspersonens tillstånd.
Nyckelord:	förvaltning, place-keeping, skötsel, skötselplaner, målbild, grönyta, place-making

Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap
Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

JA, jag, Selma Skoog, har läst och godkänner avtalet för publicering samt den personuppgiftsbehandling som sker i samband med detta

Sammanfattning

För långsiktigt hållbara grönytor krävs vanligtvis kontinuerlig förvaltning och skötsel för att säkerställa att platserna bibehåller sin funktion över tid. Begreppen "place-making" och "place-keeping" används för att beskriva dessa processer. Det väsentliga för att upprätthålla grönytans ursprungliga syfte är tydlig kommunikation mellan projektörer och driftentreprenörer, då en bristfällig sådan kan leda till otydligheter kring mål och skötselideal. Studien syftar till att undersöka hur mål och visioner för grönytor kommuniceras från projekteringsstadiet till driftstadiet, samt identifiera risker med bristande kommunikation.

Två fallstudier analyserades: Kungshögsskolan i Oxie och Gamla torg i Falsterbo, färdigställda 2023. Platsbesök och intervjuer genomfördes för att belysa processerna vid gestaltning och förvaltning. Utmaningar med kommunikation lyfts fram, där samverkan mellan gestaltare, förvaltare och drift är avgörande för att uppnå långsiktiga mål.

Metoder inkluderade litteraturstudie, platsbesök och intervjuer. Studien identifierar vikten av tydliga mål och visioner samt en fungerande kommunikation i förvaltningskedjan för att grönytor ska utvecklas enligt de ursprungliga intentionerna.

Resultatet visar på att det kan finnas ett glapp mellan gestaltning, förvaltning och drift, där de mål som formuleras i ett tidigt skede inte förmedlas vidare eller följs upp. Genom att involvera förvaltare redan i projekteringsstadiet skulle en bro kunna skapas mellan projektering och drift och möjliggöra en gemensam förståelse för platsens utveckling.

Studien öppnar för vidare forskning och diskussion om hur bättre kommunikation och planering kan bidra till att säkerställa kvaliteten i utveckling och skötsel av långsiktigt hållbara grönytor.

Nyckelord: förvaltning, place-keeping, skötsel, skötselplaner, målbild, grönyta, place-making

Abstract

For long-term sustainable green spaces, continuous management and maintenance are usually required to ensure that areas maintain their function over time. The concepts of "place-making" and "place-keeping" are used to describe these processes. Challenges such as poor communication between designers and maintenance contractors could lead to divergence in maintenance standards. The study aims to examine how goals and visions for green spaces are communicated from the design stage to the maintenance stage, as well as to identify risks associated with poor communication.

Two case studies were analyzed: Kungshögsskolan in Oxie and Gamla Torg in Falsterbo, completed in 2023. Site visits and interviews were conducted to highlight the processes of design and management. Communication challenges are emphasized, where collaboration between designers, managers, and maintenance teams is crucial to achieving long-term goals.

Methods included a literature review, site visits, and interviews. The study highlights the importance of clear objectives and visions, as well as effective communication in the management chain, to ensure that green spaces develop as intended.

The results indicate that there might be a gap between design, management and maintenance, where the intended goals set in the early stages are not effectively communicated and followed up. Involving management in the design phase could enable a shared image of the site's development.

The study proposes opportunities for further research and discussion on how improved communication and planning can contribute to ensuring the quality of development and maintenance of sustainable green spaces.

Keywords: management, maintenance, place-keeping, target image, urban green space, place-making

Förord

Idén till detta arbete har utvecklats under den tid jag arbetat med skötsel i praktiken. Jag upplevde det som vanligt att de som är involverade i det dagliga arbetet med drift ställer sig frågande till de utformningar som man kommer i kontakt med. Så jag började reflektera över de brister som upplevs och om de skulle kunna undvikas genom bättre kommunikation i de olika leden. Hur skulle jag i en framtida roll som landskapsingenjör kunna anpassa mitt arbete för att det som anläggs och förvaltas i slutändan fyller sitt syfte och får en god utveckling?

Jag vill tacka Anders Folkesson som varit min handledare för ett bra stöd och vägledning som lett mig i rätt riktning och gjort arbetet möjligt. Dessutom har informationen jag fått från de involverade intervjupersonerna varit ovärderlig. Och ett stort tack till mina närstående som fortsatt uppmuntra mig när allt känns svårt.

Innehållsförteckning

1. Introduktion	7
1.1 Bakgrund.....	7
1.2 Problembeskrivning	8
1.3 Syfte	8
1.3.1 Frågeställningar	8
1.4 Avgränsning	9
1.5 Metod	9
1.5.1 Litteraturstudie	9
1.5.2 Fallstudier	9
1.5.3 Platsbesök	10
1.5.4 Intervjuer	10
2. Resultat	11
2.1 Place-making	11
2.2 Förvaltning	11
2.2.1 Skötsel	12
2.2.2 Skötselplaner	12
2.2.3 Uppföljning	14
2.3 Fallstudier.....	15
2.3.1 Kungshögsskolan, Oxie	16
2.3.2 Gamla torg, Falsterbo	23
3. Diskussion	29
3.1 Har frågeställningarna besvarats?	29
3.2 Metoddiskussion	31
3.3 Vidare studier	32
3.4 Slutord.....	32
Referenser.....	33
Bilaga 1 – Intervjufrågor och personer	35

1. Introduktion

1.1 Bakgrund

Under utbildningen till landskapsingenjör understryks att välplanerade och genomtänkta grönytor är en förutsättning för hållbara platser som ska leva upp till sitt tänka syfte på lång sikt. Uttrycket ”rätt växt på rätt plats” har varit återkommande och syftar till att man från början kan skapa de bästa förutsättningarna för detta. Men trots att man är noga med växtmaterialet vid projekteringen, krävs vanligtvis förvaltning och skötsel för att platser ska bibehålla eller uppnå sin funktion. Denna fas upptar överlägset längst tid i en grönytas liv (Boverket 2019) och involverar ofta landskapsingenjörer.

I den engelskspråkiga litteraturen förekommer begreppen ”place-keeping” och ”place-making” för att beskriva förvaltning och gestaltning av utemiljöer. ”Place-making” motsvarar planeringen, gestaltningen och skapandet medan ”place-keeping” motsvarar förvaltningen på kort och lång sikt och de åtgärder som gör att människor över lång tid kan dra nytta av en plats (Dempsey et al. (2014). Dempsey et al. (2014) skriver att det finns förvånansvärt lite intresse i vad som händer efter gestaltningen och att det traditionellt sett finns det en idé om att platser är färdiga och förvaltning och skötsel automatiskt tar vid efter färdigställandet.

Men i förvaltning bör man ta hänsyn till både den långsiktiga utvecklingen och skötsel och underhåll på kort sikt (Randrup et al. 2020). Trots att många kommuner fortfarande sätter kortsiktiga mål för sin förvaltning (Randrup & Jansson, 2020), skriver Gustavsson et al. (2005) att det finns tecken på förändring och att förståelsen för att långsiktigt planerande är av betydelse ökar.

Boverket (2019) beskriver att arbetet med förvaltning kan struktureras genom olika metoder, varpå de presenterar en ”process för förvaltning” som ett exempel. Processen beskriver ett arbete med mål och visioner, kartläggning, skötselplan, drift och återkoppling/uppföljning. Vidare skriver Randrup et al (2009) att förvaltning sker på tre nivåer: politisk, taktisk och operativ. Boverkets metoder kan sorteras in under dessa nivåer för att visa på hur de hänger samman. Mål och visioner går under den strategiska nivån. Kartläggning och skötselplan under taktisk/administrativ nivå, och drift och återkoppling under den operativa nivån.

1.2 Problembeskrivning

I realiteten är grönytor levande platser som ständigt utvecklas och vars kontext kan förändras (Burton et. al 2014). Burton et. al (2014) ger ett exempel på en fallstudie som visat att det kontraktmaterial som upphandlingar bygger på inte räcker för att skapa god förvaltning. Utöver handlingarna krävs enligt Burton et. al (2014) en god kommunikation mellan förvaltaren och driftentreprenören om vad som ska göras och när det ska göras, tillsammans med tydlig information om förväntningar.

Problematiken med bristande förmedling av mål och kunskap beskrivs även av Bengtsson (2010). I intervjuer gjorda i Bengtssons studie framgår det att skötselidealen verkar variera beroende på vem som tillfrågats, och i slutändan kan det av skötselarbetarna upplevas som oklart hur en yta ska skötas; en variation som enligt författaren kan handla om olika perspektiv eller brist på kunskap. I vissa av de dokumenterade fallen saknades det även direkt kommunikation mellan olika parter (Bengtsson, 2010). Bengtssons avhandling behandlar främst förhållningssättet till biologisk mångfald, men även – relevant för detta arbete – kommunikationsvägar och intervjuer med förvaltare och skötselarbetare.

1.3 Syfte

Syftet med denna studie är att undersöka hur kommunikation mellan gestaltning, förvaltning och drift ser ut och hur visioner och mål förmedlas och följs upp. En hypotes är att brister i samarbete och kommunikation skulle kunna påverka grönytornas design, funktion och underhåll. Bristfällig kommunikation skulle kunna leda till att resurser, ekonomiska så väl som mänskliga, används ineffektivt.

Att undersöka hur arbetet med visioner och mål sker är ett sätt att utforska om samarbetet mellan olika aktörer fungerar på ett sådant sätt att grönytors tänkta funktioner bibehålls över tid. Förhoppningen är att denna studie kan ge insikter som bidrar till förbättring i arbetssätt och underlätta skapandet av långsiktigt framgångsrika projekt.

1.3.1 Frågeställningar

- Hur förmedlas kunskap, idéer och visioner om hur en grönyta ska utvecklas och skötas, från projektör till drift?
- Vilka risker finns det med att inte förmedla en tydlig målbild för ett grönyteprojekt?

1.4 Avgränsning

Det finns olika modeller för förvaltning. En vanlig metod i svenska storstäder är att använda sig av en marknadsstyrd modell, där kommunen som beställare upphandlar med privata bolag för utförandet av gestaltning, anläggning och skötsel. Det är relationen mellan beställare och utförare i denna marknadsstyrda variant som behandlas; kommunal drift eller relationen mellan privata beställare och privata utförare diskuteras inte.

1.5 Metod

1.5.1 Litteraturstudie

En litteraturstudie gjordes inledande för att ta reda på hur gestaltungs- och förvaltningsarbete utförs och struktureras. Denna teoretiska del används för att klargöra vikten av kommunikation, målbilder och förekomsten av handlingar. Litteraturen behandlar ämnen som förvaltning, place-keeping, styrdokument och kommunikation, för att tillsammans med resultaten i fallstudien svara på frågeställningen. Vetenskapliga artiklar, avhandlingar och böcker har hittats på databaserna ScienceDirect och Google Scholar och genom SLU-bibliotekets Primo. Även Malmö Universitets databas Libsearch har använts för att hitta litteratur på ämnet.

Med kunskapen från litteraturen som bakgrund kunde intervjufrågor formuleras som ställdes inom ramen för två fallstudier.

1.5.2 Fallstudier

I detta arbete presenteras två fallstudier där platser analyserats: utemiljön på Kungshögsskolan i Oxie, Malmö, färdigställd 2023, samt Gamla torg i Falsterbo, färdigställt 2023. Platsanalys genomfördes för att ge en bild av hur dessa nyanlagda ytor ser ut i dag, hur de sköts och hur de kommer att utvecklas. För vidare inblick i hur förvaltningen och skötseln bedrivs för objekten, samt hur man arbetar med dokument, visioner och uppföljning, utfördes intervjuer med förvaltande kommuner och driftsentreprenörer. Detta utgör grunden till en reflekterande analys. De handlingar som funnits att tillgå är markplansritningar, växtförteckningar och ett stadsmiljöprogram.

1.5.3 Platsbesök

De två platser som valdes till fallstudien blev båda färdigställda under andra halvan av 2023. Ytorna skiljer sig från varandra genom att de har olika målgrupper, placering och storlek samt förvaltas av olika kommuner. En teori var därför att processerna vid gestaltning, förvaltning och skötsel varierar. Att just Kungshögsskolan i Oxie och Gamla torg i Falsterbo valdes beror dels på tiden för färdigställandet, dels på deras olikheter, och dels på en egen kännedom om platserna efter tidigare erfarenhet av skötselarbete.

Kungshögsskolan besöktes inför arbetet på en helg i november 2024 för att fotografering skulle kunna ske, då detta hade försvårats om skolbarn varit på plats. Vid tillfället inventerades även växter och utrustning. Tidigare erfarenhet av platsen när aktivitet pågår finns från fyra vardagar i september 2024. För Gamla torg gjordes ett platsbesök i november 2024 för fotografering och inventering. Ytterligare besök gjordes sedan i december för att komplettera uppgifterna. Gamla torg har tidigare besökts i tjänsten som skötselarbetare sommaren 2022, ett halvår innan anläggningsarbetet för den nya gestaltningen påbörjades.

1.5.4 Intervjuer

För att få inblick i hur man arbetar med visioner och mål utfördes intervjuer med tjänstemän kopplade till fallen. Vellinge kommun och Malmö kommun kontaktades för information om vilka parter som varit involverade i projekten, med ambitionen att nå gestaltare, förvaltare och driftentreprenörer. I slutändan inkom svar från projektledare, stadsträdgårdsmästare, markförvaltare, landskapsarkitekt och arbetsledare inom drift. Dessa har i olika grad bidragit med information genom att ställa upp på telefonintervjuer eller svarat på frågor via e-post.

2. Resultat

2.1 Place-making

Både Cilliers et. al (2015) och Dempsey & Burton (2012) använder place-making som begrepp för att beskriva skapandet av hållbara, attraktiva och trygga platser. En aktivitet som beskrivits som en kraft mot klimatförändringar, ett verktyg för ekonomisk tillväxt och som en lösning på fattigdom i städer (Dempsey & Burton, 2012). Konkurrensen om utrymme menar Cilliers et. al (2015) leder till att utvecklingen av urbana grönytor får en låg prioritet på politisk nivå, fokuset ligger huvudsakligen enligt Dempsey & Burton (2012) på place-making, med oproportionerligt mycket material som rör de många fördelarna. Samtidigt är den långsiktiga förvaltningen, place-keeping, ofta lågprioriterad.

2.2 Förvaltning

Konceptet "place-keeping" myntades av Wild et al. år 2008 och beskrivs av Dempsey & Smith (2014, s 13) som "long-term and responsive management which ensures that the social, environmental and economic quality and benefits a place brings can be enjoyed by present and future generations" – och kan syfta till de aktiviteter som tar vid efter skapandet av platser. Men Dempsey et al. (2014) förklarar att processerna inom place-keeping snarare kan ses som dynamiska aktiviteter som överlappar varandra. I idealfallet är place-keeping integrerat i place-making och tas i beaktande redan i gestaltningsskedet (Dempsey et al. 2014). Detta tillåter en bredare tolkning av förvaltning och inkluderar utformning och sociala och ekologiska perspektiv (Dempsey & Burton, 2012).

Förvaltning används i litteraturen som ett dynamiskt och kreativt koncept som involverar både skötsel och utveckling (Gustavsson et al., 2005; Randrup & Persson, 2009; Dempsey et al. 2014). Det handlar om att tillgodose målgrupper för dem anpassade, relevanta miljöer som står sig över tid (Randrup & Jansson 2020). Gustavsson et al. (2005) delar in begreppet i organisatorisk förvaltning och aktiviteten förvaltning. Ett organisatoriskt förvaltande innebär det praktiska utförandet av skötsel, och aktiviteten förvaltning innebär strategisk förvaltning. Förvaltning som aktivitet innebär alltså det strategiska formulerandet av övergripande visioner som styr förvaltningsarbetet. Här skapas tidsramar, mål och delmål och resurser fördelas, ofta för en tidsperiod på 10 år eller mer (Gustavsson et al. 2005). Organisatorisk förvaltning utförs däremot med planering på kortare sikt, på runt ett halvår till ett år och innebär insatser för att upprätthålla platsens kvalitet och funktion (Gustavsson et al. 2005).

Vidare gör Randrup & Persson (2009) en indelning av förvaltning i politisk, taktisk och operativ nivå, där aktiviteten förvaltning sker på politisk nivå och organisatorisk förvaltning sker på operativ nivå. På den taktiska nivån knyts de politiska och operativa nivåerna samman genom planering, upphandling och uppföljning av skötseln (Gustavsson et al., 2005).

Begreppet New public management (NPM) lanserades på 1980-talet med idén att det är mer fördelaktigt att anlita företag från den privata sektorn än att använda sig av traditionell hierarkisk styrning som förekom inom den kommunala verksamheten (Randrup & Jansson, 2020). Det visade sig att kommuner hade dålig koll på sina resurser och kostnader och det fanns ett behov av utveckling (Randrup et al. 2020). En metod för att nå bättre effektivitet var att lägga skötseln på entreprenad och genom detta hoppades man på att nå bättre expertis, möjligen till ett bättre pris (Randrup et al. 2020). Randrup & Jansson (2020) skriver att detta har resulterat i att det blivit allt vanligare att lägga skötseln på entreprenad för att hålla kostnaderna nere, och Persson et al. (2020) menar att detta tillvägagångssätt i dag är mer regel än undantag i Sverige.

2.2.1 Skötsel

Vegetation är inte ett statiskt element som kan upprätthållas utan är dynamiskt och levande. Skötseln kan vara riktad åt att motverka krafter som åldrande, igenväxning och förändring, men även åt att stödja utveckling i en positiv riktning (Persson & Kristoffersson 2018). Likaså kan brister i skötselarbetet bli den mest synliga effekten när förvaltningen inte fungerar (Dempsey et al., 2014).

Förvaltningsarbetet består till 80 % av arbete på operativ nivå, vilket inkluderar skötselarbete såsom gräsklippning, häckklippning, ogrärensning och renhållning (Randrup et al. 2020). Vilken typ av skötsel som krävs är enligt Dempsey & Burton (2012) och Randrup et al. (2020) helt beroende på platsens typ och kontext. Det är dock vanligt att förvaltande organisationer fastnar i det motverkande skötselarbete som Persson & Kristoffersson (2018) beskriver. För att även stödja en positiv utveckling och anpassa skötseln efter situation föreslår Dempsey & Burton (2012) att man frågar sig *om rätt arbete utförts vid rätt tidpunkt* snarare än *hur mycket arbete som utförts*.

2.2.2 Skötselplaner

För att skapa samma förutsättningar för entreprenörer när de lägger anbud i en upphandling krävs det att en tydlig målbild förmedlas (Svensk Byggtjänst, 2004). Det ska vara uppenbart hur skötsel och underhåll är tänkt att utföras och

materialet tillräckligt tydligt för att entreprenören och beställaren ska kunna dela samma målbild. För detta ändamål skapas skötselplaner.

Länge saknades ett gemensamt branschspråk för att formulera målbilder, men år 1989 togs en skötselmanual fram för att fylla luckan (Svensk Byggtjänst, 2004). Manualen reviderades senare av Persson (1998) och blev ”Skötselmanual 98”. Manualen beskriver de 25 vanligaste typerna av grönytor och hur man kan formulera deras funktion för att nå rätt skötselresultat. Persson (1998) poängterar dock att Skötselmanual 98 inte är utformad för att fungera som grund i skötselupphandlingar, utan som ett material med begrepp och former att relatera till när man skapar skötselbeskrivningar. I dag är många av begreppen väletablerade och frekvent förekommande (Persson et al. 2017).

De vanligaste metoderna för att beskriva skötsel är genom aktivitets-, resultat- och funktionsbaserade skötselbeskrivningar (Randrup et al. 2020).

Aktivitetsbaserad skötselbeskrivning: Beskriver vilka aktiviteter som ska ingå i skötseln (Randrup et al. 2020). Ofta förstärks aktivitetsbeskrivningarna enligt Persson et al. (2017) med frekvensangivelser, dvs hur ofta aktiviteterna ska utföras. Det kan till exempel fastställas att ogräsrensning ska ske X gånger per säsong och arbetet blir således enkelt att räkna på. Vad som inte tas i beaktande är att förutsättningarna kan förändras beroende på väderleken och behovet variera. En säsong med värme och torka kan innebära att betydligt färre insatser behövs jämfört med en fuktig säsong med medeltemperatur.

Resultatbaserad skötselbeskrivning: Beskriver det skick som förväntas upprätthållas, till exempel att ytan ska hållas fri från ogräs (Randrup et al. 2020). Denna typ av beskrivning lämnar mer flexibilitet; finns det inget ogräs läggs inga resurser och entreprenören får mer frihet att styra över arbetet. Det kan dock bli ett tidskrävande arbete att uppnå kraven. Resultatbaserade skötselplaner används främst i kontakten med nya entreprenörer där ett förtroende ännu inte hunnit byggas mellan parterna.

Funktionsbaserad skötselbeskrivning: Beskriver vilken funktion som eftersträvas utan att i detalj gå in på tillvägagångsättet (Randrup et al. 2020). I en undersökning utförd av Persson et al. (2017) framgår det att förvaltare ser en fördel med funktionsbeskrivningar eftersom varianten tar hänsyn till väder och vind och det blir enklare att beskriva en helhet. Men som både Persson et al. (2017) och Randrup et al. (2020) skriver, krävs det en god kommunikation och en tillit mellan parterna då arbetet kan bli svårare att mäta och tolka.

Utöver målbilder och skötselbeskrivningar kan en skötselplan även bestå av underhållsplaner för material samt ritningar som beskriver platsen (Svensk Byggtjänst, 2004).

2.2.3 Uppföljning

Persson & Kristoffersson (2018) skriver att ”samspelet mellan beskrivning av skötsel och uppföljning är otydlig” och att det saknas system för att följa upp skötselarbete. Till följd av detta har de introducerat ”Skötsellogiken – redskap för uppföljning av skötselkvalitet” som innehåller metoder för att kontrollera och utvärdera skötsel genom en princip i fyra delar:

K1: Nedlagd tid och resurser

K2: Frekvenser och tidpunkter = aktiviteter

K3: Tekniskt utförande av skötselmomenten = resultat

K4: Funktion och användning = effekter

Metoderna används var för sig, men är kopplade genom att:

resurser används för aktiviteter som blir resultat som får effekter.

K1 (resurser) är en kvantitativ uppföljning som är vanlig i förhållandet mellan förvaltare och skötselentreprenör och kan motsvara dokumentationen av det dagliga arbetet i form av nedlagd tid, material, m.m. (Persson & Kristoffersson 2018).

K2 (aktiviteter) kontrollerar att arbetet utförs med rätt intervall eller vid rätt tidpunkter och baseras ofta på entreprenörens egenkontroll, men kan även baseras på en utomstående kontrollants iakttagelser (Persson & Kristoffersson 2018). Dessa två typer av uppföljning kategoriseras av Randrup et al. under ”market-based monitoring” och bygger på noggrann dokumentation och tydligt mätbara faktorer.

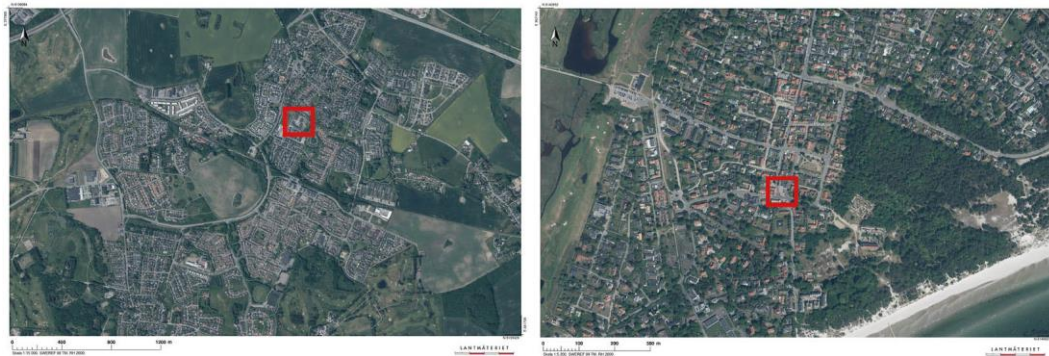
Den vanligaste formen av uppföljning är K3 (resultat) som baseras på vad som sägs i exempelvis skötselbeskrivningen om vilket resultat som är att förvänta.

K4 (effekt) i sin tur följer upp användningen/funktionen av utemiljön och huruvida brukare kan nyttja platsen så som det är tänkt (Persson & Kristoffersson, 2018). Randrup et al (2020) menar att uppföljning av effekter lämpar sig bra när funktionsbaserade skötselbeskrivningar används och metoden bygger främst på entreprenörens egen dokumentation. Således krävs ett förtroende mellan parterna och utförandet kan kallas för ”trust-based monitoring” (Randrup et al. 2020).

I Sverige kan man se en förändring från att främst ha använt en ”market-based monitoring” till att i högre grad använda ”trust-based monitoring” (Randrup et al. 2020). Skötsellogiken är dock enligt Persson & Kristoffersson (2018) inte till någon större hjälp vid uppföljningen av redan existerande skötselbeskrivningar, utan det krävs en tydligare koppling mellan deras utformning och hur uppföljningen sker. Att göra en skötselbeskrivning med utgångspunkt i skötsellogiken skulle förslagsvis ge en bättre struktur och ökad tydlighet (Persson & Kristoffersson, 2018).

2.3 Fallstudier

I fallstudierna presenteras två platser som liknar varandra på det viset att de förvaltas kommunalt, är anlagda samma år och skötseln upphandlas med privata aktörer. Men till storlek och användningsområde skiljer de sig åt. Peab sköter Kungshögsskolan med Stadsfastigheter som uppdragsgivare, som en del av ett avtal för flertalet grundskolor i Malmö kommun. Gamla torg ingår i driftentreprenören Wiridis skötselområde sedan före omgestaltningen, med Vellinge kommun som uppdragsgivare. Men garantiskötseln utförs i dagsläget av NCC som anlagt ytan. Nedan presenteras vardera objekts status och de intervjuer som utförts under studien.



Kungshögsskolan, Oxie, Malmö kommun (vänster). Gamla torg, Falsterbo, Vellinge kommun (höger). Hämtade från Lantmäteriet, 2025

2.3.1 Kungshögsskolan, Oxie



Karta över Kungshögsskolan (rödmarkerat område). Från Lantmäteriet, 2025.

Kontext

Kungshögsskolan är en nybyggd kommunal lågstadieskola i Oxie, Malmö. Både skolbyggnad och skolgård stod färdiga i oktober 2023 och omfattar ca 15 000 kvadratmeter (MVB, u.å.).

På fastighetens östra sida ligger en gräsyta med busk- och trädplanteringar, balansgångslek, en multiarena och längst österut vid tomtgränsen ett äldre bestånd av träd och buskar. Skolbyggnaden är belägen i väster och omringar en innergård och tillhörande planteringsytor, sandlåda och klätterställningar. Då fastigheten ligger på en slänt upplevs det som om skolan ligger i två nivåer. En övre nivå för huvudbyggnad, största delen av skolgården och entré, och en nedre nivå för leveranser och cykelparkering. En stor trappa med ramp leder i etapper ner från innergården till den nedre nivån, längst i väst.

Gestaltning och målbild

För platsen finns inget publicerat material som beskriver grönytorna på Kungshögsskolan utöver illustrationer av byggnaderna som även visar delar av utemiljön. Era Landskap har stått för gestaltningen och delade sina relationshandlingar med ritningar och marköversikt med växtlista inför arbetet. Deras uppdragsgivare var Malmö Stadsfastigheter och frågor om kommunikation, mål och gestaltning ansåg de att Stadsfastigheter var bättre lämpade att svara på.

På marköversikten finns markeringar för ”uteundervisning” tillsammans med ”naturlek” på fastighetens östra sida, vilket vittnar om att det kan ha funnits en idé om att planera in pedagogik i utemiljön. Innergården har en mångfald av träd och planteringar och sammanlagt planerades 36 träd (14 arter) och över 1200 buskar (20 arter) att planteras på skolgården enligt marköversikten (Malmö Stadsfastigheter, 2021).



Del av marköversikt som visar Kungshögsskolan med skolgård.
Av Arkitektgruppen Era Landskap, markplansritning, 2021



Illustration över Kungshögsskolan, sedd från sydväst.
Av arkitektgruppen Era Landskap, 2021

Nutid

Vid ett besök en solig vardag är innergården skolans mest aktiva plats, det pågår bollspel, några barn hoppar rep och det springs lekfullt fram och tillbaka. Markmaterialen består av betongplattor och asfalt som på vissa ställen målats för lekar som ”hoppa hage”. Planteringsytor finns placerade både längs kanter och intill trappa och längre in mot fasaden. Här finns växter som fjärilsbuske (*Buddleja davidii*) och olika marktäckande buskar såsom hybridsnöbär (*Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock') och dvärgmåbär (*Ribes alpinum* 'Pumilum'). Även träd som ullungrön (*Sorbus ulleungensis* 'Dodong'), oxel (*Sorbus intermedia*) och ginkgo (*Ginkgo biloba*) förekommer. I de mörkare vråna i trapp-etapperna finner man klättrande murgröna (*Hedera helix*) och buskmurgröna (*Hedera helix* 'Arborescens'). Samtliga buskplanteringar har en fiberduk och täckbark som övre lager och skyddas av insprängningsskydd i tryckimpregnerat trä med sexkantsnät.



Gång som leder från gräsyta i öster, till innergård i väster.
Foto: Selma Skoog, 2024



Nyplanterad *Acer platanoides*
intill klätterlek i öster.
Foto: Selma Skoog, 2024

En observation som görs vid besöket är att en del planteringar är placerade vid naturliga genvägar för barnen. Insprängningsskydden är låga och blir lätt till hinderbanor och balanslek, och sexkantsnäten har på sina håll släppt när de blivit intryckta. Det kan vara av denna anledning som delar av växtmaterialet är skadat och en fjärilsbuske ligger ner med brutna grenar. I en mindre rabatt, som även den står i ett utsatt läge, växer för tillfället ingenting alls.



Planteringsyta på innergården som enligt växtförteckningen ska innehålla *Spiraea betulifolia* 'Tor' och *Buddleja davidii* 'Ile de France', men som i dag står tom. Foto: Selma Skoog, 2024



Vy från innergården i riktning österut. Planteringar med *Spiraea betulifolia* 'Tor', *Symphoricarpus chenaultii* 'Hancock', *Prunus sargentii*, *Quercus rubra* och *Sorbus alleungensis* 'Dodong'. Foto: Selma Skoog, 2024



Gräsytan i öster med balanslek.
Foto: Selma Skoog, 2024



Gräsytan i nordost, nyplanterade träd och gång till cykelväg.
Foto: Selma Skoog, 2024

Intervjuresultat

För arbetet har en markförvaltare¹ på Malmö Stadsfastigheter och en arbetsledare² hos driftentreprenören Peab intervjuats. Markförvaltaren jobbar på beställarsidan och hennes svar rör både förvaltningen av Kungshögsskolan och Stadsfastigheters arbete i stort. Hon menar att de sällan använder sig av platsspecifika beskrivningar utan samma formuleringar kan återkomma för flera objekt. Arbetsledaren på Peab sköter som utförare kontakten med Stadsfastigheter och leder tillsammans med platschefen arbetet med driften. Metod, personer och frågor som ställts presenteras i bilaga 1.

¹ Lisett Ljungström, markentreprenör Malmö Stadsfastigheter, intervju 9 december 2024.

² Mikael Leijon, arbetsledare Peab, intervju 13 december 2024.

Markförvaltaren

I intervjun med markförvaltaren¹ framgår det att beslut om nybyggnation av skolor kommer från skolförvaltningen, varefter Stadsfastigheter tar vid. Stadsfastigheter lägger sedan ut projektet på offentlig upphandling och konsulter för olika discipliner tar fram förfrågningsunderlag. Markförvaltaren¹ var inte involverad i Kungshögsskolan under projekteringen, men har suttit med vid flera projekteringsmöten för andra objekt. Dock har tidigare markförvaltare varit involverade i projekteringen i olika utsträckning för att granska handlingar och liknande. Medverkan är dock inte ett krav och kan påverkas av andra projekt och tidsbrist (intervju Stadsfastigheter, 2024). Dessutom menar markförvaltaren¹ att nyanläggningar av typen som Kungshögsskolan är projekt som sträcker sig över många år, folk hinner byta tjänster och nya personer kommer in. Driftentreprenören inbjuds vanligtvis ej i projekteringsfasen, men det har förekommit fall där markförvaltare önskat detta (intervju Stadsfastigheter, 2024). Enligt markförvaltaren¹ besitter majoriteten av markförvaltarna praktisk erfarenhet och kan bidra med driftperspektivet.

Angående förmedling av målbild säger markförvaltaren¹ att de jobbar med projekteringsanvisningar som innehåller generella mål inbäddade i olika handlingar. Mål man jobbar med är i det stora hela att ta vara på allt växtmaterial och utrustningen, men någon tydlig beskrivning av ytan från gestaltning och projektering är svår att hitta (Intervju stadsfastigheter, 2024). Markförvaltaren tror dock att platsens utveckling skulle kunna gynnas av kommunikation om målbilder från landskapsarkitekten. Mycket säger hon uppfattas som självklart när man tittar på objekt som exempelvis Kungshögsskolan. Men det förekommer andra projekt där hänsyn måste tas för tex. torräng och speciella biotoper, i sådana specialfall riskerar viktig information att falla bort när enbart ritningsmaterial förs vidare (Intervju stadsfastigheter, 2024).

För att förmedla mål och instruktioner till driftentreprenören använder sig Stadsfastigheter främst av ett funktionsavtal med en tjänstebeskrivning som talar om hur uppdraget ska utföras tillsammans med skötselansvisningar (intervju Stadsfastigheter, 2024). Avtalet gäller för samtliga objekt som driftentreprenören har ansvar för. För enstaka moment används även frekvensbeskrivningar; enligt markförvaltaren¹ gäller detta främst för häckklippning i gällande avtal. Utöver funktionsavtalet finns det för varje projekt drift- och underhållsanvisningar som utformas av utförandeentreprenören. Dessa ska omfatta allt material och all utrustning som använts eller monterats i projektet och förmedlas till driftentreprenören. Inskrivna i kontraktshandlingen finns även Malmö stads miljömål; även de beskriver markförvaltaren¹ som generella och ej platsspecifika.

Det framgår i intervjun att etableringsskötseln pågår i två år, varefter man vid behov kan förlänga tiden – någonting som är vanligt förekommande för moment som bevattning. I övrigt innebär etableringsskötseln att ytor hålls ogräsfria och välskötta.

Vid frågor om uppföljning av projekt på kort och lång sikt, för att följa upp hur platser utvecklas och om syfte och mål uppnås, svarar markförvaltaren¹ att det, vad hon känner till, inte förekommer mycket uppföljning när platsen väl är i bruk. De visioner som funnits vid gestaltning följs inte upp och det saknas återkoppling till landskapsarkitekten. Man missar till exempel att följa upp projektet i sin helhet, till exempel för att se om driftdelen borde ha varit mer involverad. Det finns inte heller interna handlingar för uppföljning. Däremot säger markförvaltaren¹ att det finns ett gott samarbete mellan skolornas lärare och elever och förvaltarna. Terminsmöten hålls där önskemål och behov tas upp, på Kungshögsskolan har man till exempel i efterhand utfört markmålningar och barnen är över lag väldigt nöjda med sin roliga skolgård. Det görs även en uppföljning av driftentreprenörens arbete genom revisioner var sjätte vecka, där stickprov görs. Utöver revisionerna beskriver markförvaltaren¹ att det finns en god kommunikation mellan drift och markförvaltare när någonting behöver ses över, som nyligen vid ett önskemål om uppsättning av fler papperskorgar.

Angående Kungshögsskolans gestaltning läggs det i intervjun fram en misstanke om att markförvaltarna inte varit involverade i någon större grad. Markförvaltaren¹ förklarar att tiderna och förutsättningarna förändras och att det är 5–7 år sedan platsen projekterades, och idag tänker man på ett annat sätt både gällande samarbete, kommunikation och gestaltning. Hon säger att man idag är mer mån om brukarperspektiv och att ta vara på kompetens. Vi reflekterar över platsens nuvarande skick och markförvaltaren¹ bekräftar min uppfattning av att flera buskplanteringar står i ett utsatt läge och har tagit skada. För tillfället gör Stadsfastigheter och driftentreprenaden vad man kan med bevattning; fungerar inte det tror hon att växtmaterialet kan komma att bytas ut med tiden. Det framkommer även att det finns ett behov av mer skugga på skolgården och det har beslutats att fler träd kommer att planteras våren 2025.

Arbetsledaren

Peab utför drift och underhåll på skolor i Malmöstadsdelarna Hyllie, Fosie, Oxie, Bunkeflo och Tygelsjö på uppdrag av Malmö Stadsfastigheter (Peab, u.å.). För Kungshögsskolan tog man över driften direkt efter färdigställandet och slutbesiktningen, någonting som är unikt för stadsfastigheter då garantiskötsel brukar utföras av anläggande firma (Intervju Peab, 2024). Arbetsledaren² förklarar

att Peab sällan är involverade i projekteringsskeden men de medverkar ibland vid slutbesiktningen. De kommer då inte med synpunkter utan fungerar som en tyst representant som observerar vilka utmaningar som finns, och vilken skötsel och vilket underhåll som kommer att krävas. Man arbetar med skötselplaner för en funktionsentreprenad, där Peab beskrivit hur de ska sköta ytorna och Stadsfastigheter sedan godkänt förslaget. Arbetsledaren² menar att vad funktionsbeskrivningarna innebär kan diskuteras då de är öppna för tolkning. Utöver detta arbetar man med underhåll och tillsyn av lekutrustning som dokumenteras, man gör egenkontroll och avvikelser rapporteras.

Arbetsledaren² återkommer under intervjun till att prata om gestaltarens roll och menar att det finns en okunskap om vilka utmaningar man står inför, både praktiska och miljömässiga. Många utmaningar som driften stöter på skulle kunna undvikas om gestaltaren tänkte mer utifrån ett driftperspektiv. Han ger flera exempel, såsom bevattning som på vissa håll kräver tre personer och en 200 meter lång slang eftersom träd är placerade långt in i buskage med hinder. På Kungshögsskolan har sandlådor lagts i marknivå vilket leder till att stora mängder sand hamnar utanför. Denna sand ska sedan föras bort och ny sand ska hämtas, vilket lämnar ett stort miljöspår (intervju Peab, 2024). Nu placerar man block runt sandlådorna för att hålla sanden inne och att man redan behöver förbättra en nyanlagd skola menar arbetsledaren² är märkligt. Han tar även upp det torrare och varmare klimatet och behovet av att öka krondiametern. Man måste plantera fler träd, men möjligheten att vattna och hålla dem vid liv under etableringen måste finnas. Att förbättra regnvattenhanteringen till träd och grönytor är en metod som arbetsledaren² lyfter. Han menar att både Stadsfastigheter och Peab brinner för dessa frågor, men att landskapsarkitekten inte är speciellt delaktig.

Kompetensen och välviljan finns hos driften, säger arbetsledaren². Om saker inte är rätt från början arbetar man för att fixa det. Det finns idag en ödmjukhet i kommunikationen, men det gäller att kunna vara kritisk och följa upp det som inte fungerar. För ett fortsatt välfungerande arbete krävs det enligt arbetsledaren² att kompetensen och intresset som idag finns i förvaltning och drift förs vidare när nya personer tar över. Hur detta säkerställs menar han är en stor utmaning.

Analys av intervjusvar

I samtal med marförvaltaren¹ och arbetsledaren² framkommer en gemensam uppfattning om att kommunikationen med gestaltare/landskapsarkitekt inte är tillräcklig. Markförvaltaren¹ tror att tydligare förmedling av mål och uppföljning är till fördel för deras arbete och arbetsledaren² vill se mer planering med drift i åtanke. Särskilt märkbara verkar konsekvenserna bli för driften som är på plats och ska utföra skötsel och underhåll i praktiken. Ett tydligt exempel är

planteringarna på innergården där placeringen leder till nedtrampat växtmaterial som har svårt att etablera sig och i längden kan behöva bytas ut. Eller utformningen av sandlådan vars utformning tillåter att sand kastas ut. Att i efterhand korrigera de brister som uppstått kräver extra resurser, både från drift och förvaltning. Kanske skulle resultatet ha blivit annorlunda om en markförvaltare och driftsansvarig deltagit i projekteringsmöten och tidigt bidragit med sin erfarenhet.

En reflektion är att utemiljön är långt ifrån att betraktas som färdig utan kommer att förändras med tiden. Både genom en tillväxt av vegetationen i de planteringar som fungerar väl, en utveckling som man redan i det tidiga skedet bör ha räknat med, och genom att man i efterhand arbetar med att förbättra funktionen och möta brukarnas behov.

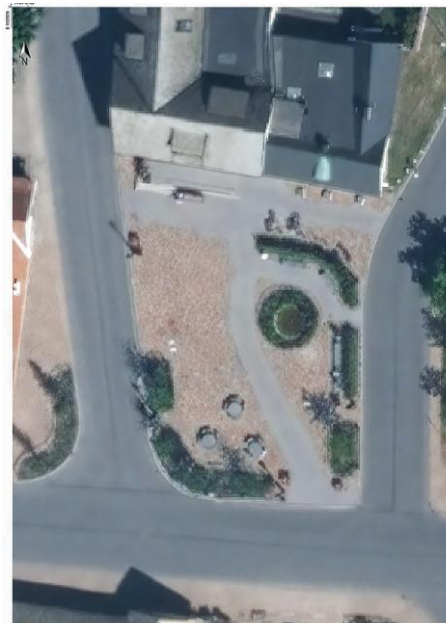
Perspektiv från det tidiga skedet hade varit önskvärt i sammanhanget för att få en nyanserad bild av processen. Landskapsarkitektfirman Era Landskap kontaktades och hänvisade till Stadsfastigheter för frågor, men inom tidsramen för arbetet lyckades inte någon intervjuperson nås.

2.3.2 Gamla torg, Falsterbo

Kontext

Falsterbo, beläget i Skånes sydvästra hörn, är en del av den kustnära tätorten Skanör med Falsterbo i Vellinge kommun. Området har byggts ut från mitten av 1900-talet, från att tidigare främst ha fungerat som en rekreationsort, till att år 2023 ha ett invånarantal för hela Skanör med Falsterbo på 7 300 personer. Det är den del av Vellinge kommun som har högst antal äldre invånare, med 33 % över 65 år (Vellinge kommun, 2024).

Gamla torg i Falsterbo som valts ut till denna fallstudie ligger i Falsterbos gamla stadskärna och beskrivs av Vellinge kommun som ett ”skvallertorg”. Torgets syfte är enligt kommunen att vara en plats som främjar möten mellan invånarna. Bland annat genom torghandel sommartid.



Flygbild över Gamla torg.
Från Lantmäteriet, 2025

Den intilliggande livsmedelsbutiken med entré mot torget bidrar ytterligare till att skapa en naturlig mötesplats (Vellinge kommun, 2018).

Gestaltning och målbild

År 2018 antog Vellinge kommun ett stadsmiljöprogram för Falsterbo, som en del av flera utvecklingsområden i kommunen: ”Stadsmiljöprogram för levande centrum och dess bidragande effekt till positiv stadsutveckling. Del Falsterbo”. I detta program skriver man att Gamla torg ska gestaltas om, dock utan att helt ändra karaktär. Typiska drag för området ska framhävas och man vill utöka möjligheten till torghandel.

Detta ska enligt planen ske genom att livsmedelsbutiken framhävs som målpunkt och entrén får ta mer plats på torget. Det ska finnas fler möjligheter att parkera cyklar och att vila benen. Utan att förändra torget i stort ska man genom växter och möbler samt genom material inspirerade av omgivningen skapa en inbjudande miljö med Falsterbos karaktär. Kullerstenen som klär markytan och ramar in trädplanteringar och fontän ska framhävas, men även till viss del ge plats för jämnare markmaterial som exempelvis grus för att öka tillgängligheten. Planen beskriver att växtvalet bör vara ”mjukt och blommigt”, med exempelvis lavendel, rosor och stockrosor (Vellinge kommun, 2018).



Gamla torg före omgestaltningen. Bild från Google Street View, maj 2022. Hämtad 2022-11-13



Gamla torg efter omgestaltningen, november 2024. Här syns nya planteringsytor, utbytta träd och tillkomsten av en plan gångväg. Granen på torgets mitt är dekor inför jul.
Foto: Selma Skoog, 2024

Nutid

Vid besök i november 2024 är Gamla torg folktomt, förutom enstaka personer som kommer och går från livsmedelsbutiken. Eftersom det är november pågår ingen torghandel och en gran har i stället placerats på ytan för juldekoration. Torget grävdes upp hösten 2022 i samband med VA-arbeten och kullerstenen lades åt sidan. I dag har man, precis som Vellinge kommun (2018) skriver, behållit kullerstenen och skapat en plan gångyta tvärs över torget. Det plana markmaterialet blev i slutändan gatsten av granit, lagt i halvförband, i stället för grus som det beskrevs i stadsmiljöprogrammet. Perennplanteringarna ramas in av rabattkanter i svartmålat trä, här finner man arter som ölandstok (*Potentilla fruticosa*), daggtörel (*Euphorbia characias* ssp, *Wulfenii*), lavendel (*Lavendula angustifolia* 'Munstead'), buskros (*Rosa* 'Sophia Renaissance') och en marktäckande ros (*Rosa* 'The Fairy'). En avenbokshäck (*Carpinus betulus*) står i nordost och bland träden finner man fågelbär (*Prunus avium* 'Plena') och italiensk al (*Alnus cordata*). En hybridmagnolia (*Magnolia x loebneri* 'Leonard Messel') ska ha planerats i fontänens perennrabatt enligt växtlistan, men saknas i dagsläget.



Ursprunglig fontän med ny perennplantering.
Foto: Selma Skoog, 2024



Kullerstensytan med sittplatser.
Foto: Selma Skoog, 2024



Övergång mellan kullersten och gångyta intill fontänens perennplantering.
Foto: Selma Skoog, 2024



Kedjor i järn som behållits sedan tidigare utformning.
Foto: Selma Skoog, 2024

Intervjuresultat

För studien av Gamla torg intervjuades en projektledare³ på Vellinge kommun och stadsträdgårdsmästaren⁴ svarade på frågor via e-post.

Projektledaren³ var involverad under projekterings start och vid förstudien av Gamla torg. Vellinge kommun ansåg att platsen behövde rustas upp och mål formulerades och går att finna i stadsmiljöprogrammet från 2018 (intervju Vellinge kommun, 2024). Utöver detta har en analys av torghandeln utförts, och samtal med drift för gata, belysning, park och trafik hållits (e-post Vellinge kommun, 2024). Landskapsarkitektfirman Edge som gestaltat platsen arbetade med denna data som bas och lämnade förslag på gestaltning i projekteringsmöten.

³ Åsa Axen Projektledare Vellinge kommun, intervju 12 december 2024

⁴ Elisabeth Sundgren Stadsträdgårdsmästare Vellinge kommun, mailkommunikation 12 december 2024

I projekteringsmöten fungerar stadsträdgårdsmästaren ofta som en sammanhållande länk (intervju Vellinge kommun, 2024).

Stadsträdgårdsmästaren⁴ skriver att i alla projekt som Vellinge arbetar med används en ”projektstege” där mål och effektmål beskrivs. Projektledaren³ berättar i sin tur att det formuleras mätbara projektmål om vad man vill uppnå. Dessa definieras mycket genom stadsmiljöprogrammet. Ett sådant mål är exempelvis att gestaltningen ska vara enhetlig (intervju Vellinge kommun, 2024). Projektledaren³ förklarar att det under processen följs upp om målen uppfylls eller inte och vid slutförandet skrivs en rapport gällande utfallet.

Över lag bjuds entreprenadledare från kommunen in till projekteringsmöten, beroende på projektets omfattning. Är det mindre projekt kan stadsträdgårdsmästaren delta ensam (intervju Vellinge kommun, 2024). Stadsträdgårdsmästaren⁴ skriver vidare att för Gamla torg har driften varit involverad redan från det att stadsmiljöprogrammet togs fram (efter följdfrågor framkommer att stadsträdgårdsmästaren menar de tjänstepersoner på kommunen som arbetar med driftsfrågor). Att få med både förvaltning och driftsentreprenörer i ett tidigt skede tror projektledaren³ skulle kunna bidra till en ökad förståelse och relation till platsen, samt en stolthet, och med det underlätta driften.

Enligt projektledaren³ avslutas formuleringen av mål med projektet och det följs inte upp i förvaltningen. Beskrivningen av mål och visioner menar hon tas inte vidare efter byggnationens slut. Stadsträdgårdsmästaren⁴ skriver dock att målbilder finns med i upphandlingen av skötselentreprenören med avsikt att skötseln ska fortsätta göras på samma sätt, dock ej för garantiskötseln. I vilken form denna information lämnas nämner hon inte.

Efter anläggandet upphandlas garantiskötsel på tre år med den firma som utfört anläggningsarbetet, i fallet Gamla torg är detta NCC, för att säkerställa en god etablering med utföraren som ansvarig. Garantiskötseln följs upp varje år med etableringsbesiktningar där man säkerställer kvaliteten (intervju Vellinge kommun, 2024). Hur denna skötsel ska utföras beskrivs enligt stadsträdgårdsmästaren⁴ i mängdförteckningen för objektet. Utöver detta ingår Gamla torg i driftentreprenören Wiridis skötselområde.

Projektledaren³ säger att det vid överlämnande från garantiskötsel till driftentreprenör hålls ett överlämnandemöte där skötselplaner och besiktningssprotokoll lämnas över. I dessa finns utdrag ur tekniska beskrivningar, med de delar som är relevanta för driften, samt växtförteckningar och planteringsritningar.

Organisationer inom kommunen kontaktats inför projektet av Vellinge kommun för att få lämna sina synpunkter på stadsmiljöprogrammet och gestaltningen av Gamla torg. Detta efter en intresseanalys där man funderat över vilka olika intressen som finns på platsen. För Gamla torg har Falsterbo naturvårdsförening, Calluna och Centrumföreningen varit involverade (intervju Vellinge kommun, 2024).

Angående resultatet säger projektledaren³ att hon ej varit involverad i slutprocessen men att det är en väldigt fin och välfungerande plats, som stämmer väl överens med de idéer som förekom i det tidiga projekteringskedet.

Analys av intervjusvar

Att få kontakt med tjänstemän inom gestaltning, förvaltning och drift i Vellinge kommun visade sig vara en utmaning. I slutändan var det projektledaren³ som varit delaktig i början av projektet samt stadsträdgårdsmästaren⁴ som hade möjlighet att svara på frågeställningarna i olika grad. Dessa gav sitt perspektiv från det tidiga skedet och en bild av hur Vellinge kommun arbetar med mål och visioner. Entreprenadledare och driftsentreprenören söktes för intervjuer men avböjde på grund av tidsbrist. Att få deras uppfattning om hur förvaltningen fungerar i dag, hur platsen upplevs och hur driftsentreprenören samarbetar med kommunen skulle vara intressant att utforska vidare och troligen ge en mer nyanserad bild.

3. Diskussion

3.1 Har frågeställningarna besvarats?

Hur förmedlas kunskap, idéer och visioner om hur en grönyta ska utvecklas och skötas, från projektör till drift?

I litteraturen framgår det att skötselplaner används i relationen mellan förvaltning och drift för att beskriva mål och tillvägagångssätt. Dessa kan vara aktivitets-, resultats- och funktionsbaserade (Randrup et al. 2020). Varianterna möjliggör olika grad av flexibilitet och i de studerade fallen används den funktionsbaserade beskrivningen för att styra driftentreprenörens arbete. Det är den variant som enligt litteraturen lämnar mest utrymme för flexibilitet och tolkning, och därmed kräver god kommunikation och tillit mellan parter.

Vilken information som förmedlas vidare från projekteringsstadiet i de studerade fallen framgår inte tydligt. Projektledaren³ i Vellinge kommun menar att de visioner och mål som formulerats i ett tidigt skede inte diskuteras vidare efter slutförandet, medan Stadsträdgårdsmästaren⁴ säger att man utformar specifika mål för driften vid upphandlingar. Orsaker till de motsägelsefulla svaren kan ligga i att ord som ”mål” och ”visioner” är mycket breda och att de i detta fall tolkas på olika sätt. Kanske tänker projektledaren³ specifikt på de mål som formulerats i stadsbyggnadsprogrammet (2018) för Gamla torg och Stadsträdgårdsmästaren⁴ på formulerandet av skötsel mål i exempelvis skötselbeskrivningar. Om dessa är kopplade tillvarandra förblir i detta fall oklart.

Markförvaltaren¹ i Malmö kommun beskriver att det är svårt att få tag i information rörande visioner från det tidiga skedet. Hon förklarar att det är väldigt många involverade i ett projekt som till exempel Kungshögsskolan, och att folk kommer och går. Det visade sig svårt att finna någon typ av beskrivning av mål eller person att vända sig till med frågan. En problematik som möjligen kan ställa till det när en yta utvecklas, nya förvaltare tillkommer och om någon uppföljning ska göras.

I Malmö kommun arbetar Stadsfastigheter enligt intervjun med en markförvaltare¹ för att till viss grad involvera förvaltarna i projekteringsstadiet. Detsamma gäller för Vellinge kommun (e-post Vellinge kommun, 2024) i frågan om mer omfattande projekt. Förvaltare som deltar i projekteringsstadiet kan ha möjligheten att komma med förslag och skapa sig en uppfattning om platsen.

Kanske kan detta vara till fördel i kommunikationen med driften och i skapandet av skötselplaner? Förvaltare som medverkar i det tidiga skedet skulle kunna ses som en brygga i kommunikationen mellan projektering och drift.

Vilka risker finns det med att inte förmedla en tydlig målbild för ett grönyteprojekt?

Svensk Byggtjänst (2004) skriver att tydliga målbilder krävs i upphandlingar, för att skapa samma förutsättningar för de entreprenörer som lägger anbud på skötseln. Utan ett utförligt material finns det risk för att beställarens önskemål inte framgår tillräckligt tydligt för att utföraren ska kunna möta förväntningarna, och skötseln kan som en följd uppfattas som bristande. Om skötselkrav, såsom Dempsey & Burton (2012) och Randrup et al. (2020) skriver, varierar beroende på typ och kontext, kan det antas att formuleringen av tydliga målbilder för specifika objekt är en förutsättning för långsiktigt hållbar utveckling.

Resultatet från intervjuerna tyder på att man i de studerade fallen ofta arbetar med generella mål som täcker flera platser med liknande karaktär. Att till exempel för samtliga skolgårdar eftersträva liknande resultat med liknande insatser enligt samma skötselbeskrivning. Markförvaltaren¹ i Malmö kommun menade att problematik kan uppstå när ytor som kräver skötsel som avviker från standarden anläggs. Om man i nischade projekt inte överlämnar information om syfte och mål riskerar de tänka funktionerna att äventyras. Men att skapa platsspecifika beskrivningar för samtliga objekt skulle kunna bli överflödigt och svårarbetat.

Att inte formulera en tydlig målbild för projekt kan antas bli kostsamt. Dels när beställare och utförare inte är överens om den egentliga arbetsinsatsen, dels om återställning eller omgestaltning krävs när syften gått förlorade.

3.2 Metoddiskussion

Litteraturstudien

För att komma närmare ett svar på frågeställningarna och få en förståelse för problematiken gjordes inledningsvis en litteraturstudie. Studien har varit tidskrävande och ambitionen var att samla en nyanserad bild från flera källor. På grund av studiens begränsade tidsram finns det dock risk för att relevant litteratur missats och ej inkluderats.

Fallstudierna

Gamla torg i Falsterbo och Kungshögsskolan i Malmö valdes med utgångspunkt i att de är nybyggda och färdigställda för cirka ett år sedan och belägna i två olika

kommuner. Mot denna bakgrund fanns en tanke om att involverade parter skulle gå att identifiera. Samt att det skulle vara intressant att jämföra hur samarbete mellan gestaltare, förvaltare och drift sker i nutid, i två olika kommuner.

Platserna skiljer sig dock åt både i fråga om storlek och syfte. Gamla torg är en mindre, offentlig torgyta med prydnadsrabatter och stora krav på prydlighet. Kungshögsskolan å andra sidan är främst avsedd för yngre barn och deras lek. Vad gäller inhämtandet av material för platserna tros olikheterna i syfte ha spelat in. Gamla torg är en offentlig yta som ingått i ett stadsmiljöprogram tillgängligt för allmänheten, medan Kungshögsskolan snarare går att betrakta som en byggnad vars skolgård ligger utanför allmänintresset. Det finns därmed tydliga beskrivningar av mål för Gamla torg, när publika sådana saknas för Kungshögsskolan.

Detta arbete ger endast resultat från två fall och ambitionen var att få kontakt med olika tjänstemän involverade i gestaltning, förvaltning och drift. Till studiens nackdel lyckades inte samtliga nås inom tidsramen, trots många samtal och e-mail. Därför finns information från projekteringsstadiet beskrivet i fallet Gamla torg, men inte i fallet Kungshögsskolan. Medan information från förvaltning och drift finns i fallet Kungshögsskolan men inte för Gamla torg. För en nyanserad bild av hur mål och visioner förmedlas och används skulle samtliga pusselbitar behöva inkluderas och fler kommuner undersökas.

Att frånga fokuset av två specifika platser och i stället välja ett antal kommuner och gestaltare att intervjua, eller göra enkätundersökningar med, hade kanske givit ett tydligare resultat.

3.3 Vidare studier

Under arbetet har en nyfikenhet väckts angående hur gestaltning och förvaltning hänger ihop. En framtida studie som på djupet utforskar gestaltaren och förvaltarens samarbete skulle vara av stort värde, för att få en nyanserad bild av hur mål och visioner förmedlas och används. Likaså skulle mer forskning om uppföljning vara intressant. Hur följs grönyteprojekt upp efter anläggandet för att säkerställa att målen uppfylls? Och hur kan skötselplaner utformas för att inkludera både kortsiktiga och långsiktiga mål?

3.4 Slutord

Skrivandet av detta arbete har varit prövande på många plan. Men i slutändan har det resulterat i en upptäckarlust av ett ämne som berör såväl de som ritar våra grönytor som de som förvaltar och sköter dem. Med en bättre förståelse för mål och kommunikationsvägar ökar möjligheten att i framtiden kunna bidra till välfungerande samarbeten och långsiktigt hållbara resultat.

Referenser

Bengtsson, P. (2010) *Samspel i parkförvaltning*, Doktorsavhandling, Department of Landscape Management, Design and Construction, Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp.

Boverket (2019) *Metod för att integrera ekosystemtjänster i förvaltning av grönska*
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/forvaltning/> [2024-10-24]

Burton, M., Dempsey, N., Mathers, A. (2014) Connecting making and keeping: design and management in place-keeping, i: Dempsey N., Smith H., och Burton M. (red.), *Place-keeping: Open space management in practice*, 125-150, Routledge.

Cilliers, E. J., Timmermans, W., Van den Goorbergh, F., Slijkhuis, J. (2015) Green Place-making in Practice: From Temporary Spaces to Permanent Places, *Journal of Urban Design*, 20:3, 349-366, DOI: 10.1080/13574809.2015.1031213

Dempsey, N., Burton, M. (2012) *Defining place-keeping: The long-term management of public spaces*. *Urban Forestry & Urban Greening*. 11, 11-20.

Dempsey, N., Burton, M., Smith, H. (2014) From space to place: the importance of place-keeping, i: Dempsey N., Smith H., och Burton M. (red.), *Place-keeping: Open space management in practice*, 1-12, Routledge.

Dempsey, N., Smith, H. (2014) Understanding place-keeping of open space, i: Dempsey N., Smith H., och Burton M. (red.), *Place-keeping: Open space management in practice*, 13-29, Routledge.

Gustavsson, R, Hermy, M., Konijnendijk, C. and Steidle- Schwahn, A. (2005) Management of Urban Woodlands and Parks- searching for Creative and Sustainable Concepts, i: Konijnendijk et al. (red.) *Urban Forests and Trees; A reference book*. Springer. 369-399.

Jansson, M., Lindgren, T., (2012). *A review of the concept 'management' in relation to urban landscapes and green spaces: Toward a holistic understanding*. *Urban Forestry & Urban Greening*. 11, 139–145.

Malmö stadsfastigheter (2021). 45:2. *Kungshögsskolan om- och nybyggnad: marköversikt*. 45:2. [Bygglovshandling]. Projekt nr. 6353. 1:500. Malmö Stadsfastigheter.

MVB (u.å.). *Kungshögsskolan, Oxie*. <https://mvbab.se/projekt/idrott-och-kultur/kungshogsskolan-oxie/> [2025-01-28]

PEAB (u.å.). *Drift och underhåll, Malmö stad* <https://peab.se/projekt/drift-och-underhall-malmo-stad/> [2024-12-28]

Persson, B (1998). *Skötselmanual 98*. Gröna Fakta 8/1998, Alnarp: Sveriges lantbruksuniversitet, Movium.

Persson, B., Lindholst, C., Sunding, A., Kristoffersson, A., Delshammar, T., Fälth, E., Randrup, T. B. (2017). *Kvalitetsaspekter vid upphandling av utemiljöförvaltning – en jämförelse mellan offentliga och privata förvaltare i Sverige och Danmark*. Rapport 2017:2 Sveriges lantbruksuniversitet.

Persson, B. Kristoffersson, A. (2018) *Skötsellogiken – redskap för uppföljning av skötselkvalitet*. Movium fakta, 2018:2. Alnarp: Movium, Sveriges lantbruksuniversitet.

Persson, B., Neal, P., Steidle, A., Randrup, T.B. (2020). Organisations related to urban open spaces, i: Jansson, M. & Randrup, T.B. (red.) *Urban Open Space Governance and Management*. Abingdon: Routledge.

Randrup, T.B., Persson, B. (2009). *Public green spaces in the Nordic countries: Development of a new strategic management regime*. *Urban Forestry & Urban Greening* 2009:08 (1), 31-40.

Randrup, T.B., Jansson, M. (2020). Introduction: urban open space governance and management the long-term perspective, i: Jansson, M. & Randrup, T.B. (red.) *Urban Open Space Governance and Management*. Abingdon: Routledge.

Randrup, T.B. Lindholst, A.C. Dempsey, N. (2020). Managing the maintenance of urban open spaces, i: Jansson, M. & Randrup T.B. (red) *Urban open space governance and management*. Abingdon: Routledge.

Svensk Byggtjänst (2004). *Utemiljö: SFU Skötsel och förvaltning av utemiljö*. AB Svensk Byggtjänst.

Vellinge kommun (2018). *Stadsmiljöprogram för levande centrum och dess bidragande effekt till positiv stadsutveckling: Del Falsterbo*. (Dnr: ks 2017/697). Vellinge kommun.
<https://vellinge.se/siteassets/planer-och-projekt-i-vellinge-kommun/dokument/stadsmiljoprogram-falsterbo.pdf>

Vellinge kommun (2024). *Befolkning i kommundelar och tätorter*.
<https://www.vellinge.se/kommun-och-politik/kommunfakta/statistik/befolkning-i-kommundelar-och-tatorter/> [2024-12-04]

Bilaga 1 – Intervjufrågor och personer

För all kommunikation har samtycke till publicering av namn givits. Innan telefonintervjuerna har personerna fått frågorna via e-post. I ett fall fanns inte möjlighet till telefonintervju och denne svarade därför enbart skriftligt.

Beställare

VELLINGE KOMMUN

Stadsträdgårdsmästare: Elisabeth Sundgren. Svar e-post 2024-12-12

Projektledare: Åsa Axen. Telefonintervju 2024-12-12

MALMÖ STADSFÄSTIGHETER

Markentreprenör: Lisett Ljungström. Telefonintervju 2024-12-09

1. Är det [kommun] som utfört gestaltningen av [objektet] och har ni personligen varit involverad i processen med er expertis?
2. För många nyanläggningar finns det ett mål, på kort och lång sikt. [objektet] blev färdig 2023. Hur sköts uppföljningen av projekt som detta upp för att säkerställa att syftet med anläggningen uppnås?
3. Är förvaltningen och driften involverade i projekt som detta i ett tidigt skede, i gestaltungsfasen? När kopplas ni in?
4. Vad för styrmedel används i upphandlingen av entreprenörens drift, för att förmedla hur en yta ska skötas? (Här krävdes förtydligande över telefon: Exempelvis skötselplaner, tekniska beskrivningar, AMA med mera?)
5. Finns det i dessa handlingar även information om mål och vad etableringsskötseln ska leda till?
6. Anser ni att förmedlingen av den typen av information är till fördel för platsens utveckling och underlättar för skötselentreprenaden? Om så är fallet, vad för risker skulle det finnas om information uteblev?
7. För hur lång tid är skötseln upphandlad med er nuvarande skötselentreprenör?
8. Hur tycker du att platsen fungerar idag och finns det några utmaningar?

Utförare

PEAB

Arbetsledare: Mikael Leijon. Telefonintervju 2024-12-13

1. Vilken roll har du på [företagsnamn]?
2. Har [företagsnamn] varit involverade i gestaltning eller anläggning på något vis, eller kopplades ni in i förvaltningsskedet?
3. Framgår det i material för nya objekt vad målen är och vad etableringsskötseln kommer leda till? I sådana fall, hur kommuniceras den?
4. Anser ni att förmedlingen av den typen av information är/skulle vara till fördel för platsens utveckling och underlättar i ert arbete?
5. Vilka handlingar används för er planering och uppföljning av skötsel?
6. Följs resultatet upp på något vis, av er eller kommunen? I sådana fall hur?
7. Hur upplever ni att arbetet med Kungshögsskolan fungerar i dag?
8. Finns det faktorer skulle kunna påverka platsens utveckling negativt?