

**Handläggare**  
Bodil Hammarberg  
08-508 265 24**Till**  
Trafiknämnden  
2016-12-08

## **Järva friområde. Svar på uppdrag från kommunfullmäktige samt parkskötsel och naturvård av friområdet. Upphandling**

### **Förslag till beslut**

1. Trafiknämnden godkänner lägesrapport för Järva friområde och ger trafikkontoret i fortsatt uppdrag att utveckla området för fritid och rekreation i samråd med övriga tekniska förvaltningar och berörda stadsdelsförvaltningar Rinkeby Kista samt Spånga Tensta.
2. Trafiknämnden uppdrar åt förvaltningschefen att säga upp arrendeavtalet för Hästa gård för avflyttning till den 31 december 2017.
3. Trafiknämnden ger trafikkontoret i uppdrag att genomföra upphandling av parkskötsel och naturvård för Järva friområde och ger förvaltningschefen i uppdrag att fatta tilldelnings- och anskaffningsbeslut.
4. Trafiknämnden justerar beslutet omedelbart.

Jonas Eliasson  
FörvaltningschefTed Ell  
Avdelningschef**Trafikkontoret**  
StadsmiljöFleminggatan 4  
Box 8311  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 265 24  
Växel 08-508 272 00  
bodil.hammarberg@stockholm.se  
trafikkontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.seElisabeth Rosenquist  
Enhetschef

## Sammanfattning

Trafikkontoret har tillsammans med övriga tekniska förvaltningar i uppdrag att utveckla Järva friområde för fritid och rekreation i en växande stad, KF budget 2016. Det pågår ett antal små och stora projekt under 2016 inom friområdet som redovisas översiktligt i tjänsteutlåtandet.

Förbifart Stockholm är ett projekt som får en omfattande påverkan på Igelbäckens kulturresevat och Hansta naturreservat dvs Järva friområde under kommande fem år. Jordbruksarrendet för Hästa gård med tillhörande marker löper ut 2017-12-31. Gården med tillhörande djur kommer att påverkas i huvudsak negativt av arbetet med Förbifarten som startar hösten 2016. Trafikkontoret föreslår i samråd med exploateringskontoret att jordbruksarrendet sägs upp senast december 2016. En ny upphandling, enligt LOU, av parkskötsel och naturvård inom Järva friområde genomförs under 2017 för att träda i kraft 1 januari 2018. En upphandlingen 2+1+1 år innebär att staden skapar utrymme att planera för hur Hästa gård med omgivande mark skall användas på bästa sätt. Upphandlingen är kostnadsuppskattad till 6,6 mnkr per år.

## Bakgrund

Kommunfullmäktige har i budget för 2016 gett trafiknämnden i uppdrag att påbörja ett arbete med att inventera de projekt som pågår på Järvafältet i syfte att ta ett samlat grepp om reservatet. Tillsammans med de övriga tekniska nämnderna som har uppdrag på eller i anslutning till Järvafältet ska också berörda stadsdelsförvaltningar delta i utvecklingen av fältet som rekreationsområde. De berörda nämnderna som ska samverka för fältets utveckling är exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kyrkogårdsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd.

I budget 2016-2018 är medel avsatta för att arbeta med utvecklingen av fältet.

## Ärendets beredning

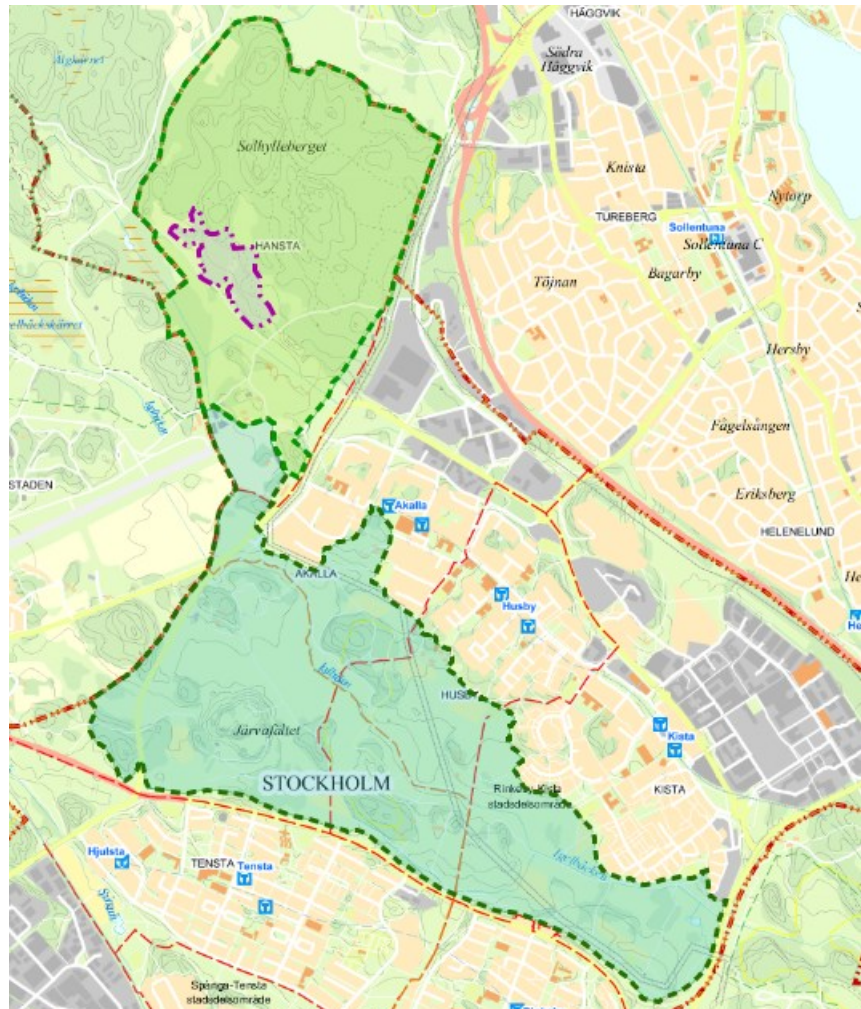
Ärendet har beretts inom trafikkontoret. Samråd har skett med markägaren exploateringskontoret avseende arrendet.

## Trafikkontorets uppdrag

Nedan redovisas hur trafikkontoret avser att arbeta med uppdraget att ta ett samlat grepp om friområdet.

## Kartläggning - 2016

Det pågår ett arbete tillsammans med konsulterande landskapsarkitekter att inventera små och stora projekt inom Järva friområde. En del projekt är genomförda, en del pågår och vissa ligger i planeringsfasen. I december 2016 kommer en workshop att genomföras med berörda förvaltningar för att identifiera ytterligare projekt, aktiviteter och anspråk som kan bidra till en helhetsbild av friområdets potential. Kartläggningen sker utifrån fokus på kommunfullmäktiges fyra övergripande mål; ett Stockholm som håller samman, ett ekonomiskt hållbart Stockholm, ett klimatsmart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm. I friområdet inkluderas båda reservaten, Igelbäckens kulturresevat och Hansta naturreservat.



*Igelbäckens kulturresevat och Hansta naturreservat*

## Förstudie – 2017

I steg två är arbetet tänkt att resultera i en förstudie som redovisar ett underlag inkluderande kunskap från lokala aktörer och stadens förvaltningar.

Målsättningen är en lägesrapport som kortfattat beskriver olika projekt i termer av:

- befintlig situation
- möjlig utveckling
- existerande eller uppskattad budget
- tidplan

Arbetet kommer i huvudsak att rikta in sig på Igelbäckens kulturresevat, det vill säga Järvafältet. Trafikkontoret avser att återkomma med denna lägesrapport till nämnden, senast i juni 2017

### Utvecklingsplan - 2017/2018

Det tredje steget innefattar en park-/utvecklingsplan för friområdet. Målsättningen är att få ett välunderbyggt beslutsunderlag för att staden skall kunna arbeta strategiskt på kort och lång sikt. Planen är tänkt att remitteras till berörda förvaltningar och andra intressenter. Efter inarbetning av synpunkter behandlas utvecklingsplanen/parkplanen i trafiknämnden eller gemensamt i berörda nämnder.

### Redovisning av pågående och genomförda projekt under 2016

Följande projekt har påbörjats eller genomförts under 2016.

- Upprustning av naturrum i skogvaktarkärret, Ärvinge, på grund av nedgången och riskabel träkonstruktion.
- Upprustning av parkmöbler i anslutning till skogvaktarkärret.
- Upprustning av körbar bro över Igelbäcken, Ärvinge inklusive åtgärder för erosionsskadade åbrinkar och förbättrat säkerhetsstängsel.
- Förbättringsåtgärder i Granby motionsspår, kompletterande barktäckning.
- Utläggning av död ved i samarbete med trafikverket och miljöförvaltningen (kompensationsåtgärder Förbifart Sthlm)
- Anläggande av Rinkebypromenaden mellan Rinkebyterrassen och Kista centrum, exploateringskontorets genomförande.
- Trafikkontoret har medverkat i projekt Rinkebyterrassen med avseende på anslutningar till Järvafältet.
- Trafikkontoret deltar som reservatsförvaltare i planeringen för ny begravningsplats och markanläggningar i anslutning till planerad byggnation på Tenstaterrassen.
- Trafikkontoret har genomfört ett arbetsmarknadsprojekt i friområdet juni–oktober 2016 för åtta ungdomar under ledning av en projektanställd naturbevakare. Projektet har

inneburit arbete med källsortering, slyröjning i attraktiva bryn, städning av grillplatser, inventering av klotter mm.

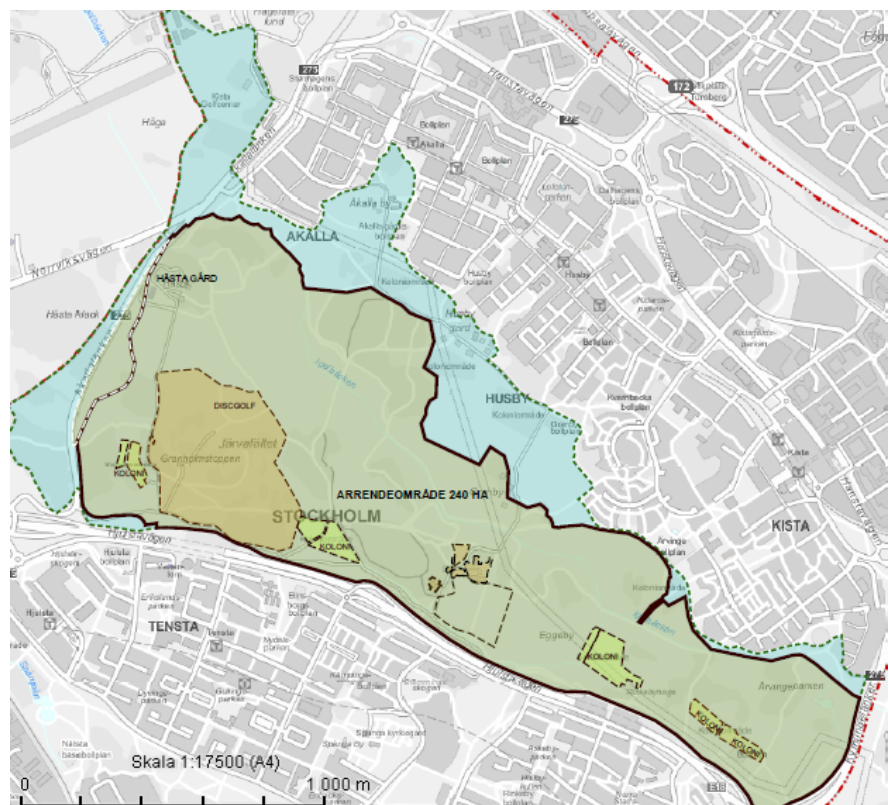
- Två källsorteringsstationer har ställts upp under sommarsäsongen, en vid Eggeby gård och en vid Husby gård.
- Trafikkontoret medverkar i Förbifart Stockholm med inriktning på kompensationsåtgärder i reservaten och markanvändning i entreprenadens närområde.

### Förvaltning av friområdet

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2009 att ansvaret för Järva friområde ska överföras från exploateringsnämnden till trafik- och renhållningsnämnden den 1 januari 2009.

Hästa gård är stadens enda kvarvarande jordbruk.

I maj 2015 upprättades ett avtal om förvaltningsuppdrag mellan exploateringskontoret och trafikkontoret som innebär att ansvaret för arrendebostället Hästa gård har överförts till trafikkontoret.



Arrendeområdet (svart linje) och reservatsgräns (grönstreckad).

### Arrendet

Under våren 2013 gick föregående arrendator vid Hästa gård, Hästa 4H-lantbruk AB i konkurs. Arrendeaftalet överläts på Naturskog AB för resterande avtalsperiod t o m december 2017. Verksamheten

på gården har utgjorts av betesdjur, kor och får, i huvudsakligt syfte köttproduktion samt vallodling på tillhörande arrendemarkar för produktion av hö och ensilage. Betesdjuren är också goda markvårdare i reservatet. Vissa verksamheter är inhyrda i andra hand på gården t ex daglig verksamhet som bedrivs av Rinkeby Kista sdf, Spånga gymnasiums djurvårdprogram, en biodlare och enstaka hästägare. En uthyrd hyresbostad ingår också i gården.



### Byggnader

1	Huvudbyggnad
2	Loge, lada
3	Bod
4	Dagverksamhet/ bod
5	Betongbunker
6	Bostadshus
7	Maskinhall ny
8	Grindstugan
9	Stall för lösdjur

### *Hästa gård - arrendebostället*

Av arrendeavtalet följer att Hästa gård med sina 240 ha arrendemark ska vara ett stadsnära, ekologiskt visningsjordbruk öppet från allmänheten. Beslut i gemensamt ärende togs i stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden 2005. Arrendeavtalet innebär vidare att arrendatorn åtar sig skötseln för området såsom barmarksrenhållning, parkskötsel och vinterväghållning. I barmarksrenhållning ingår exempelvis tömning av skräpkorgar och vårstädning. Parkskötseln innebär bland annat att röja sly, klippa gräsområden och hålla gångstigar och vägar

öppna. Arrendeavgiften utgör 500 kr per år. Det är en reducerad avgift som avsett att kompensera för ett något utsatt arrendeområde som skall fungera för det rörliga friluftslivet och därtill har ålagts ett underhålls- och upprustningsansvar för de byggnader som ingår i arrendet och det markvårdsansvar som innebär att kulturlandskapet ska hållas öppet. För parkskötseln betalar trafikkontoret en årlig ersättning om 434 400 kr. Det nu gällande tioåriga arrendeavtalet inklusive parkskötselavtal löper ut den 31 december 2017. Uppsägning av avtalet måste ske före den 31 december 2016.

### Förbifart Stockholm

Trafikverkets projekt Förbifart Stockholm kommer att innan årsskiftet påbörja flytten av Akallalänken i nytt läge som för den närmare gården och tar beteshagar i anspråk. När flytten är klar fortsätter entreprenören med själva delsträckan Trafikplats Hjulsta Södra FSE501. Arbetena kommer att innebära stora störningar för gårdens verksamhet under minst fem års tid. Störningarna består av omfattande byggtrafik, masshantering, sprängningar mm.

### Trafikkontorets synpunkter

Trafikkontoret kan konstatera att det är många verksamheter och aktörer, inte minst olika delar av staden, som måste vara delaktiga i Järvafältets långsiktiga utveckling. Därtill kommer byggandet av Förbifart Stockholm att innebära störningar i området under de kommande åren. Kontoret anser att den modell som nu föreslagits med kartläggning, förstudie och utvecklingsplan har goda förutsättningar för att fånga upp alla olika aspekter och involvera alla berörda förvaltningar. Med detta sagt är det ett arbete som fordrar aktiv medverkan från dessa för att fungera.

Avseende arrendet och skötseln har kontoret under de senaste åtta åren haft ansvar för Hästa Gård med dess omgivningar. Järvaområdet utgör ett kulturresevat med delat förvaltningsansvar mellan trafikkontoret och Rinkeby Kista sdf, se arrendekarta. Blåmarkerat område i kartan, öster om Akallalänken, förvaltas av stadsdelen, t ex ingår Akalla by och Husby gård i stadsdelens ansvarsområde. I trafikkontorets ansvarsområde är det arrendatorn på Hästa gård som har ett skötseluppdrag enligt arrendeavtalet. Skötselbeskrivningen som är kopplad till arrendeavtalet är otydlig på många punkter och innebär svårigheter att tolka vilka och hur omfattande skötselåtaganden som ingår. Beskrivningen av vinterväghållning med insatstider har inte varit tillräcklig utan idag vinterväghålls trafikkontorets del av Järvafältet istället med gatudriftavtalet för Spånga Tensta.

Gårdens ägor är tillgängliga för allmänheten. Visningsverksamheten är emellertid idag mycket begränsad. Det finns också en konflikt mellan allmänhetens intresse för djuren i lösdjursstallet och de regler som gäller för boskapsuppfödning.

Sammantaget anser trafikkontoret att befintligt arrendeavtal är alltför otydligt. Därtill anser kontoret att det i ljuset av lagen om offentlig upphandling (LOU) är tveksamt att ha ett avtal som innebär att arrendatorn åläggs skötselåtaganden åt staden och ersätts för dessa. Mot bakgrund av detta och eftersom avtalstiden nu löper ut föreslår trafikkontoret att arrendet sägs upp. Detta innebär att nuvarande arrendator sägs upp för avflyttning till den 31 december 2017.

För att klara skötseln av området och reservatet ges trafikkontoret i uppdrag att handla upp extensiv parkskötsel och naturvård i Järva friområde enligt LOU för kommande fyra år med start den 1 januari 2018. Trafikkontoret överväger att under denna tid anlita fastighetskontoret för att förvalta gårdens byggnader.

### Upphandlingen

Upphandlingen av extensiv parkskötsel och naturvård i bägge reservaten föreslås löpa på 2 år med möjlighet till förlängning ett år i taget i max två år. Kontoret uppskattar kostnaden till ca 6,6 mnkr per år. Det inkluderar också ett uppdrag gällande naturbevakning och tillsyn av friområdet.

### Utveckling av Hästa gård

I samband med framtagande av utvecklingsplan/ parkplan för Järvafältet kommer även en diskussion kring utvecklingen av Hästa gård med anslutande marker att genomföras. Kontoret anser att det är viktigt att noggrant utreda hur gården ska användas för att bäst tjäna den växande stadens behov och ta tillvara de unika möjligheter som gården och dess marker innebär. Det finns idéer kring gröna näringar, kunskapscenter, socialt företagande, utvecklad besöksverksamhet mm. Det har vidare tagits fram förslag på att bygga ett fårhus. Får är utmärkta naturvårdare och kan bidra till skötseln av markerna utanför gravkvarteren på den nya begravningsplatsen. Dessutom kommer det att krävas investeringar i de äldre byggnaderna på gården som är i stort behov av att rustas upp. Kostnadsberäkningar och idéer hur detta skall genomföras arbetas fram som en del av utvecklingsplanen.



**Trafikkontorets förslag**

1. Trafiknämnden beslutar att godta lägesrapport för Järva friområde och ger trafikkontoret i fortsatt uppdrag att utveckla området för fritid och rekreation i samråd med övriga tekniska förvaltningar och berörda stadsdelsförvaltningar Rinkeby Kista samt Spånga Tensta.
2. Trafiknämnden uppdrar åt åt förvaltningschefen att säga upp arrendeavtal för Hästa gård.
3. Trafiknämnden beslutar att ge trafikkontoret i uppdrag att genomföra upphandling av parkskötsel och naturvård för Järva friområde och ge trafikdirektören i uppdrag att fatta tilldelnings- och anskaffningsbeslut.
4. Trafiknämnden beslutar att justera beslutet omedelbart.

**Slut**