

Handläggare:  
Sven Widelund/Björn Köhlmark  
Region Innerstad  
Markbyrån  
Tel: 508 262 14/508 263 48  
[sven.widelund@gfk.stockholm.se](mailto:sven.widelund@gfk.stockholm.se)  
[bjorn.kohlmark@gfk.stockholm.se](mailto:bjorn.kohlmark@gfk.stockholm.se)

2005-03-21

Dnr: 05-410-721

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Upprustning av Kaknäs skjutbanor och Fanjunkarbostaden. Genomförandebeslut**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner i utlåtandet redovisat förslag till upprustning av Kaknäs skjutbanor och uppdrar åt kontoret att genomföra beslutade arbeten.
2. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner i utlåtandet redovisat förslag till upplåtelse av "Fanjunkarbostaden" och uppdrar åt kontoret att genomföra beslutet.

Göran Gahm  
tf

Bertil Strid  
stf

#### **SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2002-03-19 ett förslag till riktlinjer för användningen av Kaknäs skjutbanor och områden däromkring inklusive Fanjunkarbostället. Riktlinjerna anger att inom skjutbaneområdet (Kaknäs ängar) skall återskapas en fuktäng som mestadels är utan öppen vattenspegel och kan beträdas och som gynnar den biologiska mångfalden. Nätet av promenad- och ridvägar skall förbättras. Fanjunkarbostället skall rustas upp och få en publik användning i kombination med bostad.

Kontoret har för Kaknäs ängar utarbetat en systemhandling som mer i detalj redovisar områdets tänkta disposition och gestaltning. Efter remissbehand-

ling och bearbetning har underlag för ekonomisk kalkyl samt förfrågningsunderlag upprättats. De åtgärder som planeras syftar till att återskapa en naturtyp från tiden före skjutbaneverksamheten. Området blir mer tillgängligt för allmänheten.

Genomförandet av planerade åtgärder förutsätter att militären först sanerar och tar bort de kulfångarvallar och andra anläggningar som inte kan behållas i det återskapade landskapet. Detta arbete kommer att utföras under våren/sommaren 2005. Stadens arbeten planeras starta efter sommaren 2005 och vara klara till sommaren 2006. Kostnaden uppskattas till totalt ca 7,9 Mnkr.

Samtidigt med planeringen för att omdana skjutbaneområdet har arbete pågått med att finna en lämplig intressent för upprustning av Fanjunkarbostället. Kontoret föreslår att upplåtelse med arrenderätt sker till 4 H som är en ideell organisation med 16.000 medlemmar i Sverige. Verksamheten, som till stor del vänder sig till barn och ungdomar, är tänkt med inriktning på områdena kultur, hälsa, hantverk och naturkunskap. Byggnaderna planeras att användas som kafé/möteslokal, hantverksgård för utlärning av olika hantverkstekniker med affär samt ett hälsans hus med kurser och behandlingar. Dessutom skall en tjänstebostad inrättas.

Upprustningen, som bekostas av arrendatorn, planeras vara klar 2007.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Skytteverksamheten vid Kaknäs skjutbana upphörde vid årsskiftet 1998/99. För att klarlägga förutsättningarna för planering och framtida användning av skjutbanorna med omgivningarna påbörjade gatu- och fastighetskontoret år 1998 ett utredningsarbete för att skapa underlag för kommande beslut och åtgärder.

I anslutning till det gamla skjutbaneområdet är det s k Fanjunkarbostället beläget och som består av en samling hus som uppförts för att användas i samband med skytteverksamheten. Bostället med närområde har inte primärt omfattats av utredningarna.

Kontoret har vid olika tillfällen för gatu- och fastighetsnämnden redovisat resultatet av utredningarna och de samråd som förevarit. I tjänsteutlåtande 2002-03-11 föreslog kontoret riktlinjer för användningen av Kaknäs skjutbana och område däromkring inklusive Fanjunkarbostället. Nämnden beslutade 2002-03-19 i enlighet med kontorets förslag.

Riktlinjerna innebär för de s k Kaknäs ängar (f d skjutbanor m m) att en fuktäng återskapas inom området. Naturtypen, som mestadels är utan öppna vattenspeglar och kan beträdas, gynnar den biologiska mångfalden. Vidare skall nätet av promenadvägar och ridvägar förbättras medan Fanjunkarbostället rustas upp och får en publik användning i kombination med bostad.

För Kaknäs ängar har gatu- och fastighetskontoret med hjälp av konsultföretaget WSP utarbetat en systemhandling för gestaltning av området grundad på beslutade riktlinjer. För att förverkliga den planerade upprustningen krävs ett beslut om genomförande.

Fanjunkarbostället har under ett antal år varit föremål för intresse från personer och organisationer med olika tänkta användningsområden. Kontoret redovisar de intresseanmälningar som bäst motsvarar de angivna riktlinjerna och ger förslag till framtida användning.

Det område som berörs av den planerade upprustningen av Kaknäs ängar inklusive område runt Fanjunkarbostället har markerats på bifogade karta, bilaga 1.

## **Beskrivning av projekten**

### **1. KAKNÄS SKJUTBANOR (KAKNÄS ÄNGAR)**

#### **1.1 Försvarets friställning av skjutbanan**

Innan staden kan påbörja arbeten med iordningställande av området måste ”militären” (Försvarsmakten respektive Fortifikationsverket) sanera viss mark från blyföroreningar och avlägsna de anläggningar som de haft för sin tidigare verksamhet och som inte kan vara kvar i framtiden i den återskapade naturmiljön.

Friställningen av området har av försvaret successivt skjutits på framtiden. Det främsta skälet härtill har angetts vara att medel inte anslagits till arbetena. Inriktningen var att friställningen skulle ske under år 2002. Under hösten 2003 inleddes ett förnyat samarbete med Försvarsmakten vilket ledde till att de återupptog utredningsarbetet med att sanera området. Försvarsmakten, som har flera liknande anläggningar att ta hand om, har under 2004 arbetat med kompletterande undersökningar och utredningar för Kaknäs och dessa blev klara hösten 2004. De framkomna resultaten redovisar att mängden förorenad kulfångarsand är avsevärt större än vad som tidigare bedömts. Detta har inneburit en försening eftersom framtagna handlingar för genomförandebeslut och upphandling delvis fått revideras och anpassas till de nya förutsättningarna. Under våren 2005 beräknas dock sanerings- och återställningsarbetet att påbörjas för att vara färdigt till sommaren 2005.

Inom området har samtliga byggnader utom det s k Fanjunkarbostället och en mindre byggnad rivits.

#### **1.2 Beskrivning av planerade arbeten**

De planerade arbetena grundas på den av WSP Samhällsbyggnad upprättade systemhandlingen som mer i detalj redovisar områdets tänkta disposition och gestaltning. Systemhandlingen överensstämmer i stort med förslaget i tjänsteutlåtande 2002-03-11. Dock har en föreslagen ny vägsträckning utgått

och ersatts med en ombyggnad av trevägskorsningen vid den s k Mörka Kroken. Den föreslagna trafiklösningen innebär att Hunduddsvägen får en anslutning upp mot Kaknäs vägen mitt för infarten till Kaknästornet och att vägar för gång- och cykeltrafik samt ridvägar omarbetas som följd av detta. Den omarbetade lösningen ger ökad trafiksäkerhet i korsningen med Djurgårdsbrunnsvägen då det endast är Kaknäs vägen som ansluter mot denna.

De planerade arbetena är i övrigt följande:

Instängt vatten norr om ridhuset vid Djurgårdens Ridskola orsakar ibland översvämningar på Hunduddsvägen. Problemet åtgärdas med en dagvattentrümma under vägen.

Stigar och gångvägar rustas och kompletteras för bättre tillgänglighet, bl.a. genom omdisponering av hästarnas rasthagar.

De stora skjutvallarna kommer att saneras genom militärens försorg och därefter planas ut.

En liten skjutvall och ett skjutbord bevaras som kulturmiljö från skjutbanetiden. En mindre vall sparas av naturvårdsskäl

Några rastplatser samt regnskydd ställs i ordning för att öka användbarheten för skolor och dagisgrupper som vill använda området för pedagogiska studier eller lek och rekreation.

Fuktängar återskapas inom del av skjutbanans område. Genom urschaktningar längs befintliga diken tillskapas fuktängsområden förbundna med den bäck som ersätter befintligt dike. Öppna vattenspeglar med några mindre, djupare vattensamlingar håller vattnet kvar vid torrare perioder.

Över bäcken anordnas nya broar utformade som stenvälvbroar.

Vattenståndet i fuktäng och bäck styrs genom att två fördämningar anläggs, en i kanten på stora ängen och en i norr vid utloppsdiket. Fördämningarna är av trä och reglerbara. Vattendjupet på den stora fuktängen kan efter snösmältning bli 30-50 cm men kommer då den torkar upp sommartid att till större delen vara möjlig att vandra på.

### 1.3 Samråd

Samråd och information har skett med såväl myndigheter som allmänhet.

Remiss har bl. a. utgått till:

Djurgårdens Hembyggsförening, Djurgårdens Ridskola, Försvarmakten, Kungliga Djurgårdens Förvaltning, Länsstyrelsen, Miljöförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret, Stadsmuseet, Stockholm Vatten AB, Östermalms stadsdelsnämnd. För de intresseorganisationer som ingår i 'Samverkansgruppen för Nationalstadsparken' har särskild presentation gjorts.

Synpunkterna i de inkomna remissvaren, som var övervägande positiva, har bearbetats. Detta gäller särskilt den s k Mörka Kroken som kommenterats under punkt 1.2 ovan.

## 1.4 Genomförande

Gfk och militären har under hand överenskommit om ett samarbete under första delen av genomförandeskedet varigenom parterna ges möjlighet att köpa entreprenadtjänster av varandra. Främst gäller detta köp av schaktarbeten för staden och återställningsarbeten för militären.

Fanjunkarbostället saknar idag vatten och avlopp. I framtagna handlingar har därför utretts och medtagits de ledningsarbeten, som erfordras för att knyta samman Fanjunkarbostället med Stockholm Vattens ledningar i en anslutningspunkt väster om befintligt ridstall.

Färdigställandet av området kommer i övrigt att ske genom entreprenör efter sedvanlig upphandling. Underlag för ekonomisk kalkyl och förfrågningsunderlag har upprättats på grundval av WSP Samhällsbyggnads systemhandling. Arbeten planeras starta efter sommaren 2005 för att vara klara till sommaren 2006.

## 2. FANJUNKARBOSTÄLLET

### 2.1 Allmänt

De beslutade riktlinjerna för användning av husgruppen bestående av f d bostad och förrådsbyggnader innebär följande:

Husgruppen skall få en publik användning i kombination med visst bostadsnyttjande och skall utgöra en stödjepunkt för aktiviteter i området och bidra till att göra Kaknäsområdet lockande för allmänheten.

Förslag till användning kan vara

- kafé
- galleri/utställningsverksamhet
- lokal där områdets historia och naturtyper m m beskrivs, kanske i kombination med exkursionsverksamhet/naturskola för barn och ungdomar; tänkbar användning av lokalen kan också vara som replipunkt för utflyktsgrupper.

Då Fanjunkarboställets läge kan inbjuda till åverkan och förstörelse anser kontoret att det vore en fördel med en bostad inom husgruppen för att uppnå i princip en ständig bemanning. Bostadsupplåtelsen skulle kunna kombineras med ovan nämnda verksamheter. En ytterligare fördel vore om boendet kunde förenas med en tillsynsfunktion för den del av Kaknäsområdet som ligger öster om hästhagarna.

Iståndsättning av Fanjunkarbostället skall i första hand bekostas av blivande nyttjanderättshavare/operatörer.

## 2.2 Aktuella intressenter

Nedan redovisas i korthet de intresseanmälningar som förutom ett boende även innehåller verksamheter inom ramen för riktlinjerna. Sådant nyttjande som vänder sig till en speciell kategori har inte kommit ifråga. Inte heller verksamhet med omfattande djurhållning då planeringen av Kaknäs ängar inte har gjorts med förutsättningen att större husdjur skall vistas inom området.

### Jens Assur

Publik del: Galleri och utställningslokal samt kafé öppet under utställningsperioderna, i första hand maj-september, samt helger. Galleriet skall i huvudsak visa svensk och internationell fotografi. Dokumenterad stor erfarenhet av att producera utställningar.

Egen del: Egen bostad och stipendiebostad/gästbostad för utställare/konstnärer. Ateljé för den egna verksamheten som fotograf.

### 4 H

Publik del: Kafé/Möteslokal för berättarkvällar, utställningsverksamhet, kurser, specialarrangemang, lokal för barngrupper vid utflykter i närområdet.

Hantverksgård med möjlighet att lära sig olika hantverkstekniker i samarbete med hantverkare och i anslutning härtill en affär för hantverksprodukter.

Hälsans hus med möjlighet att lära sig mer om hälsa och få behandlingar med olika terapeuter. Man vill vidare utöka 4 H:s arbete med barn/ungdomar med speciella behov, t ex ätstörningar.

Köksträdgård med gamla kulturväxter.

Egen del: Tjänstebostad.

Övrigt: Medel kommer att sökas för att kunna erbjuda handledda praktikplatser för att bland annat iordningställa Fanjunkarbostället.

### Franziska Krewska

Publik del: Bed and bicycle – vandrarhem där en uthyrningscykel ingår i rumspriset.

Kafé, även med mat, och viss galleriverksamhet, festvåningsuthyrning, kulturaftnar med sång, musik och poesi.

Lars Lannér/Anders Skarlind

Publik del: Exkursionsverksamhet/naturskola – en bas och utgångspunkt för exkursioner och utflykter för främst grundskolans årskurser och i skolans regi. Stället erbjuder ”tak över huvudet” samt viss enkel utrustning och exkursionsförslag. Medföljande lärare ansvarar för verksamheten och utnyttjandet av lokalen.

Köksträdgård med bevarande av gamla nyttoväxter, främst äldre grönsakssorter (Skarlind).

Egen del: Bostad (Lannér).

Övrigt: Upprustningen är tänkt att om möjligt genomföras med hjälp av elever och lärare från gymnasium med utbildning för snickare, plåtslagare mm. Positivt intresse har visats från skolan.

Jonas Lindberg/Henrietta Nyvang

Publik del: Galleri med utställningar av design, film, konst av unga designers och konstnärer i kombination med butik för inköp av design och konsthantverk.

Kafé/brasseri i anslutning till galleriet.

Filmvisning, kurser och seminarier på vintern. Konserter och kulturträdgård på sommaren.

Verkstad för skol- och dagisbarn för kreativ inlärning (såsom t ex på Moderna museet).

Egen del: Bostad.

Anna Lindroth (Djurgårdens ridskola)

Publik del: Lekplats för barn såväl inom- som utomhus.

Kafé med pannkakshus.

Egen del: Bostad.

Jerzy Proszynski

Publik del: Mindre restaurang som även kan nyttjas för kurser och mindre konferenser.

Utställningslokal med konstgalleri.

Äventyrsanläggning ”Robin Hood” för lekar och tävlingar i naturen för barn och ungdom. Även replipunkt för utflyktsgrupper med service: toaletter, matservering, information.

Egen del: Bostad för någon av anläggningens drivpersonal.

#### Markus Saari

Publik del: Museum för gamla vagnar.

Inrättande av skjutsstation. Turer på Djurgården med häst och släde.

Egen del: Bostad.

#### Kommentar

Till grund för kontakten med denne intressent ligger en äldre sammanställning av intresseanmälningar vilken förutom boende redovisar även kulturkafé och utställningar. Detta har visat sig vara felaktigt varför denna intresseanmälan inte kan anses stämma med de beslutade riktlinjerna.

### **2.3 Utvärderingsgrunder**

Gatu- och fastighetskontoret har utöver vad som framgår av intresseanmälningarna skaffat sig kännedom om respektive projekt genom sammanträffande med de utvalda intressenterna. Vidare har byggnaderna öppnats och visats för intressenterna varvid diskussionen om projekten fortsatt. Med denna bakgrund har kontoret gjort en utvärdering av varje intressent. Härvid har främst tre områden beaktats

- boendet
- den publika verksamheten
- genomförandet

Av dessa områden har den publika verksamheten bedömts vara viktigast. I någon mån har även intressenternas uppfattning om en möjlig arrendeavgift vägts in i bedömningen. Avgiften har dock tillmätts en lägre vikt eller 15 % av den totala bedömningen.

#### Boende

Kontorets krav är att en bostad inrättas i husgruppen och att den boende har viss tillsyn över omgivningarna och rapporterar till staden om något avvikande inträffat. En poängsättning av varje intressent har gjorts varvid 5 poäng motsvarar eget heltidsboende och uttalat områdesansvar medan 1 poäng innebär boende vissa tider och inget uttalat ansvar för omgivande område.



### Verksamhet

Utgångspunkten är att verksamheten skall vara publik. De olika typer av användning som varit aktuella är

- kafé/matsservering
- kulturell verksamhet (galleri/utställning eller annat)
- pedagogisk verksamhet (med utnyttjande av området eller den egna verksamheten)
- hantverk

Vidare har bedömts om användningen vänder sig till en bredare publik eller tillgodoser något smalare intressen. Slutligen har noterats lokalernas tillgänglighet mot bakgrund av uppgivna tänkta öppettider.

Utifrån en viktning av de olika verksamheterna, offentligheten och öppettiderna har en poängberäkning gjorts. Härvid innebär 5 poäng att samtliga beslutade riktlinjer uppfyllts väl medan 1 poäng betyder att mindre än hälften uppfyllts.

### Genomförande

Kontoret har sökt bedöma hur pass väl respektive intressent har planerat att genomföra sitt projekt och om utförandet kan förväntas ta hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde och i övrigt ske på ett tillfredsställande sätt. Slutligen har i bedömningen ingått uppskattad tid för upprustningen.

Det bör understrykas att någon grundlig genomgång av byggnaderna inte kunnat göras av intressenterna och följaktligen inte heller någon form av projektering.

En poängsättning har gjorts varvid 5 poäng motsvarar väl redovisad planering och förväntad mycket god standard avseende upprustningen med större hänsyn till bebyggelsen än de antikvariska kraven samt att arbetena är klara under 2006. 1 poäng anger att man redovisat en planering av genomförandet, att utförandet förväntas bli tillfredsställande och med en genomförandetid om fem år.

## **2.4 Resultat av utvärdering**

En sammanvägning av de utvärderingar för respektive intressent som gjorts och på sätt som redovisats ovan utvisar att fyra stycken har erhållit poäng i intervallet 4,0 - 4,4 av möjliga 5 poäng. Dessa är Jens Assur, 4 H, Jonas Lindberg/Henrietta Nyvang och Jerzy Proszynski med högst poäng för 4 H. Övriga ligger i intervallet 2,4 - 3,6.

Kontoret föreslår att upplåtelse sker till 4 H.

## 2.5 Häståkeri m m

Från C W Häståkeri genom Carina Westman har inkommit intresseanmälningar avseende Fanjunkarbostället med förslag om turridning och vagnkörning, bostad samt eventuellt rumsuthyrning med vandrarhemsstandard. Enligt uppgift används för närvarande minst 12 hästar i verksamheten som de senaste åren varit förlagd till Södra Djurgården. Kungl. Djurgårdens Förvaltning har sagt upp avtalet med Häståkeriet. En förlängning har skett till sommaren.

Enligt tidigare beslut i gatu- och fastighetsnämnden skall Ladugårdsgärdet vara tillgängligt, ej instängslat. Av denna anledning kommer nuvarande hästhagar, som används av den intilliggande Djurgårdens Ridskola, att begränsas. Vidare har inom Kaknäs ängar beslutats om fuktäng med känslig vegetation som inte lämpar sig för hästbete. Inte heller finns stall och förråd för uppställning av hästarna och vagnarna. Av ovanstående skäl har anmälningarna från C W Häståkeri liksom från andra intressenter med liknande verksamhet inte ingått i kontorets bedömning.

Skall C W Häståkeri inrymmas inom Fanjunkarbostället måste planeringen av Kaknäs ängar delvis göras om varvid den för växter och djur viktiga fuktängen inte kommer att realiseras. Dessutom uppstår en försening av områdets upprustning. Kontoret anser att ny förläggning av verksamheten bör undersökas vid Borgen på Ladugårdsgärdet där Kungl. Djurgårdens Förvaltning förvaltar byggnad (den s k Tidningsladan) och mark som kan lämpa sig för ändamålet. Det s k Fårstallet som ägs av staden och som nämnts som en alternativ placering av verksamheten, behövs som upplag. Bland annat fylls vintertid hela utrymmet med stadens parksoffor.

### **Kontorets synpunkter/förslag**

#### Kaknäs ängar

##### *Allmänt*

Målsättningen med det aktuella förslaget är att söka återskapa något av tidigare seklers landskap före skjutbanetiden. Området görs också mer tillgängligt för allmänheten för såväl strövtåg, upplevelser och rekreation som för pedagogisk verksamhet.

Under byggtiden kommer värdefull mark och vegetation att stängslas in och skyddas. En skötselplan skall upprättas för hela området inklusive omgivande skogsmark. Skötselplanen kommer att reglera skötseln av anläggningen innebärande slåtter av ängsmarken 1-2 gånger per år och regelbunden tillsyn av broar, bäck, fördämningar m m.

##### *Ekonomi*

Anläggande av fuktäng, vägar och övriga arbeten för upprustningen av området uppskattas kosta totalt ca 7,9 Mnr. Härav har t o m år 2004

upparbetats 1,4 Mnkr. Resterande belopp, 6,5 Mnkr, inryms i kontorets senaste flerårsprogram.

Vissa schaktningsarbeten och färdigställandet av plantering och återställningsarbeten efter militärens åtgärder utförs av staden men bekostas av militären. Kostnaden regleras mot upprättad mängdbeskrivning.

Den årliga driften och skötseln av området i enlighet med skötselplanen sker genom försorg av Östermalms stadsdelsnämnd. Samråd har skett med stadsdelsnämnden som inte har haft någon invändning.

### *Förslag*

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att upprustningen av Kaknäs skjutbanor sker på sätt som beskrivits i detta utlåtande och att gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslaget samt uppdrar åt kontoret att genomföra arbetena.

### Fanjunkarbostället

#### *Upplåtelse med arrenderätt*

Kontorets avsikt är att upplåta erforderlig mark för Fanjunkarbostället med arrenderätt. Äganderätten till byggnaderna har ansetts tillhöra militären. I samband med att militären sanerar marken och bortför sina anläggningar inom skjutbaneområdet överförs byggnaderna till blivande arrendator.

Byggnaderna saknar vatten och avlopp och kräver i övrigt en genomgripande upprustning varvid hänsyn skall tas till det kulturhistoriska värdet. Kontoret har beställt en inventering från stadsmuseet för att klarlägga byggnadernas status.

#### *Val av arrendator*

Gatu- och fastighetskontoret konstaterar att samtliga fyra intressenter som erhållit högst poäng vid utvärderingen uppfyller de beslutade riktlinjerna för användningen av husgruppen.

Kontoret föreslår att upplåtelse av området sker till 4 H med uppdrag att rusta upp bebyggelsen att användas i enlighet med föreningens intentioner.

#### *Bakgrund om 4 H*

4 H, som uttyds huvud-hjärta-hand-hälsa, är en partipolitiskt och religiöst obunden ideell förening med verksamhet i över 80 länder. I Sverige finns 16.000 medlemmar. Den aktuella intresseanmälan har gjorts av Stora Skuggans 4 H-gård. Anläggningen vid Stora Skuggan byggdes 1984. Omsättningen var 2,2 Mnkr och antalet besökare 200.000 under år 2004.

Efterfrågan på aktiviteter inom områdena odling, miljö, hälsa och kultur har ökat avsevärt enligt 4 H som nu söker nya lokaler då Stora Skuggans 4 H-

gård saknar lämpliga utrymmen. Fanjunkarbostället är tänkt som ett komplement till Stora Skuggan som har mer traditionell 4H-verksamhet med djurhållning.

Stadens avtalspart är tänkt att bli Ekoparkens 4 H-krets i Stockholms län medan verksamheten kommer att drivas av Kaknäs 4 H-klubb i samarbete med bland annat Stora Skuggans 4 H-gård.

#### *4 H:s verksamhet*

Den planerade verksamheten har kort beskrivits i samband med presentationen av intressenterna ovan.

Gatu- och fastighetskontoret är positivt till 4 H:s inriktning på områdena kultur, hälsa, hantverk och naturkunskap där Fanjunkarbostället och närliggande Kaknäs ängar kan förväntas fungera väl ihop. Av intresse är också inriktningen på verksamhet för barn och ungdom. ”4 H:s vision är att alla barn och ungdomar skall utvecklas till engagerade och ansvarskännande människor med respekt för omvärlden. Visionen skall uppnås genom att i samspel med människor och natur upptäcka deras rika värden och mångfald”.

4 H är medlemsorganisation i Studieförbundet som är tänkt som samarbetspartner för kursverksamhet inom Fanjunkarbostället.

Kontakt har av 4 H tagits med arbetsförmedlingen och kompetensfonden för att skapa nya praktikplatser och arbetstillfällen för speciellt ungdomar. Man avser att söka medel från Ungdomsstyrelsen för att kunna erbjuda handledda praktikplatser för att bland annat rusta upp Fanjunkarbostället.

#### *Tidplan*

Upprustningen är tänkt att ske stegvis. Under år 2005 rustas en mindre byggnad att användas som kontor och övernattningslokal. Vidare iordningställs en flygelbyggnad till lokal för kursverksamhet och utställningar. Under året sker projektering för övrig upprustning som avses pågå under 2006 och 2007.

Kontoret anser att tidsplanen är godtagbar mot bakgrund av föreningens sätt att arbeta som innebär insatser av bland annat medlemmar. Det primära är att verksamhet påbörjas inom husgruppen.

#### *Ekonomi*

4 H har kalkylerat med en budget om totalt 5,2 Mkr. Kontoret anser att beloppet är realistiskt. Någon grundlig genomgång av byggnadernas skick och krav på åtgärder har dock inte gjorts varken av kontoret eller 4 H.

Finansieringen av projektet kommer huvudsakligen att ske med medel från olika fonder och stiftelser och donationer från företag och privatpersoner. I Fanjunkarbostället engagerade personer inom 4 H har tidigare erfarenhet av

andra projekt med en budget om flera miljoner. Då tiden varit kort från det att intresseanmälan gjordes har inte alla samarbetspartners ännu hunnit kontaktas. Det förtjänar dock nämnas att Riksförbundet Sveriges 4H nyligen beslutat att stödja projektet vilket ger ytterligare tyngd åt den föreslagna satsningen. Det kan vidare inte uteslutas att detta kan gynna finansieringen av projektet.

Även om 4 H för närvarande inte kan visa på en finansieringsplan anser kontoret att man gjort troligt att projektet kan genomföras. Möjligen kan färdigställandetiden komma att förskjutas något jämfört med övriga tre som fått högst poäng vid kontorets utvärdering. Detta får i så fall anses vara acceptabelt.

Den årliga arrendeavgiften för upplåtelsen får diskuteras. 4 H har angivit ca 60.000 kronor per år som en möjlig arrendeavgift med viss reduktion av avgiften under tiden upprustning pågår. Kontoret anser att det är viktigare att husen tas om hand för en bra verksamhet än att maximal arrendeavgift tas ut.

#### *Förslag*

Gatu- och fastighetskontoret anser att 4 H visat att man har möjlighet att utveckla Fanjunkarbostället till en plats med en bred verksamhet för alla åldrar och i samklang med angränsande Kaknäs ängar. Kontoret anser vidare att 4 H som organisation utgör en garant för att den tänkta verksamheten vid Fanjunkarbostället kommer att bestå.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner att upplåtelse av Fanjunkarbostället sker till 4 H för upprustning och användning på sätt som beskrivits i detta utlåtande.

**SLUT**