

Tjenestebeskrivelse parktjenester

for NTNUs utendørsarealer
levert av Eiendomsavdelingen

Postadresse
7491 Trondheim

Org.nr. 974 767 880

Besøksadresse
Høgskoleringen 8
Gløshaugen

Telefon
+ 47 73 59 54 15

<http://www.ntnu.no/>

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandlende enhet ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

Innhold

1	Innledning	2
1.1	Beskrivelsens omfang	2
1.2	Beskrivelsens varighet.....	2
1.3	Kontaktpersoner for tjenestebeskrivelsen	2
1.4	Innmelding av avvik/ønsker/behov	2
2	Beskrivelse av tjenesten.....	2
2.1	Skjøtsel av plen	2
2.2	Skjøtsel av grasbakke	3
2.3	Skjøtsel av stauder	3
2.4	Skjøtsel av busker.....	3
2.5	Skjøtsel av roser	4
2.6	Skjøtsel av trær	4
2.7	Skjøtsel av gang- og kjørearealer	5
2.8	Tjenester som ikke dekkes av denne tjenestebeskrivelsen	6
3	Evaluerings av tjenestekvaliteten.....	7
4	Håndtering av tjenestebeskrivelsen	8
4.1	Oppfølging.....	8
4.2	Revidering av tjenestebeskrivelsen	8
4.3	Håndtering av avvik fra tjenestebeskrivelsen	8
4.4	Endringskontroll/endringslogg.....	9
5	Vedlegg	9

1 Innledning

Dette er en felles tjenestebeskrivelse for alle NTNUs fakulteter og enheter.

1.1 Beskrivelsens omfang

Denne tjenesten omfatter drift og ettersyn på alle NTNUs grøntanlegg, aktivitetsanlegg og friluftsområder, samt der NTNU har avtale om slik drift.

1.2 Beskrivelsens varighet

Denne beskrivelsen gjelder helt til Avdeling for eiendom ønsker tjenesten opphørt/endret.

1.3 Kontaktpersoner for tjenestebeskrivelsen

Avdeling for eiendom: Eiendomssjef

Eiendomsavdelingen: Seksjonssjef for bygningsdrift

1.4 Innmelding av avvik/ønsker/behov

Løpende avvik/ønsker/ behov skal meldes Eiendomsavdelingen via e-vaktmester:

www.ntnu.no/e-vaktmester.

Planlagte og varslede driftsopphold/stans ansees ikke som brudd på tjenestekvaliteten, og er ikke et avvik fra tjenestebeskrivelsen.

2 Beskrivelse av tjenesten

Tjenestebeskrivelsen gjelder alle NTNUs anlegg, uavhengig av hvem som forvalter og/eller drifter anlegget. Kart med markerte områder følger i eget vedlegg.

Driftsnormalene følger kodesystem i ny NS 3420–Z utgave 2008, så langt som mulig.

Beskrivelse av grøntanlegg som fremgår av dette dokumentet er i all hovedsak basert på Norsk standard, mens anlegg på friluftsområder og ulike konstruksjoner i større grad er NTNUs egne beskrivelsestekster, og dermed skjøtselkode 9.

2.1 Skjøtsel av plen

Kvalitets-klasse	Driftsbeskrivelse	Handling-/kontrollpunkt
2	<p>Næringsbalanse: Graset skal ha sunn vekst hele sesongen</p> <p>Klipping: Grashøyden skal være mellom 50 og 120 mm</p> <p>Klipping mot sokler: Graset høyde inntil sokler, murer mv., skal ha samme høyde som graset på tilgrensende flater</p> <p>Avklipp: Avklipp skal ikke ligge i klumper</p> <p>Ugras: Ugras skal ikke prege helhetsinntrykket</p> <p>Løv: Males på stedet eller fjernes, avhengig av mengde og værforhold</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder grasfarge og tilvekst - Hvitkløver aksepteres som gress - Klipp 1 g uke - Trimme 1 g uke - Vurder klipperesultat - Kun tiltak ved spesielle problemer
3	<p>Næringsbalanse: Det skal ikke oppstå vekststagnasjon</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder grasfarge og tilvekst - Klipp etter behov

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

	<p>Klipping: Grashøyden skal være mellom 50 og 150 mm</p> <p>Klipping mot sokler: tre ganger pr. vekstsesong</p> <p>Avklipp: Avklipp skal ikke hindre grasets vekst</p> <p>Ugras: Ugras skal ikke utkonkurrere graset</p> <p>Løv: Løv males normalt på stedet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Trimme 1 g i juni, juli, august - Vurder klipperesultat - Kun tiltak ved spesielle problemer
4	<p>Klipping: Grashøyden skal være mellom 50 og 200 mm</p> <p>Løv: Ingen løvhåndtering</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Klipp etter behov

2.2 Skjøtsel av grasbakke

Kvalitets-klasse:	Driftsbeskrivelse	Handling-/kontrollpunkt
2	<p>Slått: Graset skal slås inntil tre ganger i vekstsesongen. Første slått skal skje ved avslutningen av eng floraens blomstring. Siste slått utføres før grasets avmodning. Øvrig behov for slått tilpasses lokalitet</p> <p>Klipping mot sokler: Gras inntil sokler, murer mv. samt rundt stolper skal klippes én gang i vekstsesongen</p> <p>Avklipp: Avklipp skal ikke hindre grasets tilvekst vesentlig</p> <p>Løv: ingen løvhåndtering</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder grasfarge og tilvekst - Sjekke området for uønskede arter - Slått etter behov - Vurder klipperesultat - Kun tiltak ved spesielle problemer - Sjekke området for søppel en gang i måneden
3	<p>Slått: Graset skal slås to ganger i vekstsesongen. Første slått bør skje ved avslutningen av eng floraens blomstring.</p> <p>Avklipp: Avklipp skal ikke hindre grasets tilvekst vesentlig</p> <p>Løv: ingen løvhåndtering</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder grasfarge og tilvekst - Sjekke området for uønskede arter - Slått etter behov - Vurder klipperesultat - Kun tiltak ved spesielle problemer - Sjekke området for søppel en gang i måneden

2.3 Skjøtsel av stauder

Kvalitets-klasse	Driftsbeskrivelse	Handling-/kontrollpunkt
2	<p>Næringsbalanse: Plantene skal ha sunn vekst hele sesongen</p> <p>Jord: Synlig jord skal være løs</p> <p>Ugras: Ugras som vokser i randsonen eller gjennom plantingene, samt rotugres, skal ikke skjemme helheten vesentlig</p> <p>Kanter: skal ha jevn og presis linjeføring</p> <p>Skadegjørere: Soppsykdom eller skadegjørere skal ikke hemme pryddverdien vesentlig</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Fjerne ugras og døde plantedeler - Vanning ved behov
3	<p>Næringsbalanse: Det skal ikke oppstå vekststagnasjon</p> <p>Ugras: Ugras som vokser i randsonen eller gjennom plantingene samt rotugres, skal ikke skjemme helheten vesentlig</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Fjerne ugras - Vanning ved behov
4	<p>Ugras: Ugras skal ikke utkonkurrere staudene eller hemme staudenes vekst vesentlig</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Vanning ved behov

2.4 Skjøtsel av busker

Element/kvalitetsklasse	Driftsbeskrivelse	Handling-/kontrollpunkt
-------------------------	-------------------	-------------------------

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

Busk-plantinger og hekker Kvalitets-klasse 2	<p>Næringsbalanse: Plantene skal ha jevn og sunn vekst hele vekstsesongen.</p> <p>Beskjæring: For formede busker og hekk, skjæres tilvekst tilbake én gang i vekstsesongen og justeres én gang. Beskjæringsteknikk og tidspunkt tilpasses arten.</p> <p>Avklipp: Døde og skadde greiner skal ikke skjemme helhetsinntrykket.</p> <p>Ugras: Ugras som vokser i randsonen eller gjennom plantingene, skal ikke forekomme.</p> <p>Løvhåndtering: Løv fjernes normalt ikke.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Døde og skadde greiner fjernes - Fjerne ugras
Busk-plantinger og hekker Kvalitets-klasse 3	<p>Næringsbalanse: Det skal ikke oppstå vekststagnasjon</p> <p>Beskjæring: For formede busker og hekk, skjæres tilvekst årlig slik at formen opprettholdes på sikt</p> <p>Avklipp: Døde og skadde greiner skal fjernes årlig slik at de ikke skjemma helhetsinntrykket eller hemmer skuddvekst.</p> <p>Ugras: Ugras som vokser i randsonen eller gjennom buskplantingen skal ikke skjemma helheten vesentlig.</p> <p>Løvhåndtering: Løv fjernes ikke.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Døde og skadde greiner fjernes - Fjerne ugras
Busk-plantinger og hekker Kvalitets-klasse 4	<p>Beskjæring: For formede busker og hekk, skjæres tilvekst årlig slik at formen opprettholdes på sikt</p> <p>Avklipp: Døde og betydelig skadde busker fjernes årlig</p> <p>Ugras: Ugras skal ikke utkonkurrere plantingene eller hemme buskenes vekst</p> <p>Løvhåndtering: Løv fjernes ikke. Løv fra omkringliggende flater kan om mulig blåses inn i plantingene.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Døde og skadde busker fjernes - Fjerne ugras hvis nødvendig

2.5 Skjøtsel av roser

Element/kvalitetsklasse	Driftsbeskrivelse	Handling-/kontrollpunkt
Rabatt-roser, mark-dekkende roser og klatre-roser Kvalitets-klasse 2	<p>Næringsbalanse: Plantene skal ha jevn og sunn vekst hele vekstsesongen og god blomstring</p> <p>Beskjæring: Beskjæring skal utføres slik at planten fremtrer i en for arten eller formålet karakteristisk form. Døde og skadde greiner skal ikke forekomme. Beskjæring i vekstsesongen for å stimulere ny blomstring, utføres ut fra art og kultivar</p> <p>Jord: Synlig jord skal være løs</p> <p>Ugras: Synlig ugras skal ikke forekomme</p> <p>Kanter: Kanter skal ha jevn linjeføring</p> <p>Skadegjørere: Soppsykdommer og skadegjørere skal ikke hemme blomstringen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Døde og skadde greiner fjernes - Løs jord - Fjerne ugras - Jevne kanter

2.6 Skjøtsel av trær

Element/kvalitetsklasse	Driftsbeskrivelse	Handling-/kontrollpunkt
-------------------------	-------------------	-------------------------

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

Trær, div arter; frikrona Kvalitets- klasse 2	<p>Næringsbalanse: Treet skal ha en sunn vekst som er normal for arten</p> <p>Beskjæring: Rot- og stammeskudd skal fjernes årlig</p> <p>Beskjæring av tre i etablerings- og oppbyggingsperioden: Beskjæring skjer slik at veksten blir stimulert til å danne gode sunne trær med god kronestruktur tilpasset lokaliteten</p> <p>Beskjæring av tre i funksjonsperioden: Sikkerhetsmessige farlige greiner fjernes årlig.</p> <p>Vanning av tre i etablerings- og oppbyggingsperioden: Utføres etter avtale i tørkeperioder i første og andre vekstsesong</p> <p>Jord og ugras: Ugras innenfor en sirkel med 50 cm avstand fra stammen skal ikke forekomme. Evt. dekkemateriale holdes ved like slik at det opprettholdes over tid</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Fjerning av rot og stammeskudd - Beskjæring tilpasset lokalitet - Fjerning av sikkerhetsmessig farlige greiner - Ugras innenfor 50 cm fra stammen skal fjernes
Trær, div arter; frikrona Kvalitets- klasse 3	<p>Næringsbalanse: Treet skal ha en vekst som er normal for arten</p> <p>Beskjæring: Rot- og stammeskudd skal fjernes årlig</p> <p>Beskjæring av tre i etablerings- og oppbyggingsperioden: Beskjæring skjer slik at veksten blir stimulert til å danne gode sunne trær med god kronestruktur tilpasset lokaliteten</p> <p>Vanning av tre i etablerings- og oppbyggingsperioden: i tørkeperioder i første og andre vekstsesong skal vanning avtales med oppdragsgiver</p> <p>Jord og ugras: Kraftigvoksende vegetasjon ved treet basis fjernes årlig</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Fjerning av rot og stammeskudd - Beskjæring slik at det dannes god kronestruktur - Fjerning av sikkerhetsmessig farlige greiner - Kraftig vegetasjon ved basis fjernes årlig
Trær, div. arter; forma Kvalitets- klasse 4	<p>Beskjæring: Rot- og stammeskudd skal fjernes årlig</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder tilstand - Fjerning av rot/ stammeskudd

2.7 Skjøtsel av gang- og kjørearealer

NTNUs beskrivelser og rutiner; sommerdrift av veier, plasser, turløyper, turstier

Element	Driftsbutikk	Handling-/kontrollpunkt
Veier og plasser med grusdekke, gjelder i parker	<p>Etter vintersesongen skal grusdekke kontrolleres, evt. sloddes, planeres, vales og om nødvendig suppleres med aktuell grus.</p> <p>Slodding, skraping, evt. valsing foretas gjennom året når dette er nødvendig for å holde toppdekket med en jevn overflate.</p> <p>Veikanter holdes jevne og i orden, og kantvegetasjon langs veier og plasser fjernes med 1-3 års intervaller, avhengig av tilgroing.</p> <p>Grøfter, sluk og stikkrenner kontrolleres og rengjøres min. 1 gang pr. år og ved behov ut over dette.</p> <p>Løv skal fjernes.</p> <p>Ugrasbekjempelse: Mekanisk fjerning av ugress med vende-fres med glattrull. 2 ganger pr. sesong, i juni og august.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurdere tilstand - Vende-fres med glattrull kjøres etter vintersesongen og i juni og august, supplering av grus der det er nødvendig - Grøfter, sluk og stikkrenner kontrolleres og repareres årlig og etter store nedbørsmengder - Løv fjernes
Veier og plasser med grusdekke,	<p>Etter vintersesongen skal grusdekke kontrolleres, evt. sloddes, planeres, vales og om nødvendig suppleres med subbus 0-16.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vurdere tilstand - Vende-fres med glattrull kjøres etter vintersesongen, supplering av grus der det er nødvendig

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

gjelder friluftsområder	Etter kraftig nedbør skal også utsatte veistrekk kontrolleres og eventuelt repareres. Grøfter, sluk og stikkrenner kontrolleres og rengjøres min. 1 gang pr. år, og ved behov ut over dette. Ugrasbekjempelse: Ingen ugressbekjempelse	- Grøfter, sluk og stikkrenner kontrolleres og repareres årlig og etter store nedbørsmengder
Veier og plasser, fast beleggsamlepost for alle faste belegg	Ugrasbekjempelse utføres på aktuelt belegg, min. 1 gang pr. sesong. Belegg og kanter kontrolleres årlig, og mindre reparasjoner utføres i vinterhalvåret. Større reparasjoner vurderes i arbeidsplanen. Ugrasbekjempelse: Vurderer kjemisk, mekanisk eller varmebehandling, avhengig av område. Starter i mai avsluttes i september.	- Vurderer tilstand - Belegg og kanter kontrolleres årlig - Ugress fjernes min 1 gang pr år, mekanisk, kjemisk eller termisk - Gress/ugress aksepteres der det er lagt gressarmering.
Veier, plasser, trapper: gjelder p-plasser til atkomstveier og parkveier som skal være åpne for ferdsel hele året	Målsetting er god atkomst for aktuelle brukergrupper og det kan være nødvendig å brøyte før normert snødybde er nådd. Det skal alltid være framkommelig for utrykningskjøretøy. Dette vurderes på skjønn. Brøyteansvarlig har ansvar for å kalle ut nødvendig brøytemannskap. Ved ekstreme værforhold kan kravene fravikes. Manuell rydding av åpninger, ramper og trapper slik at det er god atkomst for aktuelle brukergrupper. Normale snødybder brøytestart: Adkomstveger - gangveger – fortau – p-plasser: 5 cm Parkveier, 8 cm – brøytes på dagtid. Brøytede parkveier, trapper og ramper skal strøs straks disse blir glatte. Terreng med helling prioriteres. Vinterdrift gjelder normalt alle dager. For helgedager og høytidsdager vurderes behov jf. forventet bruk.	Brøyteansvarlig har ansvar for å kalle ut nødvendig brøytemannskap. Det skal alltid være framkommelig for utrykningskjøretøy. Brøyting utenom normal arbeidstid kan igangsettes ved en snødybde på 5 cm eller ved ekstreme værforhold. Områdene skal være brøytet i løpet av første arbeidsdag.

2.8 Tjenester som ikke dekkes av denne tjenestebeskrivelsen

Større, periodisk vedlikehold omfattes ikke av «Normaler for drift av uteareale». Stab for eiendomsforvaltning har ansvar for å skaffe midler til slike oppgraderinger og større periodisk vedlikehold.

Normalene kan fravikes ved spesielle forhold, eksempelvis dersom klima, arrangementer, skader eller hærverk gjør det vanskelig eller unødige kostnadskrevenne å følge standarden.

Enkelte anlegg kan ha andre normalkrav eller driftsløsninger enn oppsettet viser, spesielt gjelder dette «Hovedplena».

Dersom normalene fravikes, er det enten brukerkrav, hva situasjonen krever, eller anleggets intensjon som ligger til grunn for valg av driftsnivå eller prioritering.

3 Evaluering av tjenestekvaliteten

Måloppnåelse for tilfredsstillende drift settes slik:

- Sikkerhetsspørsmål, alle arealer 100 %
- Grøntarealer kvalitetsnivå 1 90 %
- Grøntarealer kvalitetsnivå 2 og 3 80 %
- Grøntarealer kvalitetsnivå 4 70 %

Måloppnåelse forstås slik: Driftsnivå skal være i samsvar med driftsnormalen i angitt % av antall uker/ganger drift utøves.

Videre vil det foretas 3 dokumenterte kvalitetskontroller per år, hvorav 1 utføres av ekstern aktør. Utførte kvalitetskontroller lagres i Lydia. Eventuelle avvik legges inn som tiltak i Lydia.

Bestemmelser om forvaltning og fravik ivaretas av Stab for eiendomsforvaltning.

Kvalitetsklasse	Anlegg og eksempler	Kvalitetsbeskrivelse: helhetsinntrykk, prioritering og driftssesong	Søppel og renhold	Plen	Grasbakker	Busker/hekker	Trær	Utplantingsplanter	Stauder	Roser
2	Områder merket med rødt på kart	Anleggene skal ha høyeste prioritet og fremstå som nær perfekte anlegg med svært høye krav til utforming. Driftssesong er bruks- eller vekstsesong.	I drifts-sesongen skal anleggene ha daglig søppel-renovasjon og evt. renhold.	2		2	2	2	2	2
3	Områder merket med grønt på kart	Dette er grøntanlegg som skal fremstå som velholdte og attraktive. Driftssesong er normalt vekstsesong	I drifts-sesongen skal Anleggene normalt ha Ukentlig søppel-renovasjon og evt. renhold. Frekvensen økes ved behov.	3	2	3	3	2	3	2

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

4	Områder merket med blått på kart	Dette er anlegg med hovedfokus på aktivitet, og en skal legge vekt på at anlegget fungerer godt gjennom hele brukssesongen. Anleggene skal fremstå som ryddige og velholdte.	Anleggene skal normalt ha søppelrenovasjon og evt. renhold i forbindelse med annen drift på stedet.	4	3	4	4	3	4
Grasbakke	Områder merket med gult på kart	Dette er anlegg med hovedfokus på biologisk mangfold/engblomster. En skal legge vekt på at anlegget fungerer godt gjennom hele brukssesongen. Arter som kan ta over store deler av anlegget og uønskede arter, må holdes i sjakk.	Områdene skal sjekkes en gang i måneden for skjemmende søppel.		3				

Kvaliteten på parktjenesten skal vurderes ut fra følgende kvalitetsmål:

Navn på tjeneste	Indikator	Kvalitet
Drift og ettersyn på alle NTNUs grøntanlegg, aktivitetsanlegg og friluftsområder	Bestå alle interne og eksterne kontroller av kvalitetsnivå	NS 3420–Z utgave 2008

4 Håndtering av tjenestebeskrivelsen

4.1 Oppfølging

Oppfølgingsmøter skjer en gang i året.

4.2 Revidering av tjenestebeskrivelsen

Revidering av tjenestebeskrivelsen skjer i oppfølgingsmøtene, ved behov.

4.3 Håndtering av avvik fra tjenestebeskrivelsen

Ved brudd på tjenestebeskrivelsen, gjentatte brudd på servicenivå eller manglende leveranser i henhold til tjenestebeskrivelsen skal dette meldes til kontaktperson hos Eiendomsavdelingen.

Partene skal innen rimelig tid ved forhandlinger søke å løse konflikter som måtte oppstå i forbindelse med, eller som er et resultat av, denne avtalen. Dersom dette ikke lar seg gjøre skal konflikten løses ved å bringe denne opp til NTNUs ledelse.

4.4 Endringskontroll/endringslogg

Under følger kronologisk oversikt over endringer i dokumentet:

19.12.2016

Endret tjenestebeskrivelse i henhold til organisasjons- og tjenesteendring for Eiendomsavdelingen fra og med 01.01.2017.

09.08.2022

Endret fra Campusservice til Eiendomsavdelingen

5 Vedlegg

Kart med angitt kvalitetsnivå for:

- Gløshaugen
- Gløshaugen – syd
- Lerchendal Gård
- Dragvoll
- Marinteknisk senter/Skipsmodelltanken
- MTFS
- Vitenskapsmuseet – Kalvskinnet
- Fylkesmannsbolligen – Kalvskinnet
- Ringe botaniske hage
- Stokkan gård
- Trondheim biologiske stasjon
-