

Inledning.....	3
Stadens övergripande inriktningsmål.....	3
Inriktningsmål och generella åtaganden.....	3
Åtaganden på enhetsnivå.....	4
Dialog.....	4
Effektiv resursanvändning.....	4
Uppföljning	4
Intern kontroll.....	4
Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna	5
Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar	5
Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål.....	5
Nämndens generella åtaganden.....	5
Beakta FN:s barnkonvention.....	5
Förbättra funktionshindrades livssituation.....	6
Medarbetare.....	6
Bygg bostäder och utveckla Stockholm	9
Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar	9
Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål.....	9
Nämndens generella åtaganden.....	9
Fungerande näringsliv och arbetsmarknad.....	10
20 000 bostäder skall tillskapas.....	10
Markförvaltning	16
Trafik och infrastruktur	16
Fastighetsförvaltning.....	25
Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad	27
Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar	27
Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål.....	27
Nämndens generella åtaganden.....	27
Sanera förorenade markområden.....	27
Minska trafikens miljöstörningar.....	28
Miljökrav vid upphandling och vid markanvisningar.....	29
Minska energiförbrukningen.....	29
Medverka till att minska avfallsmängderna	29
Bevara den biologiska mångfalden.....	30
Bryt segregationen och fördjupa demokratin	31
Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar	31
Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål.....	31
Nämndens generella åtagande	31
Medborgarnas delaktighet – brukarinflytande	31
Jämställdhets- och mångfaldsplaner.....	33
Ta ansvar för ekonomin.....	34
Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar	34
Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål.....	34
Nämndens generella åtagande	34
Budgetförutsättningar	34
Förslag till nämndens budget	35
Ny policy för upphandling	40
Lokalförsörjningsplan 2003	41
Organisation och ekonomistyrning	41

Bilagor

181 och 182	
Sammandrag driftbudget och investeringsplan	1
181	
Drift- och investeringsplan	2
Investeringsplan per objekt	3
Sammanställning av remissvar SDN	4
182	
Resultatbudget och investeringsplan	5
Resultatbudget per affärsområde	6
Effekter av nya direktiv för ränteberäkning	7
Investeringsplan per objekt	8
Balansbudget	9
181 och 182	
Mått och nyckeltal	10
Intern kontrollplan	11
Lokalförsörjningsplan	12
Jämställdhets- och mångfaldsplan	13

INLEDNING

Kommunfullmäktige har beslutat om principer avseende ett integrerat system för ledning och uppföljning av stadens verksamheter (ILS). Arbetet med att vidareutveckla ILS skall fortsätta. Uppföljningen på central nivå fokuserar mot fullmäktiges inriktningsmål samt nämndernas verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden. Åtaganden på alla nivåer skall utarbetas inom given budget.

Den interna kontrollen är en del av uppföljningen. Nämnderna skall årligen upprätta en internkontrollplan.

Stadens övergripande inriktningsmål

Kommunfullmäktige har i budget 2003 fastställt fem övergripande inriktningsmål

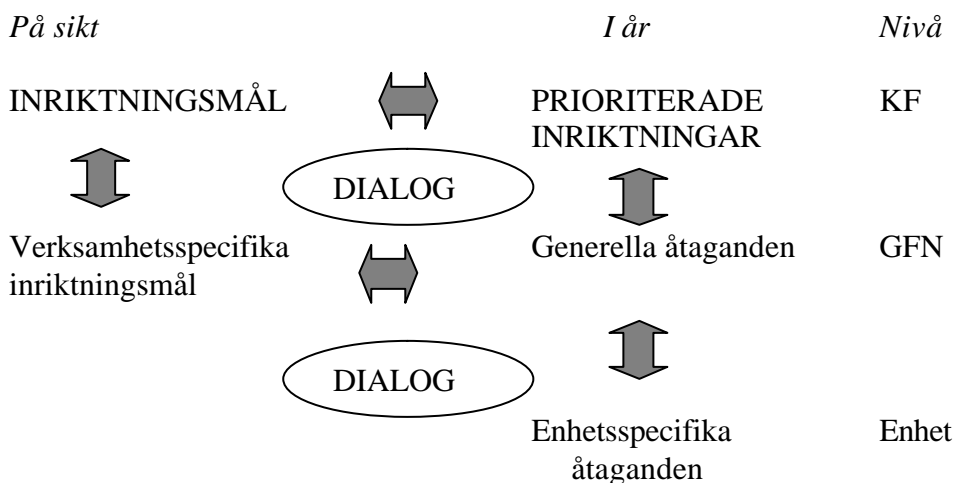
- Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna
- Bygg bostäder och utveckla Stockholm
- Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad
- Bryt segregationen och fördjupa demokratin
- Ta ansvar för ekonomin

Under de övergripande inriktningsmålen finns prioriterade inriktningar beskrivna som förtydligar inriktningsmålen. Prioriterade inriktningar finns även beskrivna under respektive nämnd.

Inriktningsmål och generella åtaganden

Nämnderna skall, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar, fastställa verksamhetsspecifika inriktningsmål och uppföljningsbara generella åtaganden för sin verksamhet. De verksamhetsspecifika inriktningsmålen skall ange vad nämnden långsiktigt strävar mot.

Nya verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden finns redovisade under vart och ett av de fem avsnitt som bygger på de övergripande inriktningsmålen. De prioriterade inriktningarna framgår inte helt klart i budgeten. Föreslagna verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden bygger på de övergripande inriktningsmålen samt på kontorets av tolkning av vilka de prioriterade inriktningarna är.



Åtaganden på enhetsnivå

Alla enheter inom staden skall ha åtaganden som är bedömda av förvaltningsledningen.

Inom kontoret pågår arbetet med att ta fram enheternas åtaganden för 2003 med utgångspunkt från nämndens verksamhets specifika inriktningsmål och generella åtaganden.

Dialog

Arbetet med åtaganden har bedrivits avdelningsvis. De former för dialog som utvecklats och lagts fast inom kontoret sedan flera år har härvid varit utgångspunkten. Formen för dialog inom kontoret behöver dock utvecklas ytterligare.

Genom den nya funktionen för klagomålshantering, GFK Forum¹, kan den externa dialogen utvecklas och möjligheten att på ett bättre sätt ta tillvarata medborgarnas/brukarnas synpunkter ökar.

Effektiv resursanvändning

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra åtaganden genom att tydligt beskriva arbets sätt. För varje process har utsetts en arbetsgrupp med en ansvarig processägare. Arbetsgrupperna rapporterar direkt till kontorets ledningsgrupp som också utgör styrgrupp.

Arbetet med utvecklingen av kontorets intranät fortgår för att förbättra informationsstruktur, handläggarstöd och implementering av nya tjänster.

Kontorets program för personalutveckling samt e-strategi utgör andra viktiga delar för ett bättre resursutnyttjande.

Uppföljning

En plan för att följa upp nämndens verksamhets specifika inriktningsmål och generella åtaganden utarbetas parallellt med arbetet att ta fram enheternas åtaganden och kommer att redovisas till nämnden i ett särskilt ärende.

Intern kontroll

I bilaga 11 återfinns förslag till plan för intern kontroll 2003. Planen består dels av en ”basgranskning” som sker varje år, dels några nya granskningspunkter. Granskningarna sker inom ett antal områden som exempelvis efterlevnad av attestregler, upphandling, information och IT. Granskningen utförs huvudsakligen i form av stickprov i begränsad omfattning. Granskning kan även komma ske med hjälp av extern konsult. Till grund för valda punkter ligger bl.a. en risk- och väsentlighetsanalys vilken framgår av planen.

Under året kommer ett stort arbete att pågå med förberedelser inför att stadens nya ekonomisystem skall tas i drift på gatu- och fastighetskontoret. Detta beräknas att ske fr.o.m. räkenskapsår 2004. Detta arbete sammanfaller delvis med den interna kontrollen, bl.a. kommer processöversyner att genomföras och attestinstruktionen måste ses över.

¹ Se mer om detta under avsnitt Bryt segregationen och fördjupa demokratin.

FÖRBÄTTRA VÄLFÄRDEN OCH DE KOMMUNALA VERKSAMHETERNA

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Inom nämndens ansvarsområden:

	<i>Ge alla barn och unga en bra start i livet</i>	
..	En rad åtgärder skall genomföras för att förbättra barns och ungdomars villkor i Stockholm. En helhetssyn på barns och ungdomars vardag skall prägla verksamheterna och planeringen.	..
	<i>Förbättringar för funktionshindrade</i>	
..	Staden skall förbättra funktionshindrades livssituation och särskilda behov av fritidsaktiviteter samt verka för rättvisa vid val av boende och vård. FN:s standardregler för funktionshindrade skall genomsyra stadens alla verksamheter.	..
	<i>Satsningar för att behålla och rekrytera medarbetare</i>	
..	Helt avgörande för att klara kvaliteten i de kommunala verksamheterna de kommande åren är förmågan att rekrytera rätt kompetens samt behålla befintlig personal.	..

Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål

	Gatu- och fastighetsnämnden skall	
..	? beakta FN:s barnkonvention och stadens handlingsprogram i sin verksamhet.	..
	? förbättra funktionshindrades livssituation genom att förbättra tillgängligheten i den fysiska miljön.	
..	? vara en modern och attraktiv arbetsplats.	..

Nämndens generella åtaganden

	Gatu- och fastighetsnämnden skall	
..	? FN:s barnkonvention skall genomsyra hela nämndens verksamhet	..
	? årligen ta fram och genomföra handlingsplaner för att öka tillgängligheten för funktionshindrade.	
..	? stödja och utveckla kompetens och ledarskap, öka den etniska mångfalden och jämställdheten samt aktivt arbeta för att minska sjukfrånvaron	..

Beakta FN:s barnkonvention

Barnkonventionen innebär en grundläggande förändring av synen på barnet och barn domen. Budskapet i konventionen kan sammanfattas med orden ”barn ska respekteras”.

I artikel 3 slås fast att ”vid alla åtgärder som rör barn ska barnets bästa komma i främsta rummet”. Artikel 3 omfattar alla åtgärder som vidtas på olika nivåer i samhället där barn berörs, således även sådana som rör planering och utformning av den fysiska miljön. Konventionen ställer också förpliktigande krav på att barns miljö skall vara såväl säker som utvecklande.

Konventionens artikel 12 tillförsäkrar barn "...som är i stånd att bilda egna åsikter rätten att fritt uttrycka dessa i alla frågor som rör barnet, varvid barnets åsikter skall tillmätas betydelse i förhållande till barnets ålder och mognad." Artikeln ger således barn och ungdomar rätt till inflytande över beslut som rör t. ex. närmiljö- och samhällsfrågor.

Gatu- och fastighetskontoret skall i sin verksamhet ta hänsyn till barnkonventionen

Förbättra funktionshindrades livssituation

Samtliga nämnder skall i samband med verksamhetsplan för år 2003 utarbeta en ettårig handikapplan med utgångspunkt från FN:s standardregler. En sådan plan hinner inte upprättas till verksamhetsplanen. Kontoret kommer att återkomma till nämnden med förslag till plan så snart detta är möjligt.

För att fortsätta att förbättra den fysiska tillgängligheten för funktionshindrade i staden avsätts 100 mnkr i nämndens budget, varav 5 mnkr avser åtgärder inom kulturnämnden och 10 mnkr inom idrottsnämnden. Arbetet med att i samarbete med handikapporganisationerna, stadsdelsnämnderna med respektive handikappråd upprätta tillgänglighetsplaner för alla 18 stadsdelarna kommer att fortsätta.

Planen för tillgänglighetsarbetet 2003 har redovisats till nämnden 2002-12-17. Nedan redovisas några exempel på åtgärder;

- | | |
|--|--|
| ? Fler gator skall göras tillgängliga med ombyggnad av övergångsställen. | ? Räckben placeras ut vid trappor, ramper och parkvägar med stor lutning. |
| ? Ca 200 soffor i parker förses med armstöd. | ? Kontrastmarkeringar för synskadade görs vid trappors första och sista steg och belysningar förbättras med bländfria armaturer. |
| ? Flera lekparker görs handikappanpassade. | |

För att uppmärksamma och utveckla arbetet med att göra Stockholm tillgängligt för alla skall staden anordna en årlig konferens i samarbete med lämpliga aktörer.

Inom nämndens ansvarsområde finns också uppdraget att utöka antalet specialboendeplatser för äldre och funktionshindrade. Detta sker genom om- och nybyggnad av sjukhem och gruppboendestäder.

Medarbetare

Staden möter under de kommande åren stora personalpolitiska utmaningar. Fyra strategiska frågor har bedömts som särskilt viktiga att arbeta med;

- ? Ökningen av sjukfrånvaron måste hejdas och vändas
- ? Personalförsörjningen måste säkras
- ? Löneskillnader som beror av kön måste motverkas
- ? Ett bra ledarskap skall finnas på alla nivåer.

Sjukfrånvaron skall minska

Sjukfrånvaron vid kvartal 3/2002 är oförändrad jämfört med motsvarande kvartal 2001. Långtidssjukfrånvaron har emellertid ökat något samtidigt som korttidsfrånvaron har minskat. Antalet långtidssjuka uppgår till ca 100 personer av totalt ca 1 060 anställda.

Kontoret kommer att aktivt arbeta för att minska sjukfrånvaron. Detta kommer att ske genom:

- ? Utarbeta och införa rutiner för tidigt samtal om orsaker till frånvaro/tidiga signaler på ohälsa samt vad som kan göras för att stödja/underlätta för den enskilde att återgå i arbete.
- ? Ökat erfarenhetsutbyte mellan avdelningarna för att öka förståelsen av varför vissa avdelningar har låg sjukfrånvaro.
- ? Fortsatt satsning på olika riktade hälsoprojekt. Projekten skall inspirera de anställda till att ta ett större ansvar för att stärka sin hälsa.
- ? Erbjuda lockande alternativ för att underlätta en god hälsoutveckling, öka medvetenheten om livsstilens betydelse för arbetsglädje och arbetsinsatser samt stimulera till gemensamma aktiviteter. Bland annat planeras kurser i bättre matvanor, motionskampanj, danskurser, rygghälsa och stresshantering.
- ? Även under 2003 erbjuds alla medarbetare att delta på ett ½-dags seminarium om arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande där bl.a. samverkan, dataergonomi och friskvård behandlas.
- ? Samtliga avdelningar skall analysera orsakerna till sjukfrånvaron genom uppföljning av sjukstatistik, arbetsskador, personalomsättning, övertid och utförda rehabiliteringsutredningar.

Långsiktig personalförsörjning samt kompetens- och chefsutveckling

Med utgångspunkt från stadens personalpolitik och personalstrategi skall kontoret bedriva en personalpolitik som möter det ökade kravet på flexibilitet i arbetslivet.

Kontoret har en hög medelålder och nyrekrytering framöver kommer att behövas. Under 2003 är det dock inga stora pensionsavgångar. Genom utveckling av olika metoder för individuell kompetens- och yrkeslivsplanering samt genom att se över och utveckla möjligheterna till olika karriärvägar arbetar kontoret med att tillgodose det långsiktiga personalförsörjningsbehovet.

Kontoret kommer:

- ? Utarbeta en rekryteringsstrategi samt rekryteringsmetod som skall utmynna i förslag till rekryteringsvägar, kravprofiler och utbildningsbehov.
- ? Vidareutveckla medarbetarsamtalen till att även ta upp frågor om pension, framtida önskemål om att stanna kvar efter 65 samt möjligheten att förändra sina arbetsuppgifter och arbetsförhållanden.
- ? Under året utarbetas och påbörjas ett övergripande program för chefsutveckling.
- ? Som ett led i chefsutvecklingen erbjuds även nästa år handledning i chefsrollen.
- ? Inom utvecklingsprogrammets ram ges medarbetarna möjlighet till kompetensutveckling. Bland annat planeras riktad arbetsmiljöutbildning för markupplåtare och projektledare, upphandling, offentlighet och sekretess, tredagars grundläggande arbetsmiljöutbildning för chefer och skyddsombud, utbildning i nya ekonomisystemet och rehabiliteringsutbildning för chefer och arbetsledare.
- ? Under året kommer en förstudie av en modell för kompetensinventering och kompetensplanering att genomföras.
- ? Som hjälpmedel för att öka medvetenheten och kunskapen om mångfald och jämställdhet har Mångfald-/jämställdhetskommittén utarbetat en riktad ”pusselbit” för att underlätta diskussionen på arbetsplatsträffarna. Se mer om detta i avsnittet ”Bryt segregationen och fördjupa demokratin”.

Attraktiv arbetsplats

För att öka flexibiliteten i arbetslivet och underlätta framtida rekrytering arbetar kontoret med att utveckla alternativa arbetsformer: Ett arbetstidsprojekt med flexibel arbetstid startades under 2001 och kommer nu att utvärderas. Ytterligare ett arbetstidsprojekt kommer att starta under 2003. Projektet skall pågå i 18 månader och kommer att följas upp fortlöpande via medarbetarsamtalen.

Distansarbete är sedan 1999 en accepterad arbetsform på kontoret. Idag distansarbetar ett 50-tal personer regelbundet, ytterligare ett 50-tal personer distansarbetar men utan avtal som fastställer speciella distansarbetsdagar.

Kontoret kommer att fortsätta sin marknadsföring genom deltagande på mäsor/högskolor, via platsannonser m.m.

En metod för analys av orsakerna till att medarbetare slutar på kontoret har utarbetats och kommer under året att introduceras. Syftet är att göra kontoret till en ännu bättre arbetsgivare.

Under året kommer kontoret att undersöka möjligheten att delta i stadens kompetenssparande.

För det systematiska arbetsmiljöarbetet har kontoret i tre år använt arbetsmetoden "Vår arbetsplats" (även kallat "Pusslet") för kartläggning av trivsel, samarbete, utveckling, fysiska arbetsmiljörisiker m.m. Pusslet, som även använts i kontorets internrevision av arbetsmiljöarbetet, är ett material där avdelningarna tillsammans med medarbetarna aktivt arbetar med att åtgärda brister i arbetsmiljön. Under 2003 kommer metoden att utvärderas.

Lönekartläggning

En modell för kartläggning och analys av om eventuella osakliga löneskillnader förekommer har utarbetats. Under 2003 skall fortsatt lönekartläggning som gäller kontorets samtliga anställda analyseras enligt denna modell. Arbetet leds och följs upp av kontorets mångfald/jämställdhetskommitté.

Omstrukturering

Ca 60 personer beräknas vara övertaliga 2003. F.d. resursgruppen inklusive Fornminnesgruppen svarar för 39 av dessa. Ytterligare övertalighet kan tillkomma under året som konsekvens av översyner av olika verksamheter.

Arbetet med att minska övertaligheten fortsätter kontinuerligt över hela kontoret. Alla tänkbara lösningar prövas enligt en fastställd verktygslåda som bl.a. innehåller avgångsersättning, omställningsbidrag, generösa tjänstledigheter, särskild ålderspension samt konsult hjälp för att hitta nya arbeten utanför staden.

Den stödfunktion som tillsattes 2002 för att stödja avdelningarna i arbetet med tidigare uppkomna övertaligheter kommer kvarstå 2003.

BYGG BOSTÄDER OCH UTVECKLA STOCKHOLM

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Fungerande näringsliv och arbetsmarknad

- Stockholm skall vara en stad i förändring och utveckling. För detta krävs bl a att näringslivet ges goda förutsättningar.

Bostäder som alla kan efterfråga

- Målet är 20 000 nya lägenheter skall tillskapas i staden under mandatperioden. Åtgärder skall vidtas för att minska boendekostnaderna i nyproducerade lägenheter. En ny markanvisningspolicy, som innebär blandade upplåtelseformer och ägarkategorier, skall utarbetas. Staden skall aktivt driva på en utveckling mot ett fördjupat samarbete inom regionen när det gäller bostadsförsörjningen.

Ett hållbart trafiksystem

- Trafiksystemen behöver utvecklas avseende effektiva transportslag, mobilitet och system för logistik. Staden skall agera för att, i samverkan med landstinget, öka kapaciteten i kollektivtrafiksystemet. Det nuvarande nätet av cykelbanor och cykelfält skall utvecklas mot ett sammanhängande nät för hela staden. Parkeringspolitiken skall leda till bättre framkomlighet och målet är att så många som möjligt skall parkera rätt. Ett system med miljöavgifter i trafiken skall inledas under mandatperioden. Åtgärder skall vidtas för att stimulera övergång till alternativa drivmedel i trafiken.

Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande,
- ? bidra till stadens arbete med att hålla ner boendekostnaderna i nyproducerade bostäder samt
- ? bidra till en god framkomlighet i en ren och trygg stad.
- ? tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter samt förvalta och förädla de fastigheter som staden äger.

Nämndens generella åtaganden

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? medverka till att det av kommunfullmäktige angivna bostadsbyggnadsmålet nås bl a genom att anvisa mark för ändamålet.
- ? anta en ny markanvisningspolicy i enlighet med kommunfullmäktiges budgetbeslut.
- ? underhålla och utveckla vägnätet samt effektivisera dess utnyttjande.
- ? verka för ökad kapacitet i kollektivtrafiksystemet.
- ? förvalta och förädla stadens förvaltningsbyggnader, barnstugor, sjukhem, kulturlokaler, kommersiella lokaler samt lantegendomar enligt intentionerna i kommunfullmäktiges budget.

Fungerande näringsliv och arbetsmarknad

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning. Inom nämndens ansvarsområden är det därför viktigt att gynnsamma förutsättningar ges bl.a. genom att tillhandahålla byggbar mark till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att dess behov av en god infrastruktur tillgodoses.

20 000 bostäder skall tillskapas

Bostadsbyggande utgör en av stadens främsta prioriteringar. Efterfrågan på bostäder har varit mycket hög under hela den senare delen av 1990-talet och i början av 2000-talet. Ambitionen att tillskapa 20 000 bostäder under mandatperioden går hand i hand med ambitionen att fortsätta utveckla Stockholm och stockholmsregionen, samt skapa förutsättningar att erbjuda invånarna en god och hållbar livsmiljö. Människors behov varierar kraftigt över livscykeln. Detta innebär också att det måste finnas ett brett utbud av bostäder med olika bostadstyper, upplåtelseformer m.m. för att kunna tillgodose behoven.

Anvisningar av mark skall öka

Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för genomförandefrågor i samband med exploatering av bostads- och arbetsplatsområden samt upplåtelser av kvartermark och övrig mark som staden äger. För närvarande upplåter nämnden ca 15 000 fastigheter med tomträtt, varav ca 9 300 småhus.

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra ökat bostadsbyggande. Markanvisningsbeslut innebär att nämnden fördelar mark till olika intressenter inför planeringen av ny bebyggelse. Genom markanvisning av den mark som staden äger medverkar nämnden till kommunfullmäktiges mål om tillskapandet av 20 000 nya bostäder under mandatperioden samt planering för framtida byggande.

I nämndens generella åtaganden anges att nämnden skall medverka till kommunfullmäktiges mål om 20 000 nya bostäder under mandatperioden. Byggande på privatägd mark bidrar också till att kommunfullmäktiges mål kan uppnås, till exempel Årstadal, Långbro, Lux på Lilla Essingen m.fl. som uppskattas till ca 4 000 bostäder under mandatperioden.

4 000 lägenheter per år i genomsnitt

Åren 2000 - 2001 tilldelades markanvisningar omfattande ca 7 200 lägenheter. Det är en betydande ökning jämfört med åren 1998-1999 då sammanlagt ca 800 lägenheter tilldelades. För 2002 beräknas tilldelade markanvisningar omfatta 1 500- 2 000 lägenheter. Det är viktigt att nämnden håller en betydligt högre nivå åren framöver för att målet om att tillskapa 20 000 nya bostäder skall kunna uppnås.

För att medverka till att kommunfullmäktiges mål under mandatperioden kan uppnås krävs därför markanvisningsbeslut om i genomsnitt ca 4 000 lägenheter per år. Kontoret skall under åren 2003 – 2006 föra fram markanvisningar omfattande i genomsnitt 4 000 lägenheter per år för beslut. Det är viktigt att påpeka att markanvisning är det första beslutstillfället i exploateringsprocessen, dvs det krävs ytterligare beslut och det dröjer ytterligare en tid innan planarbetet och slutligen genomförandet sker.

För att målet under mandatperioden skall kunna uppnås krävs att takten för markanvisningar måste öka rejält för att vid periodens slut nå det uppsatta målet. På samma sätt måste de ekonomiska förutsättningarna och medeltilldelningen för bostadsbyggandet

följa denna utveckling. Ett ökat bostadsbyggande kräver dessutom utbyggd service och infrastruktur, vilket måste planeras och genomföras parallellt med en omfattande bostadsutbyggnad.

Markanvisningar - definition

Gatu- och fastighetsnämnden fördelar genom markanvisningsbeslut stadens mark till olika intressenter inför en planering av ny bebyggelse. Markanvisning definieras som: "En option att under en viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom visst markområde som staden äger".

I samband med att gatu- och fastighetsnämnden ger markanvisning upprättas ett s.k. markanvisningsavtal med byggherren för aktuellt projekt. Avtalet är en bekräftelse på nämndens beslut samt att byggherren accepterar de villkor som gäller för markanvisningen. Avtalet ger en trygghet för byggherren att med ensamrätt kunna förhandla med staden om genomförande av ny bebyggelse och därmed vara villig att satsa resurser och kostnader för erforderlig projektering m.m.

Ny markanvisningspolicy

Kontoret kommer i början av 2003 förelägga nämnden en ny markanvisningspolicy för beslut.

Den nya policyn skall utgå från blandade upplåtelseformer och ägarekategorier. Hyresrätten skall prioriteras och den kooperativa hyresrätten skall beaktas. Även frågor om hur mark för bostadsbyggande skall förvaltas kommer att regleras här.

Uppdrag att granska boendekostnaderna

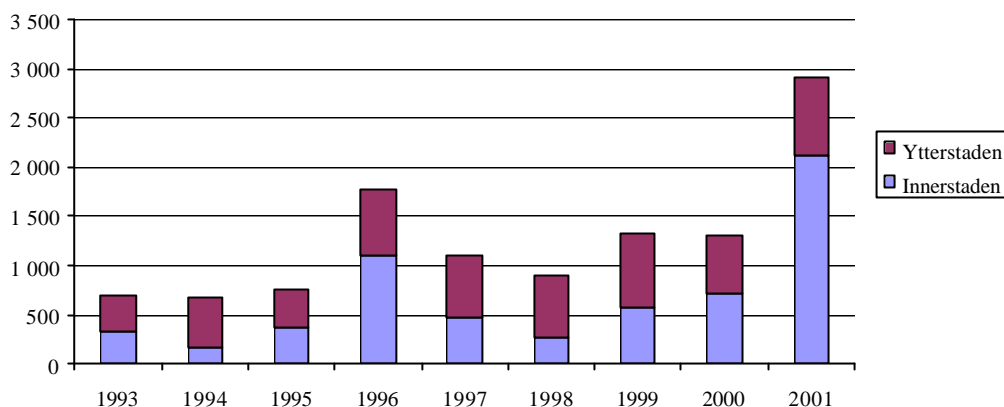
I budgeten ges gatu- och fastighetsnämnden ett uppdrag att inleda ett aktivt arbete för att sänka boendekostnaderna. Fyra områden skall granskas; konkurrenssituationen inom byggsektorn, tomträttsavgälder, avgifter och övriga krav på byggherrarna i samband med exploatering. T.ex. skall tidsbegränsad avgäldsbefrielse utredas och de statliga investeringsbidragen för nybyggnation skall utnyttjas till fullo. I uppdraget ingår också att arbeta fram en modell för partnerskap där staden tillsammans med andra aktörer skall söka genomlysna byggprocessen i syfte att sänka och anpassa hyreskostnaden.

Förutsättningar för bostadsutbyggnad

Under de senaste nio åren påbörjades i genomsnitt ca 1 300 lägenheter varje år. Därtill kommer lägenheter som omvandlats från kontor etc. Variationen är dock stor mellan åren. Antalet har ökat de tre senaste åren och 2001 påbörjades 2 900 lägenheter. För 2002 bedöms antalet till ca 2 700.

Årligt bostadsbyggande 1993-2001

Antal påbörjade lägenheter



Flera olika faktorer påverkar möjlig takt i bostadsbyggandet. Inventering av byggbar mark måste fortsätta för att underlätta markförsörjning.

Nämnden fick i budget 2003 uppdraget att ta fram ett s.k. ombyggnadsprogram där en inventering skall göras av kontor och industrilokaler som kan vara lämpliga att bygga om till bostäder. Programmet skall tas fram i samarbete med stadsdelsnämnderna. Denna bedömning är grannlaga och kräver att en avvägning görs mellan godtagbar boendemiljö, näringslivets utvecklingsmöjligheter, behovet av bostäder samt ekonomiska förutsättningar. I staden finns på grund av rådande konjunkturläge, för närvarande ett överskott av bl.a. nybyggda kontorslokaler, medan mark för industrietablering är en bristvara. Det är dock inte rimligt att tro att den samlade outnyttjade kontorsyta som idag finns går att omvandla till bostäder. För att kommunfullmäktiges mål om att Stockholm skall vara en stad i förändring och utveckling och att näringslivet skall ges goda förutsättningar, krävs också möjligheten till nya kontors- och industrietableringar på lång sikt.

Inom ramen för pågående projekt planeras och genomförs ombyggnader och förtätningar av industri- och kontorsområden där så är möjligt, till exempel kan nämnas Axelsberg, Kista och Vinsta. Kontoret avser att framöver inom ramen för pågående och kommande programarbeten inom respektive stadsdelsnämndsområde, se över möjligheterna till bostadsomvandlingar och där möjligheter finns konkretisera dessa i form av ombyggnadsprogram.

Inom ramen för projekt i city prövas regelmässigt möjligheterna att inrymma ytterligare antal bostäder. Erfarenheten är dock att motståndet mot detta är stort p.g.a. ekonomiska skäl. Möjlighet att göra påbyggnader i befintligt bestånd skall prövas.

Nybyggnation skall i första hand ske på redan exploaterad mark vilket innebär fortsatt arbete med inventering av rivningstomter, nedlagda industri- och hamnområden samt överdäckningar av spårområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning, planering för service och kommunikationer. Exempel på sådana är Hammarby Sjöstad, västra Kungsholmen, gasverkstomten i Hjorthagen, Liljeholmen/Årstadal och mark övertagen från Stockholm Hamn AB. Ett annat möjligt sätt är omläggning av vägnät. Ett sådant exempel är omläggning av Skärholmsvägens sträckning som beslutats i budget 2003. Vidare planeras nedgrävning av

kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Västberga för att frigöra mark för bostäder och arbetsplatser samt överdäckning av Norra Stationsområdet.

Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora kostnader. De innebär också en osäkerhet i genomförandetakt då t.ex. möjligheten till marksanering beror på tillgången på behandlingsanläggningar osv.

Förutom tillgången på beredd mark och ombyggnadsmöjligheter kommer bostadsbyggandet i Stockholm beröras av konjunktorens utveckling och därmed byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga. Gat- och fastighetskontoret kommer under verksamhetsåret bedriva en nära dialog med byggherrar och andra aktörer för att målet om 20 000 bostäder skall nås.

Nya bostäder och arbetsplatser ger tillväxt i ytterstaden

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning. Nämnden har därvid en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. En kraftfull utveckling pågår trots konjunkturavmattning. Nya arbetsplatser växer framförallt fram i Kista.

Bostäder planeras och byggs i bl. a. Liljeholmen/Årstadal, Långbro och Skärholmen. Stadens olika resurser samverkar och samordnas också för att nå en kraftfull utveckling bl.a. genom Kistavisionen och vision för Söderort.

Vision för söderort

Kommunfullmäktige godkände i september 2002 ett förslag till en "Vision för Söderort" och ett förslag till inriktning för genomförande av visionen. Syftet med visionen är att lyfta fram de kvalitéer och möjligheter Stockholms södra områden har. Här kommer nya bostäder och arbetsplatser att byggas. Den fysiska miljön skall rustas. Bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, fritid och rekreation är de områden som berör gat- och fastighetskontoret närmast med fokusering på tre geografiska områden; Norra Söderort (Telefonplan-Globen), Älvsjö-Vantör-Farsta och Skärholmen-Kungens Kurva.

I visionen ingår målet att bygga 18 000 nya bostäder i söderort inom en tioårsperiod med ambitionen att skapa en blandad bostadsbebyggelse, både med avseende på bostadstyper och upplåtelseformer. Detta är särskilt viktigt ur integrationssynpunkt samt för att uppnå en långsiktigt hållbar förnyelse av stadsdelarna i söderort. Visionen innebär bl.a. en särskild satsning på lågskalig bebyggelse och enfamiljshus i naturnära lägen och studentbostäder. Vidare föreslås att ett tillväxtprogram tas fram för näringslivet i söderort med målsättningen att skapa 20 000 nya arbetsplatser inom tio år.

En förbättring av infrastrukturen kommer att ha en stor betydelse för den framtida utvecklingen och höja söderorts attraktionskraft för boende och företag. I visionen presenteras också ett flertal idéer om hur tillgången på idrott, rekreation och service kan förbättras.

Ett flertal konkreta projekt som befinner sig i ett utredningsskede finns upptagna i verksamhetsprogrammet. Bland annat byggande av bostäder och arbetsplatser längs Magerugsvägen och i kvarteret Tvåflingan i Midsommarkransen/Västberga, nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Västberga. Kontoret har under hösten 2002 påbörjat en översyn av hela Skärholmens stadsdelsnämndsområde i enlighet med intentionerna i vision för Söderort.

Ett samarbete med Huddinge kommun, fastighetsägare och näringsidkare har inletts för att utveckla Skärholmen – Kungens kurva som regional kärna. På samma sätt samarbetar staden med fastighetsägare i Älvsjö för att utveckla Älvsjö till en av Sveriges främsta mässcentra med hotell, bostäder och utökad kollektivtrafikknutpunkt.

Kistavisionen

Kommunfullmäktige godkände i oktober 2001 förslaget till framtidsbild för Kista Science City. Inriktningen är att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation.

Framtidsbilden för Kista Science City möjliggör bl.a. byggande av 3 000 - 4 000 nya bostäder, studentlägenheter och forskarbostäder. I framtidsbilden kommer bostads- och företagsområden att bindas samman för att skapa ökad integration mellan boende, näringsliv och skola.

För att möjliggöra det framtida Kista Science City och den expansion som krävs för att möta det nya IT-universitetets och näringslivets behov av nya lokaler har - trots rådande konjunkturavmattning inom IT-sektorn - ett omfattande arbete inletts.

Kontoret tar fortlöpande fram utredningar för gatu-, park- och bebyggelsestrukturer i Kista Science City. Områdena vid Kista idrottsplats och Kista Gård, där det nya IT-universitets- och studentbostadsområdet kommer att inrymmas, studeras särskilt. Den ökade trafikbelastningen som expansionen medför innebär att betydande åtgärder på gatunätet behöver göras. En provisorisk rampförbindelse mellan Kymlingelänken och Torshamnsgatan har färdigställts under 2002 och en provisorisk breddning av Akallavägen kommer att genomföras under 2003.

Gatu- och fastighetsnämnden godkände i januari 2002 ett förslag till en omfattande utbyggnad av gatunätet inom Kista Science City, med bl.a. en ny vägförbindelse mellan Kista och Akalla företagsområden, till en kostnad av 260 mnkr². Det är också viktigt att komma tillrätta med de kvalitetsbrister som finns i de redan utbyggda områdena så att utvecklingen av dessa går i takt med de nytillkomna områdena. Nämnden godkände i mars 2002 ett inriktningsbeslut som berör upprustning av befintligt gatunät inom Kista Science City till en beräknad kostnad av ca 75 mnkr.

Inom ramen för framtidsbilden pågår också planering för ca 3 000 nya bostäder norr om Hanstavägen. En förutsättning är utbyggnad av ett nytt gatunät. Förberedande projektering för detta pågår. Planarbete för första etappen invid Kista Gård har påbörjats.

Till framtidsbilden hör också Järva friområde. Under 2002 har programarbetet färdigställts för remissbehandling. Efter remissbehandlingen kommer programmet att föreläggas nämnden för inriktningsbeslut. Därefter påbörjas detaljplanering av respektive programpunkt. Bland dessa kan nämnas utebassängbad, våtmarker, ridhus, golfbana och begravningsplats. Genomförandet av programmet beräknas påbörjas under 2004.

Studentbostäder

Gatu- och fastighetsnämnden har det samordnande ansvaret för att öka byggandet av studentbostäder och samarbetar bl.a. med Svenska Bostäder och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för att bygga fler studentbostäder i inner- och ytterstaden. Markanvisning har skett för ca 1 300 studentbostäder från år 2000 fram till oktober 2002. Under år

² Förutsätter kommunfullmäktiges godkännande.

2000 fram till september 2002 har ca 1 500 studentbostäder påbörjats. Några exempel:

- ? I kvarteret Fyrspannet på Södermalm bygger Einar Mattsson en fastighet med 30 studentbostäder och 30 vanliga lägenheter.
- ? Inom del av fastigheten Södersjukhuset 10 planerar Svenska Bostäder att bygga ca 150 studentbostäder.
- ? I Hammarby Sjöstad har Stiftelsen Stockholms Studentbostäder byggt 510 studentlägenheter inom kvarteret Proppen. Under 2003 kommer Svenska Bostäder bygga ca 65 studentbostäder inom kvarteret Forsen och inom planområdena Kölnan och Sjöstadsparken har 225 studentbostäder markanvisats till Svenska Bostäder och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder.
- ? Inom stadsdelarna Kista och Husby har byggts och planeras för studentbostäder på ett flertal olika platser. Idag finns 456 temporära studentbostäder invid Kista idrottsplats. Svenska Bostäder har byggt 38 studentlägenheter som påbyggnad på befintliga hus i Husby samt bygger 128 studentlägenheter i kvarteret Gedser. I kvarteret Rödbby bygger Folkhem 27 studentlägenheter. I samband med att Kista Centrums byggs ut, har ca 385 studentbostäder i fyra hus ovanpå centrumanläggningen färdigställts. Svenska Bostäder har fått en markanvisning i kvarteret Lillehammer, där ett daghem rivs för att ge plats åt ca 150 studentbostäder. I strukturplanen för Kista Science City är studentbostäderna en viktig beståndsdel. Flera hundra studentbostäder planeras i och omkring området invid Kista idrottsplats och Kista Gård.

Bostads- och arbetsplatsprojekt

Verksamhetsplanen innehåller en mängd bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- eller genomförandefaser. Hammarby Sjöstad är naturligtvis det största. Exempel på andra större projekt är Lux (Lilla Essingen), Kojan, Sabbatsberg, Hjorthagen (inom Gasverksområdet), Liljeholmstorget, Årstadal, Långbro Park och Gunnebo.

I bilaga 3 redovisas samtliga bostadsprojekt större än 20 mnkr. Av redovisningen framgår stadens investeringsutgifter, en allmän presentation av projektet och i vilket skede projektet befinner sig i. Projekt mindre än 20 mnkr redovisas endast i sifvertabellerna i nämnda bilaga.

I redovisningen ingår också samtliga arbetsplatsprojekt. Av dessa är utbyggnaden av Kista det största med delprojekten Kista Science City, Kista Science Tower, Kista Residence Tower och Kista Centrum.

Utbyggnad av hotell

En lägesrapport över hotellsituationen i Stockholm redovisades för gatu- och fastighetsnämnden i maj 2002. I den redovisas förslag från olika intressenter om uppförande av ett 15-tal nya hotell, omfattande ca 3 800 rum under de närmaste åren på bl.a. följande platser:

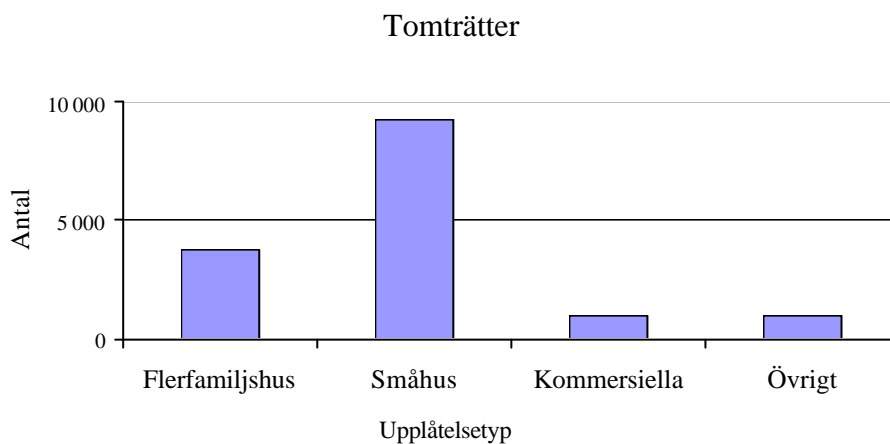
- | | |
|---|----------------------------|
| ? Norra Bantorget | ? Klara Postterminal, City |
| ? Slussen i kvarteren Ormen och Ormsaltaren | ? Kista |
| ? Hotell Kristineberg | ? Liljeholmstorget |
| ? Lindhagensplan | ? Älvsjö |

Markförvaltning

I budgeten för 2003 slås fast att stadens markinnehav är en strategisk tillgång och ägandet är ett viktigt komplement till det planmonopol kommunen innehar. Mark och fastigheter skall användas och förvaltas på ett sätt som är långsiktigt och till gagn för stadens verksamhet. Detta kräver en långsiktig strategisk förvaltning.

Gatu- och fastighetsnämnden upplåter per september 2002 ca 15 000 fastigheter med tomträtt, varav drygt 2 400 är belägna i andra kommuner, huvudsakligen i Botkyrka och Salems kommuner. Ca 14 000 fastigheter är upplåtna för bostadsändamål m.m. och ca 1 000 fastigheter för kommersiella ändamål.

Jämfört med samma tidpunkt förra året har antalet tomträttsfastigheter minskat med ca 3 200.



Friköp av tomträttsmark

Efter kommunfullmäktiges beslut 1999 att tomträttshavare till av staden upplåten tomträttsmark för småhus skulle få friköpa sina tomträtter till ett pris om 50% av marktaxeringsvärdet har ca 18 600 anmält sitt intresse av att få friköpa sina tomträtter. Av de som anmält sitt intresse beräknas ca 90 % fullfölja friköpet. Friköpen för de som hittills anmält intresse är i stort sett avslutade 2002.

Intresset för att friköpa har minskat avsevärt. Priset baseras på det marktaxeringsvärde som gäller vid tidpunkten för intresseanmälan och då marktaxeringsvärdet höjts 2001 och 2002 har också friköpspriset blivit mycket högre. Under 2001 och till december 2002 har ca 600 intresseanmälningar inkommit.

Trafik och infrastruktur

Ansvarsområdet omfattar strategisk trafikplanering, planering och styrning av stadens infrastruktur, projekt inom trafikens utvecklingsområden, allmän analys och uppföljning av trafikflöden, framkomlighet och trafiksäkerheten. Detta omsätts i konkreta åtgärder genom drift och underhåll samt investeringar i stadens gator med tillhörande anläggningar. Verksamheten svarar även för upplåtelse av offentlig plats och planering och utveckling av 2 800 ha anlagda parker.

Drift och underhåll

Skötsel av gator, broar, belysning m.m.

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen. Ett långsiktigt och välplanerat underhållsarbete är dessutom en förutsättning för att staden inte på sikt skall förstöra det egna kapitalet från tidigare generationers investeringar. Nämnden skall under året utreda hur stort det årliga underhållsbehovet är för att långsiktigt bibehålla standarden på befintlig infrastruktur.

Budget 2003 innebär att utrymmet för planerat underhåll är mycket begränsat. Utöver minskat budgetutrymme påverkas också verksamheten av marknadens prisnivåer³. För 2003 innebär detta att planerade beläggningar på det högt trafikerade gatunätet måste senareläggas och att inga beläggningar kommer att utföras i ytterstadens bostadsområdet. Akuta arbeten i form av slithåls- och spricklagningar kan komma att öka.

Planerat underhåll

Exempel på planerad verksamhet under 2003⁴ :

- ? *Kör- och gångbanor*; Ny beläggning på del av Karlavägen, del av Hantverkargatan, Solnabron, Skrubba Malmväg, del av Skattegårdsvägen, Drottningholmsvägen, Ulvsundavägen och Huddingevägen. Ny kantsten planeras på bl.a. Bergsrådsvägen, del av Johannesfredsvägen och Blackebergsvägen.
- ? Vinterväghållning, renhållning och skötsel av grönytor - gatuplanteringar längs sju mil *trafikleder*.
- ? Enligt drift- och underhållsplanen för *broar och viadukter* kommer omisolering av brobaneplattor samt impregnering av betongkonstruktioner att prioriteras. Som exempel kan nämnas; rostskydd av Västerbron, kantbalksreparation på Skanstullsbron, omisolering av Mickelsbergsvägens bro över E 4 och Ulvsundavägens bro över Västeråsbanan.
- ? Satsning görs framförallt i ytterstadsområden på bättre *belysning* i utsatta områden vid t.ex. tunnelbanestationer och parkvägar. Vidare kommer kabelbyten att göras och belysningsstolpar rostskyddas och målas.

Utveckling av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet

Nämnden skall även fortsättningsvis omprioritera 3 mnkr för utvecklingsarbete, samordning, stöd och uppföljning av städning och snöröjning i staden.

Gatu- och fastighetskontoret har inrättat en styrgrupp med representanter från kontoret och stadsdelsförvaltningarna. Arbetet som startade vid årsskiftet 2000/2001 fortsätter under 2003 och omfattar renhållning, vinterväghållning och parkskötsel.

Klotterbekämpning

Gatu- och fastighetskontoret skall fortsätta att arbeta med att förebygga och åtgärda klotter. Klottersanering åligger dock respektive fastighetsägare. Kontoret skall arbeta med att stödja utveckling av nya metoder för bättre sanering.

³ Utrymme för underhåll och prisutveckling; Se mer om detta under avsnitt Ta ansvar för ekonomin.

⁴ Se även bilaga 10 där vissa mått/verksamhetsfakta redovisas.

Kontoret föreslår att ett pilotprojekt startas i en stadsdel. Syftet är att se om en effektiv sanering av både kommunala och privata anläggningar/fastigheter ger mindre klotter. Projektet föreslås pågå under ett år i ett begränsat område. Privata fastighetsägare skall erbjudas och uppmanas att delta för att få bästa resultat. För att kunna genomföra projektet krävs samarbete och medverkan mellan berörda anläggningsägare samt att varje ägare står för sina egna kostnader.

Utifrån de erfarenheter vi kan få från pilotprojektet och efter kommunstyrelsens beslut om klotterkommissionens rapport arbetas en strategi fram för att motverka klotter på offentliga platser.

Kommunfullmäktige har beslutat ”att klotterbekämpning enligt riktlinjen att rengöringsåtgärder bör ha vidtagits inom en arbetsvecka”. Gatu- och fastighetskontoret kommer att sanera de mest utsatta anläggningarna inom en arbetsvecka. Övriga anläggningar saneras snarast möjligt⁵.

Miljöavgifter

Ett flerårigt fullskaligt försök med avgifter skall införas i Stockholms innerstad. En kontrollstation skall hållas årsskiftet 2005/2006. Utgångspunkter och upplägg för avgiftssystemet skall skyndsamt utredas. Arbetet kommer att ledas av kommunstyrelsen. Gatu- och fastighetsnämnden skall med sin sakkompetens understödja och delta i arbetet.

Trafiksäkerhet

Trafiksäkerhetsprogram för Stockholm, TSP 2000, har antagits av gatu- och fastighetsnämnden. Ett detaljerat och uppföljningsbart åtgärdsprogram skall tas fram. Under året kommer kontoret att arbeta för att förbättra olycksredovisningen och att kontinuerligt informera nämnden/trafikutskottet. Bland annat skall följande genomföras:

- ? För att stärka skolans roll i det förebyggande trafiksäkerhetsarbetet fortsätter kontoret att utveckla lärarstöd och undervisningsmaterial för trafiksäkerhetsutbildning i skolan.
- ? Barnens skolvägar utreds för eventuella åtgärder i trafikmiljön.
- ? Som försöksverksamhet och att föregå med gott exempel införa alkoholås, hastighetsanpassningsstöd m.m. i kontorets egna fordon.
- ? En trafiksäkerhets- och miljöpolicy för tjänsteresor kommer att presenteras under 2003. Tjänsteresor med bil skall i första hand företas med kontorets bilar. Den bilpool som finns inom kontoret har i huvudsak bilar med alternativa drivmedel.
- ? Förbättra kunskapen om trafikskador och trafikbeteende genom bl a utökad analys av olycksstatistik och påbörja arbete med en trafiksäkerhetsrevision.

Trafik Stockholm

Under slutet av 2001 kunde den nya vägtrafikcentralen för ledning av trafik och för information till trafikanter och andra tas i bruk. Staden och Vägverket bedriver verksamheten gemensamt i centralen under namnet Trafik Stockholm.

Under 2002 har arbetet fokuserats på att trimma in de tekniska systemen och utbilda operatörerna. Under 2003 förbereds för Södra Länkens trafiköppnande. Redan nu kan dock trafikanterna informeras på ett bättre sätt om den aktuella trafiksituationen och om planerade avstängningar.

⁵ Det är viktigt att observera att under vinterhalvåret är det endast rasistiskt och stötande klotter som saneras när yttertemperaturen är lägre än + 8 grader.

Enligt överenskommelsen mellan staden och Vägverket skall bl.a. berörda kommuner i regionen, SL och trafikpolisen ges tillfälle att ansluta sig till eller på annat sätt medverka i verksamheten. Diskussioner med berörda parter om detta kommer att genomföras under 2003.

Investeringar

En stor mängd projekt pågår/pla ner. I bilaga 3 redovisas samtliga projekt. Nedan kommenteras ett flertal mer utförligt.

Södra Länken

Inredningsarbetena i Södra Länkens tunnlar pågår med stor intensitet. Under 2003 påbörjas även tester av säkerhetssystem m.m. inför trafiköppnandet år 2004. Vägverket, som är huvudman för utbyggnaden, räknar med att arbeta upp närmare 1 000 mnkr under året. Stadens engagemang minskas successivt.

Norra Länken

Den tidigare påbörjade utbyggnaden av Norra Länken avbröts sedan regeringsrätten upphävt en av regeringen godkänd detaljplan som omfattade Norra Länken mellan Norrtull och Roslagstull under Bellevue. Vägverket fastställde i december 2000 en ny arbetsplan för Norra länken med ett s.k. modifierat Bellevuealternativ.

Kommunfullmäktige godkände i september 2002 en överenskommelse med Vägverket om finansiering av Norra Länken. Överenskommelsen innebär att planeringen av Norra Länken fullföljs och att staden upprättar en detaljplan för den del av Länken som saknar sådan, delen Norrtull – Roslagstull. Staden svarar för 25 % av kostnaderna för leden.

Kontoret medverkar i det återstående planerings- och projekteringsarbetet för Norra Länken. Byggstart beräknas ske under 2005.

Fortsatt utbyggnad av Tvärbanan

I augusti 2002 togs förlängningen av Tvärbanan (snabbspårvägen) från Gullmarsplan till Sickla udde i trafik, vilket innebar en god samordning med bostadsutbyggnaden i Hammarby Sjöstad.

Planeringen av den fortsatta utbyggnaden av Tvärbanan pågår. SL upprättar i samarbete med staden järnvägsplan dels för Tvärbana Ost, delen Sickla – Slussen, dels för Tvärbana Norr, Alvik – Solna och Alvik – Kista.

Ombyggnad av Tranebergsbron fortsätter

Renoveringen av den gamla körbanan pågår under 2003 och därefter kommer tunnelbanedelen att åtgärdas.

Utbyggnad av den nya Årstabron fortsätter

Allt arbete under vattnet i utbyggnaden den nya Årstabron har färdigställts och gjutningarna för farbanan pågår under hela året. Den nya järnvägsbron, för vilken Banverket är huvudman, beräknas kunna tas i bruk under år 2004/05. Samtidigt pågår byggandet av en ny pendeltågsstation vid Årstaberget. Inom nämndens budget skall en gång- och cykelväg anordnas på den nya järnvägsbron.

Planering för en pendeltågstunnel i centrala Stockholm pågår

I december 2000 fick Banverket i uppdrag av regeringen att planera och genomföra en ökning av spårkapaciteten i centrala Stockholm. Banverket har i en förstudie med samråd redovisat hur man skall kunna erhålla en sådan ökad kapacitet. En lösning med den s. k. Citybanan i Stockholm förordas, vilket innebär en pendeltågstunnel under centrala Stockholm med tre stationer, Södermalm, City och Odenplan.

Nu pågår upprättande av en järnvägsplan för denna lösning. Planen beräknas under hösten 2003 överlämnas till regeringen för tillåtlighetsprövning.

Staden medverkar i utredningsarbetet och kommer att upprätta erforderliga detaljplaner för projektet. Byggstart beräknas kunna ske under 2005 och tunneln skall tas i drift senast 2011.

Klarastrandsleden

Gatu- och fastighetsnämnden har givit kontoret i uppdrag att inleda arbetet med att förbättra trafikförhållandena på Klarastrandsleden. Uppdraget avser dels att på kort sikt utreda möjligheterna att komplettera Klarastrandsleden med ett tredje körfält, i första hand med smalare körfält på det sätt som Vägverket gjort på Essingeleden. Uppdraget omfattar också att påbörja arbetet med att på längre sikt skapa fyra körfält på Klarastrandsleden, dvs. två körfält i vardera riktningen.

Utredningsarbetet, som till största delen kommer att utföras med hjälp av konsult, kommer successivt att avrapporteras till nämnden, senast i slutet av år 2003.

Nord-Sydaxeln

Nordsydaxeln omfattar sträckningen från Norra länken – Klarastrandsleden - Blekholmstunneln – Centralbron - Söderleden till Nynäsvägen. Ett omfattande åtgärdsprogram utöver normal drift och underhåll planeras för genomförande på denna sträcka. I syfte att minimera trafikstörningarna i samband med åtgärderna skall logistiken för de ingående arbetena omsorgsfullt planeras. En mer detaljerad redovisning av planerade åtgärder lämnas i bilaga 3 e sid 19.

Kollektivtrafik i gatunätet och förbättrad gatumiljö

Under året genomförs återstående förbättringar utmed de tre stomnätlinjer som är i drift i innerstaden. Under 2002 enades staden och SL om sträckning Sofia-Skeppsbron-Odenplan för den fjärde stomlinjen, linje 2. Under 2003 genomförs gatuåtgärder längs denna sträckning inför den planerade starten i slutet av året. För en femte linje pågår fortsatta utredningar om eventuell spårvagnstrafik. Under året påbörjas även utredningar rörande en omdaning av Valhallavägens bussterminal.

Akallavägen

En provisorisk utbyggnad av delen Norrviksvägen – Vandagatan till fyra körfält påbörjas kring årsskiftet för att vara färdigställd under våren 2004. Hansta naturreservat berörs marginellt av utbyggnaden. Åtgärder för att begränsa utbyggnadens miljöpåverkan kommer att utföras. I projektet ingår två nya viadukter bredvid de befintliga och särskild vikt har lagts på vägområdets utformning. Ett antal överklaganden har medfört att projektet försenats ca ett år.

Slussens framtid

Gatu- och fastighetsnämnden har uppdragit åt kontoret att genomföra en s.k. formgivningstävling vars syfte är att finna 2000-talets utformning av Slussenområdet. Tävligen

inleds med en kvalificering i början av 2003 och beräknas vara genomförd under året. Om beslut sedan fattas kan detaljplanarbetet starta i början av 2004.

Stockholms stads nattljus (f.d. Nattljusvision)

Arbetet sker efter den lägesredovisning som godkändes av gatu- och fastighetsnämnden under 2001. Visionen skall genomföras under en femårsperiod.

Ny belysning planeras för Stora och Lilla Nygatan, Slottsbacken och Gustav-Adolfs Torg. Ny belysning av Vasabron kan bli aktuell i samband med förestående brorenovering.

Cykelåtgärder

Det nuvarande nätet av cykelbanor och cykelfält skall utvecklas till ett sammanhängande nät för hela staden. Målet är en ökad säkerhet för cyklisterna och att allt fler skall vilja använda cykeln som fortskaffningsmedel.

Cykelbanor/fält har under de senaste åren byggts enligt cykelplan 1998 för innerstaden med tillägg enligt den politiska plattformen i budgeten för 1999. Alla större cykelprojekt redovisas separat i gatu- och fastighetsnämnden.

I samband med verksamhetsplan 2002 redovisade kontoret ett förslag till program för utbyggnad av cykelnätet i innerstaden. Detta förslag utgick från att utbyggnadstakten skulle bli lika stor – ca 50 mnkr - de närmaste åren som den varit under 2001 – 2002.

Med hänsyn till av budgetskäl nödvändiga omprioriteringar för åren 2004 - 2005 sänks utbyggnadstakten för cykelbanenätet. Kontoret anser att det under 2003 finns anledning att se över cykelplan 1998 för att kunna prioritera åtgärderna. Erfarenheterna av de senaste årens utbyggnader kan då också tas till vara.

I och med att genomförandet av cykelplanen dras ut i tiden blir prioriteringen mellan de olika projekten viktigare. Under 2003 kan tre av de allra mest angelägna projekten genomföras;

- ? *Birger Jarlsgatan*, delen Nybroplan - Jarlplan
- ? *Folkungagatan*, delen Londonviadukten-Borgmästargatan (ansluter till stråket längs Tjärhovsgatan)
- ? *Vasagatan*, resterande del Mäster Samuelsgatan – Tegelbacken

Viss komplettering av den nya cykelvägvisningen som utförts 2001-2002 kommer att färdigställas under 2003. Komplettering och upprustning av befintlig cykelparkering på malmarna kommer också att fortsätta.

Som ett led i att bygga ut ett sammanhängande cykelnät i staden har för ytterstaden tre större cykelbaneprojekt påbörjats; Duvbovägen, Rågsvedsvägen och Tussmötevägen. Endast Duvbovägen beräknas att kunna färdigställas under 2003. För att förbättra efterlevnaden av dagens hastighetsbegränsning till 30 km/h och öka framkomligheten för cyklister och gående, skall bl.a. enkelriktade gång- och cykelbanor anläggas längs Duvbovägen.

En fullständig cykelplan planeras att tas fram för ytterstaden och medel har avsatts för cykelvägvisning, parkering m.m.

Gator och torg i innerstaden

Medborgarplatsen kommer att förnyas. Planering för upprustning av Gustav Adolfs Torg kommer att påbörjas för genomförande 2005-2006. Swedenborgsgatan kommer att rustas upp, eftersom träden är i mycket dålig kondition och från säkerhetssynpunkt måste bytas ut. För att göra plats för nya träd kommer gångbanorna att breddas.

Centrumupprustningar i ytterstaden

Ett antal förortscentra är i stort behov av upprustning. Under 2003 planerar kontoret att kunna påbörja upprustningen av Skärholmstorget. Åtgärder kommer också att vidtas för att förhindra obehörig trafik på torget. Akalla centrum får byggstart i början av 2003. Projektet innebär att torgen och Sibeliusgången skall rustas upp. Tillgängligheten skall förbättras och den olagliga biltrafiken skall försvinna från gångytorna. Leveranstrafiken till näringsidkarna skall gå genom faren. Upprustningen av Tensta centrum fortsätter med det centrala torget.

Parker och grönområden

Skötselfrågor i nya parkprojekt skall beaktas och skötselplan för parkprojekt skall tas fram.

Planering för utbyte av lindarna i Kungsträdgårdens alléer fortsätter. En första etapp kommer att påbörjas under hösten 2003. Bytet av träd, som kommer att ske i flera etapper fram till 2006, kommer att påverka evenemangsverksamheten i Kungsträdgården under anläggningstiden men också för lång tid framåt under trädens uppväxt. Samarbete sker med Kungsträdgården Park & Evenemang AB.

Många av stadens parker är i dåligt skick p.g.a. hårt slitage och otillräcklig skötsel. Ett antal parker kommer att upprustas så de blir tillgängliga, får bättre belysning och fler sittplatser. Vegetationen kommer att förnyas. Vid varje parkupprustning kommer samråd med allmänheten att hållas.

Exempel på parker där upprustning kommer att genomföras eller påbörjas 2003 är:

Karlavägens mittremsa	Högalidsparken
Fatbursparken	Vasaparken
Johan Helmich Romans Park	Ekotemplet i Hässelby
Strandpromenaden mellan Eriksdal och Tanto	Hinken i Rinkeby
Björns trädgård	Branten i Skärholmen
	Rinkebys norra stadspark

Renovering kommer att ske av dammar och reningsanläggningar. Plaskdammen Vängåvan på Stora Essingen prioriteras i innerstaden och fontändammen i Vällingby centrum i ytterstaden.

I ytterstaden påbörjas en översyn och komplettering av de parkstråk som löper som ett pärlband genom olika stadsdelar.

På Årstafältet skall ett gångstråk byggas färdigt under 2003. I samband med detta ordnas marken vid rugbyplanerna och läktare byggs. Även planteringar, diken och fält skall anläggas. I västra delen av Årstafältet skall ca ett hektar stort område mellan Ersta Gårdsväg och koloniområdet planteras med småplantor av lövträd som så småningom skall bli avskärmning mot industriområdet. Mitt på fältet skall sittplatser anläggas. Bygandet av en bro över Valla å skall påbörjas.

Utvecklingsarbete

Trafikinformatik

Trafikinformatik innebär att man använder modern teknik som ett medel för styrning, ledning och information om trafiken. För att se vilka effekter som går att uppnå har ett trafiksamarbete startat i Kista där bl.a. Vägverket, SL och Kista Science City medverkar. Tanken med samarbetet är att det befintliga trafiksystemet skall effektiviseras så långt det är möjligt. Medlen som används kan vara t.ex. rörliga skyltar (VMS), information till trafikanter via internet eller mobiltelefoner, kollektivtrafikinformation, och parkeringsinformation.

En viktig del i arbetet med att lämna trafikanterna relevant information om trafiksituationen i Stockholm är den hemsida som kontoret utvecklar tillsammans med Vägverket och SL, webb-sidan www.trafiken.nu.

För att ge trafikanterna bättre information och Trafik Stockholm bättre möjligheter till trafikstyrning monteras nu ITV- kameror upp runt Kista. Dessa kameror skall sedan anslutas till Trafik Stockholm och till hemsidan. På sikt skall även restider presenteras på hemsidan.

Mobility Management

Mobility Management innebär ett samlat arbetssätt för att arbeta med transportefterfrågan för minskad trängsel, fortsatt rörlighet och förbättrad långsiktig hållbarhet. En rad åtgärder riktade mot i första hand transportefterfrågan kan kombineras på ett strategiskt sätt. Kontoret skall kartlägga vilka åtgärder inom detta paraplybegrepp som redan pågår, starta arbetet med att ta fram en strategi för Mobility Management samt pröva några olika åtgärder i mindre skala som t.ex. park och ride, TDM-plan⁶ ihop med något intresserat företag. Möjligheter till ökad cykeltrafik kommer att kartläggas.

Trafikplanering

Samplanering av större exploateringsprojekt med fokus på trafikstörningar under byggskedet. Parallellt pågående projekt kan leda till stora störningar och drastiskt minska kapaciteten i vägtransportsystemet. Med analyser och en samlad trafikplanering på längre sikt skall störningar minska. Arbetet har startat med en genomgång av de flaskhalsar som finns i trafiksystemet.

Några fler exempel

- ? SPOT, Trendsetter
Inom ramen för ett EU-projekt en utvärdering av avancerade trafiksignaler på Kungsholmen.
- ? Trafikmodeller
För utvärdering av trafikledningsstrategier samt för annan analys av trafikåtgärder bygger kontoret vidare på en trafikmodell där köer och trängsel kan beräknas bättre än tidigare. Stockholm Stad investerar tillsammans med Vägverket i ett system för att i realtid göra trafikprognoser som underlag för vägtrafikledning samt trafikantinformation.

⁶ Transport Demand Plan (plan för transportefterfrågan)

- ? Trafikräkningar
Arbetet med att bygga färdigt system med 11 fasta trafikräknestationer över inners-tadsnittet fortsätter under 2003 liksom undersökningen av alternativa trafikdatakäl-
lor.
- ? Vägdatabaser, Trendsetter
Information som kopplas till en gemensam vägnätsmodell kommer att göras till-
gänglig för medborgare och externa intressenter inom ramen för ett EU-projekt.
- ? P-led
Presentation av p-led (parkeringsledningssystem) på webben kommer att förbättras
med bl.a. prognoser. Nytt avtal mellan staden och parkeringsbolagen skall genomfö-
ras. Formerna för den fortsatta driften av p-leds centrala system skall utredas.

Parkering

Genom prioriterad övervakning skall verksamheten leda till bättre trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet i trafiken. Nämnden ansvarar också för parkeringsreglerna på gatumark, fordons flyttning, eskort av specialtransporter, färd- och parkeringsdispenser.

Målet är att så många bilister som möjligt skall parkera rätt. För 2003 bedömer kontoret att ett realistiskt mål om att 70 % skall parkera rätt är möjligt att uppnå.

Kommunfullmäktige anger i budgeten att en fungerande parkeringsövervakning i egen regi måste återskapas. All konkurrensutsättning på detta område avbryts omedelbart och tidigare ingångna avtal skall ej förnyas utan avbrytas så snart det är möjligt.

Vidare anger kommunfullmäktige att i syfte att underlätta gatustädning, angöring för yrkes- och kollektivtrafik samt åstadkomma ökad framkomlighet för samtliga trafikslag, skall gatuparkering styras över till tomparkering.

Parkering under servicenätter

I samarbete med stadsdelsförvaltningarna arbetar kontoret med att lösa problemen med parkering under servicenätter. Inom begränsade områden på Kungsholmen och Södermalm har det införts servicedag istället för servicenatt. Det har också införts servicedag på ett större område inom Vasastan. Detta område fungerar som ett försöksområde och utvärderas under oktober 2003.

Polisverksamhetsutredningen

Regeringen tillsatte 2000 en utredning – ”Polisverksamhetsutredningen” – vars syfte var att utreda hur polisens verksamhet skulle kunna renodlas. Ett delbetänkande överlämnades under 2001 som lyfter fram arbetsuppgifter möjliga att utföras av annan huvudman. Bl.a. föreslås att kommunen övertar polismyndighetens roll som tillståndsmyndighet i frågor som gäller ianspråktagande av offentlig plats och att samtliga uppgifter enligt lagen om felparkeringsavgift enbart skall skötas av kommunen. Utredningens förslag är att detta skall träda i kraft fr.o.m. den 1 juli 2003. Stockholms stad var en av remissinstanserna och ärendet behandlades i gatu- och fastighetsnämnden den 22 januari 2002.

Moderna betalsätt

Arbetet med att alla biljettautomater skall kunna ta emot kortbetalning och ha kommunikation, dvs. driftövervakning och tömning av kortbetalning fortsätter. Vid året slut skall 80 % av biljettautomaterna kunna ta emot någon form av kortbetalning.

Avtalen avseende telefonparkering löper ut under året. Ny upphandling av telefonparkeringssystem skall genomföras.

LTF

Det finns ett behov att på ett digitalt sätt få ta del av de lokala trafikföreskrifterna (LTF), parkeringsregler m.m. Kontoret kommer att påbörja upphandling av IT-system för att kunna presentera de lokala trafikföreskrifterna på karta via internet.

Fastighetsförvaltning

Ansvarsområde/uppgifter

Nämnden skall förvalta och förädla stadens förvaltningslokaler, barnstugor, sjukhem, vårdbyggnader, lantegendomar, föreningslokaler och vissa kommersiella lokaler som ligger inom stadens gränser.

Utöver nämndens eget fastighetsbestånd förvaltas också ett antal lokaler på uppdrag. Kontoret erbjuder även viss service åt stadens övriga förvaltningar.

Fastighetsbestånd

Vid ingången av 2003 uppgår förvaltningsvolymen till ca 1,1miljoner kvm lokaler samt omfattande lantegendomar med tillhörande byggnader för jord- och skogsbruk

Fastighetsbeståndet har i huvudsak följande fördelning:

Typ av lokal ⁷	Lokalyta kvm	Andel %
Kommersiella lokaler	238.000	20,7
Sjukhem och vårdhem	368.000	32,0
Barnstugor, parklekar	239.000	20,8
Förvaltningsbyggnader	147.000	12,8
Kulturlokaler	158.000	13,7
Summa	1.150.000	100,0

Fortsatt låg vakansgrad

Vakansgraden (tomma lokaler) beräknas vara fortsatt låg, uppskattningsvis 1,4 procent av det totala egna beståndet. Merparten av vakanserna är av strategiskt slag, där t.ex. tomställning är en medveten handling inför ombyggnation eller försäljning. En tendens är att hela hyresmarknaden f.n. genomgår en förändring mot lägre uthyrningsgrad som kan komma att påverka vakansgraden.

Lokallots

Kontoret har sedan 2000 en s.k. lokallots, vilken är tänkt att så långt som möjligt hjälpa enskilda anordnare/företagare, som behöver lokaler.

Lokallotsen ansvarar även för kontorets åtaganden beträffande de hemlösas bostadssituation. Kontoret deltar här aktivt genom att främst i stadens eget bestånd finna lokaler för olika boendeformer och lokaler till organisationer som arbetar med hemlösa. Kontoret bistår också socialtjänstförvaltningen och föreningar/organisationer som arbetar för hemlösa med den hjälp de önskar t.ex. hyresförhandlingar och lokalbyten.

⁷ Sjukhemslokalerna omfattar Beckomberga som är en inhyrd lokal.

Kulturhistorisk bebyggelse

För att skapa långsiktigt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skall inom samtliga affärsområden upprättas förteckning över kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Lantegendomar

Förarbetet för försäljningen av affärsområde Egendom avbryts enligt kommunfullmäktiges direktiv. Istället skall en översyn göras för att se hur stadens mark, avsatt för rekreations- och friluftssändamål utanför kommungränsen, långsiktigt kan bevaras.

Underhåll

Nämndens fastighetsbestånd är av varierande ålder och i varierande skick. Många fastigheter har kulturella värden. Av dessa skäl är underhållsåtgärderna av varierande art och i många fall mycket kostnadskrävande.

Ett fortsatt stort problem är det eftersatta underhållet i de barnstugor som nämnden förvärvade 1998 från de kommunala bolagen samt de parklekar som överfördes från f.d. Kultur- och idrottsnämnden 1999. Framför allt är det problem i inomhusmiljön. Problem med eftersatt underhåll finns också inom AO Egendoms behandlingshem. En översyn av hyresnivåerna behöver göras för att kunna åtgärda bristerna.

Planerade investeringar

Investeringsplaneringen visar de beställningar som finns från olika kommunala förvaltningar och externa hyresgäster.

- ? Inom AO Sjukhem görs större ombyggnader av sjukhemmen Serafen, Blackeberg, Perstorp i Farsta och Gamlebo i Stureby samt nybyggnad av Kattrumpstullen vid Roslagstull. Andra stora investeringar är förvärv av bostadsrätter bl.a. för flyktningbostäder samt ny- och ombyggnader av gruppbofästigheter.
- ? Inom AO Barnstugor planeras om- och nybyggnader av främst förskolor.
- ? Av AO Kulturs planerade investeringar kan nämnas ny hiss och entré i Stadsmuseet.
- ? Av AO Förvaltningsbyggnaders planerade investeringar kan nämnas om- och tillbyggnad av Stadsarkivet, ombyggnad av entré och vind till kontor i kv Glasbruket samt upprustning av ventilation, hissar m.m. i förvaltningsbyggnader.
- ? Inom AO Kommersiellt utgörs investeringarna till stor del av hyresgäst Anpassningar och övriga investeringar i externt uthyrda lokaler.

GÖR STOCKHOLM TILL EN EKOLOGISKT HÅLLBAR STORSTAD

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Miljöprogrammet skall ha en viktig, styrande funktion för stadens alla verksamheter. Programmet måste därför formuleras om och på några områden kompletteras.

Inom nämndens ansvarsområde:

Bullerdämpande och andra miljöförbättrande åtgärder skall vidtas	"
"	"
Minska energiåtgången och utveckla användningen av hållbar energi	"
"	"
Sanera förorenade mark- och vattenområden	"
För att göra det ekonomiskt möjligt att sanera förorenade mark- och vattenområden, liksom andra kostsamma miljöprojekt, instiftas den s.k. "Miljömiljarden".	"
"	"
Minska resursförbrukning	"
En minskning av resursförbrukningen skall vara vägledande i stadens ambition att minska avfallsmängderna. Återanvändning, materialåtervinning och energiutvinning skall i nu nämnd ordning vara vägledande i behandlingen av kvarvarande avfall. Fastighetsnära källsortering skall utvecklas och införas så snart som möjligt.	"
"	"
Vid upphandling skall tydligare miljökriterier skrivas in och vara vägledande	"
"	"

Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål

Gatu- och fastighetsnämnden skall	"
? bidra till Stockholms utveckling och hållbar tillväxt genom att bl a tillskapa en god livsmiljö präglad av en ekonomiskt, socialt och ekologiskt uthållig utveckling.	"

Nämndens generella åtaganden

Gatu- och fastighetsnämnden skall	"
? sanera förorenade markområden.	"
? medverka till en minskning av trafikens miljöstörningar, beakta miljöaspekten vid upphandling, minska energiförbrukningen, medverka till att minska avfallsmängderna och bevara den biologiska mångfalden.	"

Sanera förorenade markområden

Förorenad mark är ett av de största problemen - både ur miljömässig och ekonomisk synpunkt - för bostadsbebyggelse i staden. Detta orsakas främst p.g.a. avsaknaden på anläggningar som kan behandla eller omhändertaga förorenade jordar. Ett annat problem är att den markkvalitet som är normal för Stockholmförhållanden inte kan tillåtas i ett nybyggnadsprojekt till följd av naturvårdsverkets gränser. Detta resulterar i att massorna måste transporteras iväg och ersättas med jungfruligt material.

Kontoret arbetar för att utöka behandlingskapaciteten och få in nya aktörer på marknaden samt stimulera introduktion av ny teknik. En viktig miljöaspekt är att minska behovet av omfattande transporter genom att behandling kan ske i föroreningarnas närhet om detta är möjligt.

Under åren 1999-2004 har/kommer marken att saneras bl.a. inom följande områden; Sickla Udde inom Hammarby Sjöstad, Klara Sjö på Kungsholmen, kvarteret Lyftkranen i Ulvsunda och Gasverkstomten i Värtan. Staden erhåller statsbidrag (LIP) för detta.

För att påbörja sanering av förorenad mark på Gasverkstomten, i Klara Sjö och i kvarteret Lyftkranen krävs en prövning enligt Miljöbalken. Samtliga myndigheter har tillstyrkt och regeringen förväntas fatta beslut vid årsskiftet 2002/2003.

Kontoret utreder också förutsättningar för sanering av mark i andra områden som på sikt kan bebyggas. Bland sådana områden kan nämnas Lövsta, Värtan, Norra Station och Loudden. En helt avgörande förutsättning att genomföra dessa projekt är att det blir möjligt att behandla förorenade massor på plats eller i närheten av Stockholm och under konkurrens av flera entreprenörer.

En ytterligare komplikation är att de medel som tidigare delades ut av regeringen för marksanering har överförts till naturvårdsverket. Enligt de nya reglerna är det inte längre möjligt att få bidrag för marksanering som utförs i samband med bostads- eller kontorsbyggnadsprojekt. Detta ställer ytterligare krav på att tillämpa mer kostnadseffektiva saneringsmetoder.

Inför kommande saneringsprojekt avser kontoret utveckla dialogen och informationen till medborgarna.

För att förebygga föroreningar i mark, vatten och byggnader skall samtliga riskfastigheter – inom fastighetsförvaltningens bestånd - vara miljöinventerade med avseende på förekomst av radon i början av 2003.

Se även avsnitt ”Ta ansvar för ekonomin” där den s.k. Miljömiljarden kommenteras.

Minska trafikens miljöstörningar

Minska bullerstörningarna från trafiken

Bullerskyddsarbetet genomförs av en arbetsgrupp med representanter från kontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. Målet är att 3 000 boende/år i Stockholm, som nu är störda av trafikbuller, skall erhålla bullerskyddsåtgärder så att riktvärdet för god miljö uppfylls.

Antalet klagomål rörande störningar av vibrationer orsakade främst av tung trafik har ökat. Ett utredningsarbete startar med syfte att kartlägga störningarnas omfattning samt formulera en policy för hur dessa störningar skall hanteras.

Minskade utsläpp från trafiken

Kontoret medverkar i arbetet med att införa miljövänliga bilar i Stockholm som leds av miljöförvaltningen. En del av detta arbete är införande av incitament för boendeparkering och nyttoparkering i staden. Ett förslag hur detta skall genomföras kommer att lämnas under våren.

Implementering av gällande dagvattenstrategi för att minska miljöbelastningen på stadens sjöar och vattendrag pågår.

Miljözon för tung trafik kommer att utvärderas under året bl.a. mot bakgrund av synpunkter från EU- kommissionen.

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden genomförs en kampanj riktad till bilisterna som innebär att den enskilda bilens avgasutsläpp kontrolleras i trafikmiljö. Man får besked om hur miljöfarlig den egna bilen är och stimuleras på olika sätt till ett ekologiskt körsätt och till att underhålla avgasreningssystemet.

Länsstyrelsen har i uppdrag av regeringen att ta fram ett åtgärdsprogram för att klara miljö kvalitetsnormerna för partiklar och kvävedioxid. Kontoret har i samarbete med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret inlett ett arbete med ett åtgärdsprogram för staden för att uppnå dessa normer. Arbetet sker i samråd med länsstyrelsen.

Miljökrav vid upphandling och vid markanvisningar

Sedan flera år tillämpas miljökrav på arbetsmaskiner som en anbudsvärderande faktor vid upphandling av entreprenadarbeten. Upphandlingsförfarandet har ett starkt stöd från entreprenörföretagen och avsikten är att i den översyn som påbörjats införa miljökraven som kvalificerande och komplettera med andra miljökriterier. Kontoret har noterat att det finns en stark önskan från både stadens upphandlande enheter och de som lämnar anbud att tillämpa gemensamma regler, varför ärendet bör föras till kommunfullmäktige för beslut.

Programmet för ekologiskt byggande lägger fast de grundkrav som staden ställer vad gäller energi, avfallshantering, byggmaterial m.m. Allt bostadsbyggande i staden skall tillämpa ekologiskt byggande i byggprocessen och detta regleras i exploateringsavtal eller motsvarande. En översyn planeras att genomföras för att utvärdera hur miljökraven uppfyllts i de konkreta projekten. Utvärderingen kommer att ligga till grund för en uppdatering av programmet.

Minska energiförbrukningen

Genom förbättrad energihushållning skall förbrukningen minskas. Vid utgången av 2003 skall energistatistik finnas över samtliga fastigheter inom fastighetsförvaltningens bestånd.

Medverka till att minska avfallsmängderna

Återanvändning, återvinning av schakt- och byggmassor

Anläggnings-, drift- och underhållsarbeten genererar stora mängder restprodukter som utgör en betydande potential för återanvändning eller återvinning. Detta har dock hittills skett i begränsad omfattning och den helt övervägande delen går på deponi. Det finns ett flertal orsaker till detta, bl.a. en komplicerad miljö- och avfallslagstiftning där det saknas enhetliga normer för hur restprodukterna kan hanteras. Tekniska normer förutsätter utan undantag att jungfruliga material används i olika konstruktioner. En annan faktor av betydelse är att det saknas platser i Stockholm för mellanlagring och sortering inom närbelägna avstånd.

Inom fastighetsförvaltning skall avfallsmängden för deponering minskas genom källsortering av hushållsavfall, kontorsavfall samt bygg- och rivningsavfall. Stickprovskontrol-

ler av avfallshanteringen i samband med rivning och ombyggnad skall genomföras under 2003.

Kontoret arbetar med att skapa tekniska förutsättningar för att återvinna bygg- och schaktmassor men arbetar också utifrån ett brett perspektiv där bl.a. ett annorlunda synsätt från centrala myndigheter måste åstadkommas. Samverkan sker även med Kommunförbundet, Göteborg och Malmö för att gemensamt åstadkomma nödvändiga förändringar.

Bevara den biologiska mångfalden

Den biologiska mångfalden främjas genom växtval, utformning m. m. så att olika biotoper skapas. Stadens skogar skall vara ett föredöme för stadsnära skogsskötsel.

I samband med att nämnden i juni 2001 fattade inriktningsbeslut om AO Egendoms framtid, beslutades också att vissa områden som är värdefulla för friluftslivet och den biologiska mångfalden skulle skyddas.

Länsstyrelsen har fått regeringens uppdrag att i samråd med berörda kommuner ta fram ett program för hur de värdefullaste tätortsnära områdena i Storstockholm skall kunna få ett långsiktigt skydd och förvaltning. Kontoret avser att delta i detta arbete. Uppdraget skall redovisas den 1 oktober 2003.

Bevarande av grönområden är särskilt angeläget i en storstadsregion. Många av kommunernas översiktsplaner tar upp vikten av grönstrukturen. Såväl förslaget till regionplan som länets miljövårdsprogram anger att grönstrukturen bör bevaras och skyddas. Länsstyrelsen och många kommuner har skyddat viktiga grönområden som naturreservat.

En konferens om grönstrukturfrågor planeras till i början av 2003. I april 2003 bör ett förslag till program ligga klart för en remiss.

Reservatsbildningen av Nackareservatet har påbörjats efter nämndens beslut under våren 2002. Reservatet beräknas vara klart år 2004.

Förhandlingar pågår också angående naturreservat i Korpberget, Slätmossen - Borgberget, Hemfosa - Österby och Kusta - Angarn.

BRYT SEGREGATIONEN OCH FÖRDJUPA DEMOKRATIN

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Inom nämndens ansvarsområden:

|| Brukarinflytandet skall stärkas i alla kommunala verksamheter.

|| Lokal demokrati, delaktighet och inflytande skall fördjupas. Formerna för detta skall utvecklas genom bl.a. nya former av insyn och deltagande för medborgarna i de demokratiska processerna, exempelvis via IT-lösningar och medborgarförslag.

|| Mångfaldsplaner skall vara ett verktyg för att stimulera effektivitet och motverka diskriminering.

Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål

|| Gatu- och fastighetsnämnden skall

|| ? i sin verksamhet främja mångfald och stärka inflytandet för brukarna.

Nämndens generella åtagande

|| Gatu- och fastighetsnämnden skall

|| ? genom aktiva insatser verka för ökad mångfald och ett ökat brukarinflytande

Medborgarnas delaktighet – brukarinflytande

Nämndhandlingar

Föredragningslistor och protokoll från nämndens sammanträden finns alltid aktuella på Internet under www.stockholm.se

Besvara skrivelser

Vi åtar oss att besvara inkomna skrivelser eller på annat sätt kontakta brevskrivaren inom 15 arbetsdagar.

Samråd - information

Kontoret samråder/informerar om alla större väg- och parkprojekt. Stadsdelsnämnderna är också med och påverkar. Gatu- och fastighetsnämndens budget behandlas i stadsdelsnämnderna som en formell remiss. I denna ingår även begärda satsningar från ytterstadssatsningen och tillgänglighetsprojektet i berörda stadsdelar. Stadsdelsnämndernas synpunkter har tillgodosetts i största möjliga utsträckning. I bilaga 4 redovisas om kontoret har kunnat inrymma önskemålen. Samtliga beslutade projekt per stadsdelsnämnd redovisas också på stadens hemsida.

Klagomålshantering.

Arbetet med att införa en systematisk klagomålshantering fortgår och under våren 2003 inrättas en ny funktion vid nuvarande driftcentral – GFK Forum.

Klagomål, synpunkter och förslag behöver dokumenteras, utredas, åtgärdas och regelbundet redovisas till avdelnings- och kontorsledning samt avrapporteras till gatu- och fastighetsnämnden senast i samband med verksamhetsberättelsen. Klagomål måste definieras och avgränsas från felanmälan och andra allmänna påpekanden, synpunkter och förslag på verksamheten. Funktionen ges eget telefonnummer, eget faxnummer och egen e-mail.

Kontoret kommer i ett särskilt ärende att redogöra för policy och rutiner samt funktionen GFK Forum.

Felanmälan

Driftcentralens huvuduppgift är att ta emot, registrera och vidareförmedla felanmälningar, hantering av automatlarm samt samordna trafikinformation främst till olika media.

Alla anmälningar distribueras omedelbart till ansvarig entreprenör och beställare (t.ex. stadsdelsnämnd eller renhållningsbolag). Den samlade statistiken används sedan som underlag för kvalitetsförbättringar i diskussioner mellan beställare - utförare.

- ? Vi tar emot felanmälan dygnet runt året runt
- ? Vi åtgärdar omedelbart, efter anmälan, fel i gata som kan innebära fara för liv och egendom
- ? Vi åtgärdar omedelbart, efter anmälan, fel på belysningsanläggningar vid fel/skada som kan innebära fara för liv och egendom
- ? Vi åtgärdar omedelbart fel på trafikanordningar, efter anmälan, som kan innebära fara för person eller hinder för trafik och på viktiga vägmärken som; Väjningsplikt, Förbud mot infart, Stopp vid väg- eller järnvägs korsning och Begränsad fordonshöjd. Vi åtgärdar övriga märken inom 3 arbetsdagar
- ? Vi åtgärdar skadade eller felaktiga trafiksiganalänläggningar, efter anmälan, enligt prioriteringslista. Omedelbar åtgärd sker vid fel som utgör fara eller risk för olycksfall.
- ? Vi byter enstaka lampor senast 15 dagar efter anmälan

Hyresvärd

I sin roll som hyresvärd verkar kontoret för ökat brukarinflytande genom:

- ? Ha kundservice/jour öppen dygnet runt
- ? Via bl.a. årliga hyresgästenkäter verka för att våra hyresgäster ges möjlighet att påverka utformningen och förvaltningen av fastigheterna

Information 2003

Gatu- och fastighetskontorets målgrupper, såväl externa som interna, skall löpande informeras för att få kunskap om kontorets åtaganden och verksamhetens mål och inriktning.

Informationen skall vara aktiv, snabb och korrekt för att långsiktigt stärka kontorets trovärdighet och anseende.

För den planerade informationsverksamheten skall en särskild informationsplan upprättas. Denna skall ange målen för informationsverksamheten samt aktiviteter, tidsplan, ansvarsfördelning och budget.

Under 2003 fortsätter arbetet med att utveckla och förbättra den interna och externa kommunikationen enligt stadens kommunikationsplattform och det integrerade ledningssystemet.

Kontorets webbplats på Internet är en av de viktigaste kanalerna för extern kommunikation. Under 2003 kommer arbetet fokuseras på att utöka funktioner och tjänster på webbplatsen, dels för att förbättra servicen men även för att tydliggöra kontorets åtaganden. Gatü- och fastighetsnämndens e-strategi ligger till grund för utvecklingen av kontorets internetsida.

E-strategi

E-strategin som godkändes av nämnden i samband med verksamhetsplan 2002 bygger på stadens e-strategi. Huvudprinciperna kan sammanfattas enligt följande:

Information	Målgrupp	Tjänster
? All information skall vara tillgänglig för de berörda	? Brukaren skall sättas i centrum	? Nya e-tjänster skall utvecklas
? Allmänheten skall ges ökad tillgång till aktuell information	? Medborgarens rätt till insyn skall genomsyra rutiner och system	? Ett gränsöverskridande arbetssätt skall användas
? Informationen skall kunna ges personlig anpassning	? Det skall vara enkelt att ta kontakt	? Stockholm ska bli Europaledande inom Internet och interaktiva tjänster
? Informationen skall kunna situationsanpassas	? Nyttospekten skall betonas	? Vi utvecklingen av e-tjänster skall verksamhetskunskapen tas tillvara
? Informationen skall kunna riktas	? All kontakt skall vara möjlig via Internet för den som så önskar	
	? Ett målgruppsperspektiv skall användas	
	? Kvaliteten på kontakten med medborgaren skall höjas	

Huvudinriktning är ett perspektiv där behovet för medborgare, brukare och företagare är styrande. E-strategin kan sammanfattas så att man inom nämndens verksamhet skall åstadkomma:

- ? enkelhet
- ? tydlighet
- ? åtkomst
- ? enhetlighet

I e-strategin betonas att de idag traditionella kontaktsätten (besök, telefon och post) måste finnas kvar under en relativt lång övergångsperiod.

Kontoret fortsätter med genomförandet av e-strategin. Tidsperspektivet för att genomföra hela e-strategin är 3 – 5 år.

Jämställdhets- och mångfaldsplaner

Enligt stadsledningskontorets anvisningar skall nämnderna redovisa jämställdhets- och mångfaldsplaner i verksamhetsplanen. Planen - som avser både jämställdhet och mångfald - redovisas i bilaga 13.

Nämndens fysiska verksamhet innebär bl.a. också ett arbete för ökad integration. Det gäller främst vid utformandet av nya bostads- och arbetsplatsområden och underhåll av befintliga områden. Se avsnitt Bygg bostäder.

TA ANSVAR FÖR EKONOMIN

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

|| Staden skall bedriva en ansvarsfull ekonomisk politik. Nämnderna skall rymma sina
|| verksamheter inom den budget som kommunfullmäktige har fastställt. ||

|| En ny policy för upphandling, kvalitet, utveckling och medborgarinflytande ska tas
|| fram. Inga idag befintliga verksamheter i stadens regi får konkurrensutsättas eller
|| avknoppas förrän den nya policyn är beslutad. ||

Nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål

|| Gatu- och fastighetsnämnden skall
|| ? bedriva verksamheten inom givna budgetramar och successivt genomföra
|| effektiviseringar. ||

Nämndens generella åtagande

|| Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig
|| ? att bedriva verksamheten inom givna ekonomiska ramar. Genom fortsatt utveck-
|| ling av styr- och stödfunktioner samt uppföljning av ekonomi, kvalitet, upphand-
|| ling och miljö ge förutsättningar för en effektiv resursanvändning. ||

Budgetförutsättningar

Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet bedrivs dels som anslagsfinansierad (181), dels som sluten redovisningsenhet (182).

Drift - 181

I nämndens underlag till budget 2003 – 2005 föreslogs bl.a. att ytterligare 50 mnkr skulle satsas på eftersatt underhåll och att intäkterna kommer att minska kraftigt jämfört med budget 2002. Det senare huvudsakligen p.g.a. minskade parkeringsintäkter och minskade avgälder beroende på genomförda fastighetsförsäljningar.

I kommunfullmäktige beslut om budget för 2003 har inga extra medel för eftersatt underhåll medgivits. I budgeten anges att nämnden under året skall utreda hur stort det årliga underhållsbehovet är för att långsiktigt bibehålla standarden på befintlig infrastruktur. För nämnden innebär detta att extra satsning på eftersatt underhåll inte kan genomföras. Nämnden har dessutom fått krav på ökade parkeringsintäkter och tomträttsavgälder.

Av följande tabeller framgår nämndens underlag till budget 2003 – 2005 och av kommunfullmäktige beslutad budget 2003 samt plan för 2004 – 2005.

Drift – mnkr	Förslag 2003	KF Bud- get 2003	Förslag 2004	KF Plan 2004	Förslag 2005	KF Plan 2005
Drift och underhåll	938,5	867,2	954,7	883,4	954,7	883,4
Avskrivningar	128,8	128,8	177,4	177,4	208,4	208,4
Internräntor	1 133,5	1 133,5	1 235,2	1 235,2	1 307,6	1 307,6
Summa kostnader	2 200,8	2 129,5	2 367,3	2 296,0	2 470,7	2 399,4
Intäkter	1 863,4	2 000,9	1 896,9	2 034,4	1 901,9	2 039,4
Netto	- 337,4	-128,6	-470,4	-261,6	-568,8	-360,0

Investeringsplan – 181

I nämndens underlag till budget 2003 – 2005 föreslogs kraftigt ökade investeringsutgifter. Detta med beaktande av det alltmer ökande behovet av bostadsproduktion och satsningen på nya arbetsplatser.

Anvisade medel i budgeten uppgår till 1,8 mdkr/år under perioden.

Investeringsplan – mnkr	Förslag 2003	KF Budget 2003 *	Förslag 2004	KF Plan 2004 *	Förslag 2005	KF Plan 2005 *
Utgifter	2 513,7	1 800,0	2 617,5	1 800,0	2 679,0	1 800,0
Inkomster	121,4		73,1		27,8	

* Avser nettoinvesteringsutgift

Drift - 182

I nämndens underlag till budget 2003 – 2005 redovisades ett 0-resultat. Följande tabell visar vilket avkastningskravet (netto) som föreslogs.

Resultatbudget mnkr	Förslag 2003	KF Budget 2003	Förslag 2004	KF Plan 2004	Förslag 2005	KF Plan 2005
Avkastningskrav	18,9	22,5	18,9	22,5	18,9	22,5
Årets resultat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Investeringsplan – 182

Den av kommunfullmäktige beslutade investeringsplanen ligger i stort på samma nivå som nämndens underlag till budget 2003 – 2005.

Investeringsplan – mnkr	Förslag 2003	KF Budget 2003	Förslag 2004	KF Plan 2004	Förslag 2005	KF Plan 2005
Utgifter	647,0	680,6	300,4	298,4	316,5	309,5
Inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Ytterligare investeringsmedel

För att göra det ekonomiskt möjligt att sanera förorenade mark- och vattenområden, liksom andra kostsamma miljöprojekt, har kommunfullmäktige instiftat den s.k. miljömiljarden. Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att i samråd med berörda nämnder ta fram handlingsplaner, där de olika satsningarna preciseras i tid och resurser. Därefter beviljas medel till berörda nämnder. Stadsledningskontoret återkommer med anvisningar om detta.

I Central medelsreserv: 4 finns avsatt 150 mnkr till kommunstyrelsens förfogande för oförutsedda behov. Riktlinjer kommer att finnas med i stadsledningskontorets anvisningarna för uppföljningen av budget för 2003.

Förslag till nämndens budget

181 – drift

För att kunna uppnå budgetbalans med anledning av det ökade intäktskravet i kombination med utebliven satsning på eftersatt underhåll måste kostnadsnivån sänkas kraftigt. Kontoret konstaterar att intäkterna inte går att uppnå, varför verksamhetsplanen 2003

grundas på följande budget som överensstämmer netto med den av kommunfullmäktige beslutade budgeten. Kontoret föreslår att nämnden begär hos kommunstyrelsen att budgeten justeras i enlighet med detta så att budgetuppföljningen under 2003 underlättas.

Drift – mnkr	KF Budget 2003	Förslag VP 2003
Drift och underhåll	867,2	839,5
Avskrivningar	128,8	128,8
Internräntor	1 133,5	1 133,5
Summa kostnader	2 129,5	2 101,8
Intäkter	2 000,9	1 973,2
Netto	-128,6	-128,6

Förändringar mot kommunfullmäktiges budget framgår av bilaga 2 b. Budgeten nedbruten per delprogram redovisas i bilaga 1. Nedan kommenteras vissa av posterna lite utförligare.

Sänkt kostnadsnivå

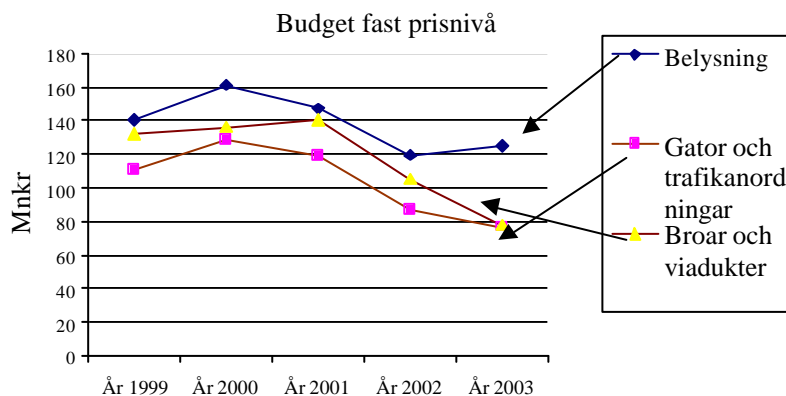
Kostnaderna sänks med närmare 33 mnkr. Beroende på vissa ökade kostnader måste inrymmas för exempelvis fler parkeringsvakter, införande av nytt ekonomisystem i staden och Trafik Stockholm måste besparingar göras där det finns handlingsutrymme, dvs. inom det planerade underhållet. Underhållet av gator, broar, belysning m.m. har därför skurits ned med drygt 51 mnkr jämfört med ramen enligt kommunfullmäktiges budget.

Skötsel av gator, broar, belysning m.m.

Driftbudgetens anslag går dels till mer eller mindre fasta kostnader som energi, bundna avtal samt gemensamma kostnader av myndighetskaraktär, dels till underhåll. Underhållet består dels av löpande underhåll som har karaktären av att åtgärda redan uppkomna brister av mer akut karaktär, dels planerat underhållet som återställer nedslitna anläggningar enligt underhållsplaner.

Av driftbudgeten⁸ används ca 65 % till de mest omfattande områdena gator, broar och belysning och 10 % till övriga drift områden (hissar, rulltrappor, trafikleder, toaletter m.m.). Resterande 25 % används till mer bundna områden som Hamnavtal, kapitalkostnader för Tranebergsbron, upplåtelse samt trafikplanering.

Av följande diagram framgår att anslagen för de tre huvudområdena - omräknat i prisnivå oktober 2002 – kontinuerligt minskar.



⁸ Redovisningen avser endast regionernas ansvarsområden. Den del av driftbudgeten som ligger inom trafikjänsens ansvarsområden (i huvudsak bil- och ledningstunnlar och trafiksignaler) ingår inte i beräkningen.

Höjd intäktsnivå

Intäktsnivån för tomträttsavgälder och arrenden har i jämförelse med budget 2002 höjts med 10 mnkr och uppgår därmed till 1 427 mnkr. Kontoret bedömer att nivån är möjlig att uppnå med hänsyn till kommande regleringar och under förutsättning att en förväntad dom i avgäldsmål beslutas.

Intäktsnivån för parkering har höjts med 30 mnkr i jämförelse med budget 2002. Nivån uppgick då till 394 mnkr vilket medför att intäkterna skulle behöva uppgå till 424 mnkr för 2003. Ett sådant intäktskrav är inte möjligt att uppnå. I kvartalsrapport 3/2002 bedömde kontoret att intäkterna 2002 kommer uppgå till 340 mnkr. För 2003 kan parkeringsintäkterna komma att uppgå till 370 mnkr.

Kapitalkostnader

Budgeterade kostnader för räntor och avskrivningar bygger på den beräkning som gjordes i nämndens underlag till budget 2003 – 2005. I budget 2003 anges att korrigeringar av driftbudgeten med anledning av förändrad investeringsvolym jämfört med nämnda underlag även skall utföras.

Kontoret bedömer att den förändrade investeringsvolymen, som i huvudsak hänför sig till exploateringsverksamheten, inte hinner ”slå igenom” 2003. Kontoret återkommer med ny beräkning för åren 2004 – 2005 i samband med budgetunderlag 2004 – 2006.

181 – investeringsplan

Investeringsplanen understiger kommunfullmäktiges nettoram 2003 med 79 mnkr och överstiger nettoramen 2004 med 79 mnkr. Det har inte varit möjligt att fullt ut anpassa förslaget till ramarna årsvis, dock ryms förslaget inom den totala nettoramen 2003-2005.

Jämfört med nämndens underlag 2003 – 2005 har ramen för planeringsprojekt inom exploateringsverksamheten i budget nedjusterats med drygt 640 mnkr. Till verksamhetsplanen har därför en omfattande översyn genomförts, senareläggningar och omprioriteringar har skett för att kunna inrymma projekten inom plan.

I budgeten har anslaget för tillgänglighetsåtgärder höjts till 100 mnkr att jämföra med nämndens förslag om 50 mnkr i underlag till budget 2003 – 2005. Ny- och ombyggnadsprojekt har nedjusterats i motsvarande mån. Detta medför att åtgärder inom trafik-säkerhetsprogrammet, som inte har hunnit påbörjas, senareläggs.

Planen fördelas grovt enligt bilaga 1. Samtliga investeringar framgår av bilaga 3.

Ingår inte i planen

Utanför ram redovisar kontoret miljöinriktade åtgärder som kontoret bedömer kan komma i fråga att finansieras ur stadens miljöfond, den s.k. Miljömiljarden.

mnkr	2003	2004	2005	Totalt
Investeringsbidrag till Stockholm Vatten AB enligt kommunfullmäktiges beslut om dagvattenstrategi för Stockholm (avtalet gäller i fem år och förlängs därefter med två år i sänder)	11	11	11	55
Sanering av förorenade markområden i kommande projekt (bl.a. Norra Bantorget, Gasverksområdet, Hammarby Sjöstad och Kojan).	106	381	158	1 378
Summa	117	391	169	1 433

Vidare redovisar kontoret följande investeringar utanför ram:

mnkr	2003	2004	2005	Totalt
Gatuutbyggnad i Kista Science City. Godkänt av nämnden i januari 2002. Skall föreläggas kommunfullmäktige för beslut	1,5	20	45	260
Gatuombyggnad i Kista Science City. Inriktningsbeslut godkänt av nämnden i mars 2002 (fördelning av medeltidsmässigt osäker)			35	75
LIP marksanering. Godkänt av nämnden i juni 2002. Skall föreläggas kommunfullmäktige för beslut.	3	37		40
Summa	4,5	57	80	375

Ombudgetering i samband med verksamhetsberättelse

Kontoret vill avisera att ombudgetering kan komma att begäras i samband med verksamhetsberättelse 2002 för vissa genomförandeprojekt som förskjutits⁹. De projekt som är aktuella är Akallavägen (10 mnkr) samt några mindre utvecklingsprojekt (ca 12 mnkr). Nu bedömda belopp ingår inte i förslag till plan 2003.

182 – resultatbudget

Resultatet budgeteras till ett 0-resultat och redovisas i bilaga 5. I bilaga 6 kommenteras resultatbudgeten utifrån de olika affärsområdena. I budgeten anges att de olika verksamhetsdelarna inom affärsområde kommersiella skall särredovisas. Detta lämnas också i bilaga 6.

Driftintäkterna beräknas uppgå till 1 080,9 mnkr, vilket är en minskning med 2,5 mnkr jämfört med budgetramen. De minskade intäkterna beror i huvudsak på försäljning av fastigheter och minskade intäkter för förvaltningsuppdrag. *Driftkostnaderna* uppgår till 565,4 mnkr, vilket är en ökning med 3,1 mnkr jämfört med ramen. Ökningen beror på ökat underhåll. *Driftnettet* uppgår därmed till 515,5 mnkr.

Kostnaderna för *avskrivningar* uppgår till 186,2 mnkr, vilket är en minskning med 1,9 mnkr jämfört med ramen. De minskade kostnaderna för avskrivningar beror framför allt på försäljningar av fastigheter.

Kommunfullmäktige har i budgeten beslutat att för att förbättra den interna styrningen och minska den interna administrationen skall fr.o.m. år 2003 samtliga interna anläggningslån avvecklas och nya anläggningstillgångar och investeringar internfinansieras via koncernkonto för de slutna redovisningsenheterna och belastas med *internränta*. Den nya internräntan skall beräknas av de slutna redovisningsenheterna och redovisas för kommunstyrelsen i samband med avstämning av budget 2003 med anledning av nämndernas budget/verksamhetsplan. De slutna redovisningsenheternas avkastningskrav får justeras vid förändrad räntenivå varvid debiterad hyra inte skall påverkas.

Kontoret har härutöver av stadsledningskontoret fått besked om att de s.k. *kreditivräntorna* inte får aktiveras fr.o.m. 2003. Detta innebär att kreditivräntorna inte kommer att påföras investeringarna såsom har skett tidigare år. Räntekostnaderna kommer att öka med 34 mnkr till följd av detta. Enligt besked från stadsledningskontoret skall kostnadsökningen kompenseras fullt ut genom ökat ägartillskott.

⁹ Förutsättningen för att kunna begära ombudgetering är att motsvarande summa återredovisas för det aktuella projektet i verksamhetsberättelsen, att genomförandebeslut har fattats och att förskjutningen inte bedöms kunna inrymmas i nästkommande års budget.

Med anledning av ovan har kontoret i sitt förslag till budget 2003 upptagit ett *nettoägartillskott* med 10,4 mnkr. Jämfört med ramen i budget 2003, där nettoavkastningskravet är satt till 22,5 mnkr, ökar avkastningskravet med 1,1 mnkr p.g.a. lägre räntekostnader samtidigt som ägartillskottet ökar med 34,0 mnkr som kompensation för att kreditivräntor inte längre får aktiveras. En mer detaljerad redovisning av detta lämnas i bilaga 7.

Beräkningarna av räntekostnad i enlighet med nya direktiv har framtagits under mycket kort tid. Kontoret föreslår att gjord ränteberäkningar betraktas som preliminära och att en successiv rapportering görs i årets tertialrapporter. Vidare föreslår kontoret att en slutlig beräkning av räntekostnaderna görs i bokslutet för 2003 och att dessa slutliga räntekostnader får ligga till underlag för slutjustering av avkastningskravet.

Principer för avkastningskrav/ägartillskott

För att under 2003 kunna få en ändamålsenlig fördelning av befintligt avkastningskrav, föreslår kontoret att avkastningskravens konstruktion ses över av en arbetsgrupp bestående av kontoret och stadsledningskontoret.

Huvuddelen av det befintliga avkastningskravet härrör sig från räntekostnadsminskningar för lån på byggnader vars ränta är knuten till internräntan. Denna princip har flera brister. Dessutom finns ett riktat avkastningskrav som specifikt avser AO Kommersiella samt en ospecificerad del.

Principer för hyressättning avseende sjukhem

En annan viktig fråga gäller en ny hyressättningsmodell för sjukhemmen. Affärsområde Sjukhem har påbörjat investeringar till ett sammanlagt värde om ca 1,1 mdkr. Finansieringen av dessa investeringar är inte löst. Nämnden har hemställt om att kommunstyrelsen tillsätter en arbetsgrupp för utredning av den framtida finansieringen av investeringarna. Ärendet ligger f.n. hos SLK för beredning.

182 – investeringsplan

De planerade investeringsutgifterna uppgår till ca 633 mnkr, vilket är en minskning med ca 47 mnkr i förhållande till ramen. Affärsområdena Barnstugor och Sjukhem svarar för ca 80 % av investeringarna. Eftersom investeringarna inte kommer att belastas med kreditivräntor kommer detta bidra till något lägre investeringsutgifter.

Det finns ett stort tryck från andra förvaltningar att skapa nya specialbostäder för äldre, flyktingar och funktionshindrade. Det är svårt att i tidigt skede uppskatta hur stora investeringarna blir. Det finns många osäkerhetsfaktorer. En osäkerhetsfaktor är att byggmarknaden fluktuerar och därmed priserna. I stora ombyggnadsprojekt, som sjukhemmen är, kan inte allt förutses i planeringsskedet varför förskjutningar i tid och omfattning kan uppstå.

Samtliga projekt framgår av bilaga 8. Investeringarna fördelas på de olika affärsområdena (AO) på följande sätt (mnkr):

Sjukhem	365,2
Kommersiella	21,5
Förvaltning	65,7
Kultur	37,5
Barnstugor	139,4
Egendom	4,0

På Räcksta sjukhem upptäcktes fuktskador i bjälklagen i samband med påbörjandet av ombyggnadsarbetena. Byggtreprenören har framställt krav på fördyring med 63 mnkr. Detta har redovisats för nämnden 2002-03-19. Kontoret är av annan uppfattning och förhandlingar pågår. Inga fördyringar med avseende på fuktskadan har redovisats i investeringsplanen då förhandlingar pågår.

Försäljningsbeting – 181 och 182

Betinget som är gemensamt uppgår i budget till 500 mnkr. Kontoret bedömer att betinget kan uppnås.

Personalkostnader – 181 och 182

Antalet anställda uppgår i slutet av 2002 till ca 1 060 personer. Lönekostnaden bedöms uppgå till ca 422 mnkr. I summan ingår även lönekostnad för viss del av övertaligheten som i särskild ordning faktureras staden centralt.

Osäkerheter

- ? Gatu- och fastighetskontoret skall understödja och delta i arbetet med miljöavgifter. Omfattningen av detta arbete är ännu så länge okänt och medel har därför inte avsatts i verksamhetsplanen.
- ? Förskjutningar inom investeringsverksamheten förekommer varje år. Vilka projekt som kan komma att förskjutas är omöjligt att i förhand bedöma utan får redovisas i budgetuppföljningen.

Ny policy för upphandling

Kommunfullmäktige fastslår i budgeten att en ny policy för upphandling, kvalitet, utveckling och medborgarinflytande skall tas fram. Denna policy bör vara klar inför 2004. Inga idag befintliga verksamheter i stadens regi får konkurrensutsättas eller avknoppas förrän den nya policyn är beslutad. Upphandling i konkurrens av verksamheter/tjänster som i dag inte finns i staden kan ske.

De planerade upphandlingarna enligt tidigare beslutad aktivitetsplan 2000 –2004 upphör därmed.

Beställarorganisation

Den större delen av gatu- och fastighetsnämndens verksamhet handlas upp i konkurrens. Det gäller underhålls-, anläggnings- och byggnadsarbeten samt huvuddelen av programarbete, i princip all projektering och stora delar av byggledning och kontroll inom verksamhetsområdena hus, broar, anläggningar och landskap. Gatu- och fastighetskontoret har således inga egna resurser för denna typ av arbeten om man undantar en viss del drift av byggnader, drift och underhåll av trafiksignaler och skyltar, trafik- och ledningstunnlar, gatuvärme och signalprojektering.

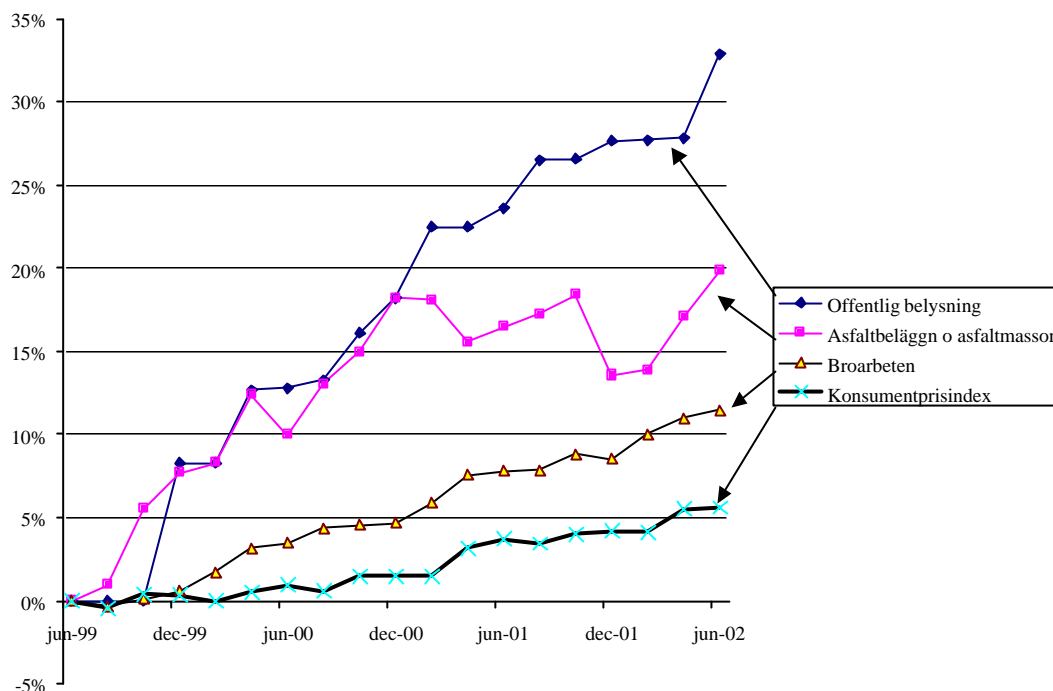
Mindre för pengarna

Nämndens kostnader påverkas av de konjunktursvängningar som marknaden uppvisar. En stark uppgång i byggbranschen har klart avspeglat sig i marknadspriserna. Sedan 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Prisökningarna i Stockholm överstiger riksgenomsnittet.

Antalet små och medelstora företag inom byggbranschen har minskat kraftigt. Detta är en utveckling som begränsar konkurrensen. För att motverka denna utveckling bedriver gatu- och fastighetskontoret ett omfattande kvalitetsarbete för att bl.a. utöka konkurrensen och underlätta för mindre och medelstora företag att delta vid anbudsräkning.

För flertalet av nämndens verksamheter stiger priserna betydligt mer än konsumentprisindex. Prisutvecklingen för några av verksamheterna framgår av följande diagram.

Ökning av entreprenadprisindex juni 1999 - juni 2002



Lokalförsörjningsplan 2003

I arbetet med ett effektivt resursutnyttjande är lokalplanering en strategisk fråga. Varje nämnd skall ha en övergripande långsiktig lokalförsörjningsplanering. Planen redovisas i bilaga 12.

Organisation och ekonomistyrning

En översyn av gatu- och fastighetsnämndens organisation och ekonomistyrning skall göras. Syftet är att skapa förutsättningar för en ökad effektivitet i hela verksamheten. Översynen skall ledas av kommunstyrelsen.

A

Akallavägen	14, 20, 38
Alternativa arbetsformer	8
Arbetsmiljöarbetet	8

B

Barnkonventionen	6
Barnstugor	25
Belysning	17, 29, 36
Belysning	17
Beridarebanan 10	26
Biljettautomater	24
Boendekostnaderna	11
Broar och viadukter	17
Bullerskyddsarbetet	28

C

Centrumupprustningar	22
Cykelnät	21
Cykelåtgärder	21

D

Det integrerade ledningssystemet	33
Distansarbete	8

E

Effektivt resursutnyttjande	4
Ekologiskt byggande	29
E-strategin	33

F

Fastighetsbestånd	25
Felanmälan	32
Framkomlighet	16
Friköp av tomträttsmark	16
Fysiska tillgängligheten	6
Förtätningar	12

G

Gasverkstomten	28
GFK Forum	31, 32
Grönområden	30

H

Hammarby Sjöstad	12, 15, 19, 28
Handikapplan	6
Hotell	15

I

ILS	3
Informationsplan	32

Intern kontroll	4
-----------------------	---

J

Jämställdhets- och mångfaldsplaner	33
Järva friområde	14

K

Kista Science City	14, 15
Kistavisionen	14
Klagomålshantering	4, 31
Klarastrandsleden	20
Klotter	18
Kundservice/jour	32
Kungsträdgården	22
Källsortering	29

L

Lokala trafikföreskrifterna	25
Lokallots	25
Lux	10, 15
Lyftkranen	28
Lönekartläggning	8

M

Markanvisning	10, 11, 14
Markanvisningspolicy	11
Medborgarplatsen	22
Miljöavgifter	18
Miljökrav på arbetsmaskiner	29
Miljövänliga bilar	28
Miljözon	29
Mobility Management	23

N

Nackareservatet	30
Nollvisionen	17
Nordsydaxeln	20
Norra Länken	19
Nya arbetsplatser	13
Näringsliv	10, 13, 14
Näringslivet	12, 13, 17

O

Ombyggnadsprogram	12
-------------------------	----

P

Parker	6, 16
Parkera rätt	24
Parkering	24
Parkupprustning	22
Pendeltågstunnel	20
Personalförsörjningsbehovet	7
Planerat underhåll	17

R

Radon 28

S

Sickla Udde 28
Sjukfrånvaron 6
Sjukhem 26
Slussen 15
Slussens framtid 20
Stadsarkivet 26
Stadsdelsnämnderna 31
Stomnätet 20
Studentbostäder 14, 15
Städning och snöröjning 17
Södra Länken 19

T

Telefonparkering 25
Tomträtt 16
Trafik Stockholm 18
Trafikflöden 16
Trafikinformatik 23
Trafikleder 17

Trafiksäkerhetsprogram 18
Tranebergsbron 19, 20
Tvärbanan 19

U

Underhåll 16, 17, 40
Utöka konkurrensen 40

V

Vakansgraden 25
Vision för Söderort 13

Å

Årstabron 19, 20
Årstadal 10, 12, 13, 15
Årstafältet 22
Återanvändning 29

O

Övertaligheten 8