

INNEHÅLL

<i>Gatu- och fastighetsnämnden upphör</i>	<i>1</i>
<i>Trafik- respektive marknämnd inrättas</i>	<i>1</i>
<i>Förutsättningar för underlag</i>	<i>1</i>
<i>Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna</i>	<i>2</i>
Beakta FN:s barnkonvention	2
Förbättra funktionshindrades livssituation	2
Medarbetarna	2
<i>Bygg bostäder och utveckla Stockholm</i>	<i>3</i>
Bostäder som alla kan efterfråga	3
Ett hållbart trafiksystem	6
Fungerande näringsliv och arbetsmarknad	10
<i>Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad</i>	<i>11</i>
<i>Bryt segregationen och fördjupa demokratin</i>	<i>12</i>
Utveckla medborgarnas möjligheter till insyn och deltagande	12
Ökad hållbar tillväxt och ekonomisk utveckling i hela staden	12
<i>Ta ansvar för ekonomin</i>	<i>13</i>
Förutsättningar	13
Underlag till budget för gatu- och fastighetsnämnden	13

BILAGOR

Bilaga 1 a	Nämndens underlag till budget 2006 och plan 2007 och 2008
Bilaga 1 b	Specifikation av väsentliga förändringar i driftverksamheten jämfört med kommunfullmäktiges plan 2006 – 2008
Bilaga 1 c	Beräknade kapitalkostnader
Bilaga 1 d	Sammanställning av förändringar inom parkeringsövervakningen 1997 – 2004
Bilaga 2	Investeringsplan – sammanfattning av investeringsplan
Bilaga 2 a	Investeringsplan – investeringsutgifter per projekt med kommentarer om stora projekt (Bostäder och arbetsplatser)
Bilaga 2 b	Investeringsplan - investeringsutgifter per projekt med kommentarer om stora projekt samt lägesredovisning av stora infrastrukturprojekt (Trafik och infrastruktur)
Bilaga 2 c	Investeringsplan – investeringsutgifter per projekt med kommentarer om stora projekt (Park)
Bilaga 3	Nettoinvesteringsutgifter i ett tioårsperspektiv, Stockholms kommuns investerande nämnder
Bilaga 4	MBL-protokoll

Gatu- och fastighetsnämnden upphör

Kommunfullmäktige har i slutet av 2004 beslutat att gatu- och fastighetsnämnden upphör per den 31 maj 2005.

Trafik- respektive marknämnd inrättas

Beslutet innebär att en ny trafiknämnd och en ny marknämnd inrättas per den 1 maj 2005.

Trafiknämnden ska ansvara för stadens trafikleder, huvudgator och lokalgator. Nämnden har härigenom ansvar för trafiksystemets funktion samt tillgänglighet, framkomlighet och säkerhet i trafiken. Nämnden har i uppdrag att utveckla och följa upp trafiksystemet och dess infrastruktur från lokal nivå till stadsövergripande planering samt all form av myndighetsutövning knuten till trafik och parkering. Utformning och fortlöpande förändring av lokala trafikföreskrifter skall ske i nära samarbete med berörd stadsdelsnämnd. Slutligen ansvarar nämnden för stadens parkeringssystem.

Marknämnden ska ansvara för förvaltning av mark samt exploatering och byggande av bostäder och företagsområden. Nämnden skall ansvara för markanvisningar och exploateringsavtal, köp och försäljning av mark, byggnader och upplåtelser genom tomträttsavtal och arrenden. Därutöver skall nämnden ansvara för projektledning och samordning i samband med exploatering. Som sådan är nämnden ansvarig för stadens mark- och bostadspolitiska åtgärder samt för stadens företagsområden.

I samband med beslutet om omorganisationen av gatu- och fastighetsnämnden fastställdes ett preliminärt reglemente för de nya nämnderna samt förslag till justeringar i stadsdelsnämndernas reglementen. De slutgiltiga gränsdragningarna och ansvarsområdena för de nya nämnderna fastslås i samband med den generella genomgång av stadens reglementen som kommer att fastställas av kommunfullmäktige under våren 2005.

Förutsättningar för underlag

Gatu- och fastighetsnämnden har upprättat underlag till budget 2006 med plan för år 2007 och 2008 utifrån sin bedömning av verksamheten och behov av medelstildelning.

En rad detaljfrågor om de nya nämnderna är i detta läge inte klarlagda. Det gäller främst frågor om organisation och bemanning samt frågor om gränssnitt mot stadsdelsnämnderna. I avvaktan på beslut kan ett mer detaljerat underlag inte upprättas. Gatu- och fastighetsnämnden vill inte heller föregripa de ställningstagandena som trafik- respektive marknämnden kommer att göra.

De nya nämnderna kommer att behöva upprätta var sin verksamhetsplan avseende perioden maj – december 2005. Gatu- och fastighetsnämnden har förutsatt att detta underlag till budget 2006 – 2008 senare får kompletteras och uppdateras av trafik- respektive marknämnden avseende åren 2006 - 2008.

Underlaget till budget ska redovisas utifrån kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål. Under respektive mål anges gatu- och fastighetsnämndens nuvarande inriktningsmål.

Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna

Gatu- och fastighetsnämnden ska

- ? 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.

Beakta FN:s barnkonvention

Under 2004 sammanställde kontoret en redovisning om det arbete som bedrivs i enlighet med FN:s barnkonvention. Det gäller exempelvis att ta hänsyn till barnperspektiv i planeringen av nya bostadsområden och se över park- och gatumarken ur barns synvinkel. Nämnden godkände redovisningen med tillägg att kontoret i samtliga tjänsteutlåtande ska redovisa om ärendet berör barn och i så fall bifoga en barnkonsekvensbeskrivning.

Förbättra funktionshindrades livssituation

Staden har satt som mål att vara "Världens mest tillgängliga huvudstad senast år 2010". Sedan år 1999 har 100 mnkr årligen avsatts för att förbättra tillgängligheten för människor med funktionshinder inom stadens fastigheter och i den offentliga miljön. Arbetet bedrivs i det s.k. tillgänglighetsprojektet.

Arbetet med att upprätta tillgänglighetsplaner för varje stadsdel har påbörjats och 2005 – 2006 kommer planer att upprättas för samtliga stadsdelar. Planerna kommer att gälla de tillgänglighetsfrågor som ligger inom gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområden.

I detta underlag föreslås att satsningen fortsätter med 100 mnkr/år. Åtgärderna tillkommer bl.a. efter förslag från stadsdelsförvaltningarna, handikappråden och handikapporganisationerna.

Medarbetarna

Kompetensförsörjning

Med utgångspunkt från stadens personalpolitik och personalstrategi har kontoret planerat i verksamhetsplan 2005 att arbeta fram ett professionellt arbetssätt mellan chef och medarbetare i syfte att utveckla effektiviteten i verksamheten. En rad åtgärder planeras. Kontoret satsar på kompetensförsörjning bl.a. genom kompetensinventering/-planering och ledarutvecklingsprogram¹.

Gatu- och fastighetskontoret har inga yrkesgrupper med särskilt låg genomsnittlig pensionsålder. Däremot är medelåldern hög vilket medför stora pensionsavgångar från år 2005. För att öka flexibiliteten i arbetslivet och underlätta framtida rekrytering arbetar kontoret med att utveckla alternativa arbetsformer. Distansarbete är sedan tidigare en accepterad arbetsform. Ett nytt flextidsavtal, med årsarbetstid, kommer att erbjudas för de enheter som så önskar.

Som ett led i den pågående kompetensförsörjningsprocessen kommer arbetsmetoden "Vår arbetsplats"² att utvecklas. Syftet är att öka medarbetarnas delaktighet och inflytande och stimulera alla att medverka i det förebyggande arbetsmiljöarbetet.

¹ Ansökan om medel från Kompetensfonden har inlämnats för "Chefsutvecklingsprogram för ständig förändring" (5,9 mnkr).

² Metoden bygger på föreskriften om systematiskt arbetsmiljöarbete.

Sjukfrånvaro

Ett omfattande åtgärdsprogram för att minska sjukfrånvaron startades 2003. Målet var att frånvaron skulle minska med 25% fram till år 2005. Målet uppnåddes inte fullt ut men frånvaron minskade från 8,9 % (2003) till 8,1 % (2004). Den största minskningen har skett bland de långtidssjuka och många av dessa har, åtminstone på deltid, kommit tillbaka i arbete. De arbetsformer och resultat som har uppnåtts kommer kontoret sträva efter att bibehålla för ytterligare sänka sjukfrånvaron.

Osakliga löneskillnader

Lönekartläggning ingår som en del i nämndens mångfalds- och jämställdhetsplan. Kartläggning har genomförts och hittills har det inte framkommit några osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män men en fortsatt analys är nödvändig.

Omstrukturering

Vid årets slut 2004 uppgick antalet övertaliga, exklusive nämndens fastighetsförvaltning, till 30 personer. F.d. resursgruppen, inklusive den s.k. fornminnesgruppen svarade för 25 av dessa.

Hur stor övertalighet som omorganisationen av gatu- och fastighetsnämnden kommer att medföra är i nuläget inte möjligt att bedöma. Frågan om hur denna övertalighet organisatoriskt och budgetmässigt ska hanteras är inte heller klart.

Bygg bostäder och utveckla Stockholm

Gatu- och fastighetsnämnden ska

- ? skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande
- ? bidra till stadens arbete med att hålla ner boendekostnaderna i nyproducerade bostäder
- ? bidra till utveckling av trafiksystemen och till god framkomlighet i en ren och trygg stad
- ? verka för goda förutsättningar för näringslivet.

Bostäder som alla kan efterfråga

Bostadsutbyggnad

Nya bostäder är en förutsättning för en gynnsam tillväxt i staden och i hela regionen. Bostadsbyggandet utgör därmed en av stadens främsta prioriteringar. Efterfrågan på bostäder är mycket hög i Stockholm. Enligt ”Regional utvecklingsplan för stockholm-regionen” beräknas ytterligare 80 000 bostäder behövas fram till år 2030.

Kommunfullmäktige har som ett övergripande mål beslutat att skapa förutsättningar för att 20 000 bostäder kan påbörjas under perioden 2003-2006. Efter 2006 är ambitionen att fortsätta att hålla en hög och jämn takt i bostadsbyggandet.

Gatu- och fastighetsnämnden prioriterar arbetet med bostäderna inom ramen för 20k-projektet. Arbetet bedrivs i projektform i ett samarbete mellan stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret och miljöförvaltningen.

20k-projektets planeringsfas avslutades i mitten av 2004. En genomförandeplan för byggande av 20 000 lägenheter under perioden 2003-2006 godkändes av nämnden i september 2004. För närvarande finns projekt om sammanlagt ca 23 000 lägenheter som bedöms som möjliga att påbörja senast 2006.

Arbetet med bostadsprojekten pågår nu för fullt. Tidsplanerna är i många fall knappa och för att minska riskerna för att projekten försenas kommer uppföljningen att intensifieras. De pressade tidsplanerna står delvis i motsatsförhållande till bästa ekonomiska och tekniska lösningar i de enskilda projekten.

Markanvisningar

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.³

Antalet markanvisningar har ökat kraftigt de senaste åren. Under 2003 – 2004 beslutades om markanvisningar omfattande ca 15 600 lägenheter. För att tillgodose efterfrågan på mark för nya bostäder, under och även efter perioden, är det viktigt att antalet markanvisningar även fortsättningsvis sker i tillräcklig omfattning. De ekonomiska förutsättningarna för bostadsbyggandet måste följa denna utveckling. Ett ökat bostadsbyggande kräver dessutom utbyggd service och infrastruktur, vilket måste planeras och genomföras parallellt.

Byggande på privatägd mark är också en förutsättning för att kommunfullmäktiges mål ska kunna uppnås. Projekt som pågår idag är till exempel Årstadal, Långbro Park och Luxområdet på Lilla Essingen. Exempel på projekt som planeras är Beckomberga sjukhusområde, Liljeholmskajen i Årstadal, Kojan (delvis privatägd) vid Hornsbergs strand, Gångaren på Kungsholmen och Lissabon på Gärdet.

Boendekostnader

Gatu- och fastighetsnämnden har i uppdrag att arbeta för att sänka boendekostnaderna. En rad olika faktorer påverkar kostnaderna; konkurrenssituationen, konjunkturen, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder etc.

Produktionskostnaderna har sedan ett flertal år tillbaka ökat kraftigt. Analyser har visat att det framförallt är markkostnader, löner och materialpriser som ökat. Samtidigt har en mycket stor del av nyproduktionen utgjorts av projekt med höga kvaliteter avseende läge, byggmaterial och utformning vilket också har ökat produktionskostnaderna.

Genom tillämpning av de nya tomträttsavgälderna som beslutats ges goda förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Nämnden har fattat beslut om markanvisningar till byggherrar som profilerat sin verksamhet mot lägre boendekostnader. Kontoret följer utvecklingen och kommer, där möjlighet finns, prioritera byggherrar som aktivt arbetar för att sänka boendekostnaden. Nämnden har också beslutat om markanvisningar till nya aktörer på marknaden för att på så sätt öka konkurrensen.

Med anledning av en utredning som gjorts av Stockholm Stadshus AB om hur nyproduktionskostnader kan minska har kommunfullmäktige beslutat att stadens bostadsbo-

³ Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för utveckling och planering av den mark som staden äger samt för genomförandefrågor i samband med exploatering av bostads- och arbetsplatsområden. Nämnden ansvarar också för upplåtelse av kvartersmark och övrig mark. Inom bostadsbyggnadsprocessen svarar nämnden för att ha planberedskap på kort och lång sikt, inventera byggbar mark, anskaffa och anvisa mark för nya bostäder, utveckla och planera den mark som staden äger, upprätta exploateringsavtal med byggherren och iordningställa mark. För upprättande av detaljplanen svarar stadsbyggnadsnämnden och för själva byggandet svarar byggherrarna.

lag, gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden genomför ett gemensamt utvecklingsprojekt inom de mest kostsamma områdena. Projektet bedrivs inom ramen för 20k-projektet.

Mångfald och tillgänglighet

Människors behov varierar kraftigt över livsrytten. Staden planerar för ett brett utbud av olika typer av bostäder och upplåtelseformer; prisvärda hyresrätter, bostadsrätter för hushåll med normala inkomster, seniorbostäder, markbostäder, studentbostäder, ungdomsbostäder etc. och som tillsammans skapar den önskvärda blandningen av bostadstyper och upplåtelseformer. Hyresrätten bör särskilt prioriteras i innerstaden för att säkra ett blandat bestånd.

Förutsättningar för bostadsutbyggnad

Flera faktorer påverkar möjlig takt i bostadsbyggandet.

Byggbar mark

Inventering av byggbar mark måste fortsätta för att underlätta markförsörjning. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in. Det kan vara bostäder, arbetsplatser, minskad segregation, sysselsättning, infrastruktur, kollektivtrafik, rekreation, biologisk mångfald etc.

Ombyggnadsprogrammet

Nämnden fullföljer det s.k. ombyggnadsprogrammet som inventerar kontors- och industrilokaler som kan vara lämpliga att bygga om till bostäder. Omvandlingen till bostäder kräver en avvägning mellan godtagbar boendemiljö, näringslivets utvecklingsmöjligheter, behovet av bostäder och ekonomiska förutsättningar. Ombyggnad och förtätningar genomförs där så är möjligt.

Nybyggnation

Nybyggnation ska i första hand ske på redan exploaterad mark. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning, planering för service och kommunikationer. Exempel på sådana är Hammarby Sjöstad, nordvästra Kungsholmen, gasverkstomten i Hjorthagen, Liljeholmen/Årstadal och mark övertagen från Stockholm Hamn AB.

Ett annat möjligt sätt är omläggning av vägnät. Ett exempel är omläggning av Kristinebergsmotet samt överdäckning av Essingeleden som planeras i samband med utbyggnaden av nordvästra Kungsholmen. Vidare planeras överdäckning av Norra Stationsområdet samt nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Solberga för att frigöra mark för bostäder och arbetsplatser.

Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora kostnader både för staden och byggherrarna. Detta medför också en osäkerhet i genomförandetakt. Exempel på kostsamma åtgärder är sanering av mark på gasverkstomten i Hjorthagen, utbyggt gatunät i Kista och Årstadal, nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Solberga.

För att fortsätta att hålla en hög och jämn takt i bostadsbyggandet framöver kommer kontoret att fortsätta med att söka nya områden som är möjliga för bostadsexploatering. En förutsättning för att stadens innevånare även på längre sikt ska kunna erbjudas bostäder till rimliga kostnader är att dessa områden väljs så att de inte är kostnadsdrivande.

Konjunktur och byggnation

Bostadsbyggandet berörs av konjunkturutvecklingen och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker. Målet om 20 000 påbörjade lägenheter innebär att produktionstakten kommer att öka kraftigt de två nästkommande åren. Risker är då stora att produktionsökningen är kostnadsdrivande för entreprenader, material etc.

Bostadsprojekt under perioden

Investeringsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. I Hammarby Sjöstad fortsätter utbyggnaden under perioden. Vidare kan i innerstaden bl.a. nämnas följande områden där utbyggnad pågår eller kommer att påbörjas under perioden; nordvästra Kungsholmen, norra och västra Kungsholmen och södra Värtahamnen.

Genom Kistavisionen och Vision för Söderort samverkar och samordnas olika resurser för att nå en kraftfull utveckling. Arbetet pågår för fullt genom ett stort antal projekt som befinner sig i olika skeden. Exempel är nya bostäder i områdena kring Kista idrottsplats och Kista Gård. Vision för Söderort omfattar hela söderort men fokuserar på tre geografiska områden; norra söderort (Telefonplan-Globen), Älvsjö-Vantör-Farsta samt Skärholmen-Kungens Kurva. Bland annat planeras för ca 2 000 bostäder och ca 70 000 kvm arbetsplatser i området kring Telefonplan och utbyggnad framförallt i områden längs Magelugnsvägen i stadsdelarna Högdalen, Rågsved, Farsta och Fagersjö.

I stadsutvecklingsområdet Årstadal i Liljeholmen pågår under perioden en total omvandling från industriområde till en attraktiv plats för boende och arbete. Den nya stadsdelen omfattar ca 3 500 bostäder och ca 250 000 kvm arbetsplatser. Stora investeringar i form av nytt gatusystem krävs för att den nya stadsdelen ska fungera.

Under perioden pågår en om- och tillbyggnad av Vällingby Centrum med AB Svenska Bostäder som byggherre. Projektet innehåller också ca 150 nya bostäder.

Ett hållbart trafiksystem

Utveckling av trafiksystemet

Miljöavgifter (Trängselskatt)

Planeringen för Stockholmsförsöket fortsätter, däremot har de tekniska förberedelserna temporärt avbrutits i avvaktan på att upphandlingsprocessen prövas i kammarrätten. Försöket ska avslutas den 31 juli 2006. En eventuell fortsättning är tänkt att avgöras genom kommunal folkomröstning i valet hösten 2006.

Kontoret har fått huvudansvaret för utvärderingen av trafikeffekterna. Underlagsrapporterna avseende trafikeffekter ska vara klara under våren 2006.

Information om och styrning av trafiken

Fortsatt utveckling av olika system m m för att möta framtidens behov inom trafikområdet planeras.

Det gäller t.ex. samarbetet med SL och Vägverket om den gemensamma webbportalen www.trafiken.nu som fortsätter. Webbportalen kommer att vara den samlade trafikinformationsportalen och kommer stödja försöket med miljöavgifter genom att ge information om trafikförhållanden och visa på alternativa färdvägar. Kännedomen om portalen

som tjänst för aktuell trafikinformation ska öka. Detta ska ske genom att den görs tillgänglig som mobil tjänst.

För att förbättra framkomligheten görs ett antal åtgärder. Kunskaper om hur transportsystemet fungerar förbättras och nyckeltal tas fram för att beskriva detta. En fortsatt utveckling av Trafik Stockholms verksamhet sker under perioden bl.a. genom en fortsatt utbyggnad av kameror och åtgärdsplaner för trafiksignaler. Detta kommer att ge operatörerna hos Trafik Stockholm förbättrade möjligheter att informera trafikanterna om uppkomna störningar och trafiken kan till en del ledas om till andra vägar.

Trafikmodeller och andra statistikverktyg för att analysera scenarier för trafik och bebyggelseutvecklingen utvecklas kontinuerligt. Denna utveckling omfattar såväl verktyg för långsiktig planering och analys som stöd för vägtrafikledning och trafikantinformation. En viktig del i detta arbete är rutiner för kvalitetssäkring av trafiksimuleringar.

ITS-konferens 2009

Sverige och Stockholm står 2009 värd för världskongress om ITS (Intelligent Transport Systems). Kontoret kommer medverka vid planeringen av detta. En plan för vad som ska genomföras tas f.n. fram tillsammans med Vägverket. Dessutom diskuteras medverkan i EU-projekt som ska redovisas på konferensen.

Större väg- och kollektivprojekt

En övergripande lägesbeskrivning över större projekt (Citybanan, Södra Länken, Norra Länken, Väg E 4 Förbifart Stockholm, Väg E 18 Hjulsta – Ulriksdal, utbyggnad av Tvärbanan och övriga spårutbyggnader i regioner m.fl.) lämnas i bilaga 2 b sid 23 - 32.

Befintligt huvudvägnät

Drift- och underhåll

Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för en långsiktig förvaltning av stadens infrastruktur i form av drift och underhåll av stadens gator och vägar, så att kapitalförstöring undviks och att tillse att lämpliga åtgärder sätts in vid rätt tidpunkt.

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 åtgärder redan uppkomna brister av mer akut karaktär, dels planerat underhåll som återställer nedslitna anläggningar enligt underhållsplaner.

Nämnden har under 2004 godkänt en drift- och underhållsplan. Det eftersatta underhållet uppgår enligt planen till drygt 2,5 mdkr och avser framför allt de tre största verksamhetsområdena brounderhåll, belysning och beläggningar där långsiktigt planerat underhåll radikalt minskat till förmån för akuta reparationer och uppkomna skador.

För att inte försämra den uppkomna läget och undvika fortsatt kapitalförstöring är det nödvändigt att utöka det årliga anslaget för drift och underhåll. Kontoret anser att en budgetförstärkning på ca 250 mnkr per år erfordras. Se mer om detta i avsnitt "Ta ansvar för ekonomin" sid 15.

Att underhållsanslagen inte räcker till medför på sikt en ohållbar situation. Detta gäller framför allt inom verksamhetsområdena gator, broar och belysning. Till detta kommer att antalet anläggningar kontinuerligt ökar genom utbyggnad av nya bostadsområden

m.m. samtidigt som huvuddelen av de äldre anläggningarna har kommit in i en mer kostnadskrävande underhållscykel. Dessutom ökar de fasta kostnader i form av exempelvis energi och skatter.

En översyn av Trafiktjänstens arbetsuppgifter med prioriteringsordning har påbörjats. Om anslagsnivå inte kan öka kommer troligen endast det som är trafikfarligt och sådana arbeten som utgör en fara för tredje man kunna utföras, dvs. akutåtgärder på t.ex. trafiksignaler, reparation av nedkörda skyltar, reparation av avgrävda markvärmeslingor samt vissa åtgärder i biltunnlarna. Det är inte säkert att planerat underhåll kan komma att ske.

Nämnden har i budget 2005 fått i uppdrag att uppdatera underhållsplanen löpande och redovisa förslag till åtgärder för att förbättra uppfyllelsen av planen till kommunfullmäktige. Kontoret återkommer till nämnden med förslag till fortsatt hantering.

Trafiksäkerhet

Sedan mitten av 1990-talet har antalet polisrapporterade trafikolyckor och antalet trafikskadade ökat kraftigt. Ett nytt trafiksäkerhetsprogram för åren 2005 - 2010 har tagits fram. Programmet har varit på remiss till stadens nämnder och bolag. För närvarande bereds ärendet för behandling kommunfullmäktige.

Arbetet under perioden kommer bl.a. att inriktas på ett säkrare beteende hos trafikanterna. Som exempel kan nämnas att samarbetet med polisen om hastighetsövervakning ska utvecklas. Kontoret ska vidare verka för spridningen av ISA⁴ såväl internt inom staden som externt. 30-zonerna på lokalgator i alla bostadsområden kommer att genomföras i februari 2005, vilket kommer att följas upp under 2006.

Inom investeringsplanen föreslås en rad fysiska åtgärder i väg-/gatunätet för att öka säkerheten. Föreslagna projekt framgår av bilaga 2 b.

Framkomlighet

Under perioden fortsätter arbetet med att förbättra framkomligheten. Bland annat föreslås fortsatt utbyggnad av cykelnätet och fortsatt utbyggnad av stomnätet.

Cykelplan för Stockholms ytterstad kommer under våren att presenteras för gatu- och fastighetsnämnden. Den omfattar åtgärder under en 10-årsperiod för 637 mnkr. Planen, som motsvarar innerstadens cykelplan från 1998, behandlar endast ett huvudvägnät för cyklister och är ett hjälpmedel för prioriteringar och ekonomiska bedömningar.

Större upprustningar

Av de upprustningar som planeras urskiljer sig följande dominerande projekt;

Klarastrandsleden – under perioden 77 mnkr

Gatu- och fastighetsnämnden godkände i december 2004 redovisningen för en utbyggnad till tre körfält och redovisningen av planering för utbyggnad till fyra körfält. Utbyggnaden till tre körfält kan genomföras under perioden 2006-2008 under förutsättning att överenskommelse med Banverket kan träffas. En utbyggnad till fyra körfält kan som tidigast vara klar under 2012.

⁴ Intelligent stöd för anpassning av hastigheten

Nordsydaxeln – under perioden 443 mnkr

Nordsydaxeln omfattar sträckningen från Norra länken - Klarastrandsleden - Blekholmstunneln - Centralbron - Söderleden till Nynäsvägen. Kommunfullmäktige har beslutat om ett omfattande åtgärdsprogram för Söderledstunneln och Centralbron/Tegelbacken. Det innebär stora installationsarbeten såsom utbyte av elkraftförsörjning, ventilationssystem m.m. samt omfattande konstbyggnadsreparationer. Vidare planeras för ett nytt trafikstyrningssystem för hela Nordsydaxeln samt uppgradering av tekniska installationer i Blekholmstunneln och färdigställande av pågående projekt i Klaratunneln.

Nya Slussen – under perioden 300 mnkr

Konstruktionernas förfall fortskrider. Varje år krävs reparationsinsatser inriktade på den akuta säkerheten för människor och trafik. Långsiktigt och genomgripande underhåll är utsiktslöst, eftersom konstruktionerna snart är tekniskt uttjänta och måste ersättas. Bärigheten hålls under uppsikt under stigande oro.

Det bearbetade resultatet av en formgivningstävling har redovisats för nämnden, som i november 2004 beslutade ge kontoret i uppdrag att arbeta fram ett s.k. referensalternativ innehållande klöverblad med förbättrade funktioner. Redovisning beräknas kunna lämnas sommaren 2005 med förslag till inriktningsbeslut. Efter beslut kan planprocess och miljöprövning starta. En färdig prövning enligt miljöbalken och fastställd detaljplan kan möjligen föreligga hösten 2008. Viss projektering och förberedelsearbeten bör kunna äga rum under 2008. Start för rivning och arbeten på större konstruktioner kan ske tidigast 2009 och anläggningen kan stå klar tidigast 2016.

Ren och säker stad samt upprustning av parker och grönområden

Många ny- och ombyggnadsprojekt föreslås. Det gäller bland annat trädplantering, åtgärder i stadsmiljön samt belysning.

Parkering

Nämnden angav i verksamhetsprogrammet för 2005 att 80% av bilisterna ska parkera rätt. Kontoret bedömer att orsaken till den dåliga parkeringsmoralen under senare år har varit det begränsade antal parkeringsvakter som funnits på stadens gator. Den negativa trenden vändes dock under 2004. Målet kommer att kunna nås när tillräckligt många parkeringsvakter finns synliga så att bilisterna bedömer risken som stor att få en parkeringsanmärkning. Hur många parkeringsvakter som är de optimala för att nå målet är idag svårt att bedöma. I detta underlag uppgår antalet parkeringsvakter till 280 - 300⁵.

Andra faktorer som också påverkar hur många som parkerar rätt är möjligheten att på ett enkelt sätt betala sin parkeringsavgift och att parkeringsreglerna är förståeliga. Därför kommer insatser både avseende utveckling av betalsystem och reglering att ske. Bland annat planeras ett större utbyte av biljettautomaterna⁶.

Alla lokala trafikföreskrifter (ca 10 000) kommer p.g.a. lagändring att skrivas om och GIS-anpassas. Arbetet kommer att påbörjas under 2005 och beräknas vara klart 2006.

⁵ För staden gäller dock enligt beslut kommunfullmäktige i samband med budget 1997 att minsta antal parkeringsvakter skall vara 390.

⁶ Under perioden kommer cashkortet att avvecklas då bankerna inte anser att dessa är tillräckligt säkra.

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 bland annat genom att tillhandahålla byggbar mark till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att dess behov av en god infrastruktur tillgodoses.

Nämnden har i uppdrag att i samarbete med övriga berörda nämnder utarbeta en långsiktig strategi för stadens företagsområden. En viktig del i detta arbete är de förvaltningsovergripande kontakter som redan i dag sker rörande nyetableringar i staden. Härutöver sker en årlig revidering av katalogen över mark och planprojekt för arbetsplatser i Stockholms stad i samarbete med näringslivs- och stadsbyggnadskontoret

En kraftfull utveckling pågår trots konjunkturavmattning. Nya arbetsplatser växer framförallt fram i Kista och i Hjorthagen - Värtan.

Bidra till fortsatt hotellutbyggnad

Den genomförandegrupp⁷ för hotellfrågan som kommunstyrelsen tillsatte 1997 träffas regelbundet för avstämning av de hotellprojekt som aktualiserats hos staden av olika intressenter. Ambitionen är att så långt som möjligt underlätta projektens planering och genomförande genom olika insatser när det gäller bl.a. mark- och planfrågor. Inom gruppen behandlas också möjliga lägen för ytterligare hotelletableringar.

Under de senaste sex åren har antalet hotellrum i staden ökat med netto drygt 2 500 eller ca 24 %. I dagsläget finns det ca 13 000 hotellrum i Stockholm och tillgången på hotellrum totalt sett är relativt tillfredsställande.

I dagsläget finns förslag om uppförande av 11 nya hotell med totalt ca 2 460 rum. Hotellprojekten, vilka befinner sig på olika stadier i planeringsprocessen, redovisas i tabellen nedan.

Erfarenheten visar dock att vissa planerade hotellprojekt av olika anledningar ej realiseras. Hotellgruppen bedömer att staden även fortsättningsvis bör följa hotellmarknadens utveckling och vid behov vidta åtgärder för att stimulera ytterligare hotelletableringar.

Nya resp. tillbyggda hotell och vandrarhus:	Beräknad driftstart och antal rum:			
	2005	2006	2007	2008-
Postterminalen Klara				600
Norra Bantorget			450	
Hotel Karlaplan	60			
Birger Jarlsgatan 18		175		
Skalmejblåsaren, Hagagatan**		90		
Lindhagensplan			250	
Hotel Kristineberg**			300	
Kista, Memory Hotel*		150		
Kv Fredsfors i Mariehäll	50			
Stockholmsmässan		248		
Älvsjöbadet (80-100 rum)			90	
S:a: totalt under perioden: 2 463	110	663	1090	600

* Avser antal rum som tillkommer genom utbyggnad

** Ytterligare rum beräknas tillkomma i lägenhetshotell

⁷ Representanter för kontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholm Visitors Board

Lågprisbutiker för dagligvaror

Kommunfullmäktige angav i budget 2003, att nya lågprisbutiker ska kunna anläggas i olika delar av staden i nära anslutning till bostadsområden och med god kollektiv trafikförsörjning.

En samordningsgrupp bildades med representanter för gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och näringslivskontoret. Vid överläggningar med dagligvaruföretag under 2003 presenterade företagen ett stort antal förslag till lägen för nya butiker. Flera av företagen har återkommit till staden med intresseanmälningar, ansökningar om bygglov, planändringar m.m. Dessutom har ytterligare förslag aktualiserats som fortlöpande granskas av staden genom samordningsgruppens försorg.

Sammantaget gör gruppen bedömningen, att inemot ett 50-tal butikslägen bör vara möjliga att realisera. Etableringar har skett 2004 och fler bör kunna genomföras under perioden. Samordningsgruppen kommer också att arbeta vidare för att intressera ytterligare lågprisaktörer för etableringar i Stockholm.

Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad

Gatu- och fastighetsnämnden ska

- ? bidra till en hållbar tillväxt genom att tillskapa en god livsmiljö präglad av ekonomisk, socialt och ekologiskt uthållig utveckling

Strategiskt miljöarbete

Flera av kontorets miljöfrågor är av strategisk karaktär och kräver långsiktig planering. Inventering och åtgärdande av förorenade markområden är ett av de långsiktiga miljöåtagandena som kräver såväl omfattande resurser som god planering. Arbetet med att utveckla uppföljningen av programmet för miljöanpassat/ekologiskt byggande är andra viktiga områden för kommande år, liksom genomförande av åtgärder för att klara beslutade miljö kvalitetsnormer. Härutöver har stadens miljöprogram och handlingsprogram mot växthusgaser en styrande funktion och ska på olika sätt genomsyra verksamheten.

Förorenade markområden

Förorenad mark är ett av de största problemen för bostadsbebyggelse i staden bl.a. genom att det saknas anläggningar som kan behandla eller omhänderta förorenad jord. Kontoret arbetar målmedvetet för att utöka behandlingskapaciteten men också för att stimulera introduktion av ny teknik på området.

Kontoret har i flera sammanhang påpekat att de mycket strikta gränsvärdena för haltnivåer i mark innebär problem för bostadsbyggandet. Kontoret strävar efter att göra bättre analyser av miljönytta, hälsorisker och kostnader och arbetar med att ta fram en ny strategi för hantering av markföroreningar vid exploatering. Syftet är att effektivisera arbetet med förorenad mark samt att minska kostnaderna.

Minska trafikens miljöstörningar

Bullerskyddsarbetet kommer att fortsätta och målet är att 3 000 boende årligen ska erhålla bullerskyddsåtgärder. Under 2005 kommer ett nytt handlingsprogram att tas fram i samarbete med andra berörda förvaltningar.

Implementeringen av antagen dagvattenstrategi kommer att fortsätta för att minska miljöbelastningen på stadens sjöar och vattendrag.

Under 2004 beslutade regeringen om åtgärdsprogram för att klara miljö kvalitetsnormerna för partiklar respektive kvävedioxid. För kontorets del kan beslutet föranleda bl.a. informationsinsatser, åtgärder för att begränsa genomfartstrafiken på Hornsgatan och åtgärder för att skärpa kraven på den tunga trafiken i miljözonen. Åtgärder ska vara utförda under 2005. Effekten av dessa åtgärder kommer att kunna utvärderas under kommande treårsperiod.

Program för mobility management kommer att tas fram 2005 och genomförande pågår under treårsperioden. Områden som kommer att behandlas är cykling, bilpool, företagens transporter och resor, hållbart resande i samhällsbyggandet, barns resor, hushållsinformation, logistik mm.

Miljöanpassat byggande

En revidering av programmet för ekologiskt byggande slutfördes under 2004. I beslutet angav nämnden att programmet ska byta namn till miljöanpassat byggande. Allt bostadsbyggande i staden ska tillämpa miljöanpassat byggande i byggprocessen och detta regleras i exploateringsavtal. Programmet är föremål för löpande revidering. Under de närmaste åren avser kontoret arbeta med att utveckla systemet för uppföljning av programmet.

Säkra och utveckla stadens naturvärden

Kontoret kommer att medverka vid inrättandet av naturreservat i Sättra, Årsta, Sickla-Skarpnäck och snart beräknas även bildandet av naturreservat för Fagersjö - Rågsved-Farstanäset starta. Diskussioner och arbete med kompensation av grönmark i samband med exploatering kommer att ske på flera nivåer.

Bryt segregationen och fördjupa demokratin

Gatu- och fastighetsnämnden ska

? i sin verksamhet främja integration och stärka inflytandet för brukarna

Utveckla medborgarnas möjligheter till insyn och deltagande

Arbetet med e-strategin kommer att fortgå. Införandet av GFK Forum – system för en systematisk klagomålshantering - som skedde under hösten 2003 har möjliggjort en bättre uppföljning av klagomål och synpunkter. Andra sätt som kontoret verkar för ökat brukarinflytande är att samråd/information sker om alla större väg- och parkprojekt och att gatu- och fastighetsnämndens budgetförslag behandlas i stadsdelsnämnderna som en formell remiss.

Ökad hållbar tillväxt och ekonomisk utveckling i hela staden

Kommunfullmäktige antog 2003 riktlinjer för ”Stadsdelsförnyelse – för delaktighet och långsiktigt positiv utveckling i Stockholms ytterstad”. Ansvar för utformningen av det samlade lokala utvecklingsarbete som ska initieras genom stadsdelsförnyelsen vilar främst på stadsdelsförvaltningarna. Nämnden deltar aktivt i arbetet. Efter beställning från stadsdelsnämnderna övertar kontoret rollen som projektledare och beställare för att genomföra projekten åt stadsdelarna.

I nämndens löpande verksamhet pågår ett omfattande arbete inom de målområden som är formulerade för stadsdelsförnyelsen. Målet att tillskapa 20 000 nya bostäder måste ses som ett av de största och mest långsiktiga utvecklingsprojekten för ytterstaden, då det är här det stora flertalet nya bostäder kommer att tillkomma. Kontoret arbetar vidare bl.a. med en utbyggnad av infrastrukturen, ökad trygghet genom bättre belysning och

klottersanering, olika insatser för levande centrum och insatser inom tillgänglighetsprojektet där de lokala handikappråden tar aktiv del i de lokala frågorna.

Jämställdhet och mångfald

Årligen fastställs i samband med verksamhetsplan en mångfalds- och jämställdhetsplan. Arbetet med att öka medvetenheten om mångfalds- och jämställdhetsfrågorna och om de lagar som styr verksamheten pågår kontinuerligt. Detta gäller även arbetet med att öka den kulturella mångfalden. Som exempel kan från plan 2005 nämnas att olika insatser planeras för att minimera risken för diskriminering vid rekrytering.

Ta ansvar för ekonomin

Gatu- och fastighetsnämnden ska

- Bedriva verksamheten inom givna budgetramar och successivt genomföra effektiviseringar

Förutsättningar

Nämnderna ska redovisa förväntade förändringar under planperioden jämfört med kommunfullmäktiges plan för år 2006. Underlagen ska inrymmas i beslutad plan för 2006 - 2008. För ökade nettokostnader ska förslag till åtgärder beskrivas. Inga medel ska begäras i underlagen. Nämnderna ska vidare lämna förslag på genomförbara effektiviseringar som leder till minskade nettokostnader utan att kvaliteten i verksamheterna försämras.

Underlag till budget för gatu- och fastighetsnämnden

Underlaget för både drift- och investeringsverksamheten grundar sig på plan 2006 och 2007 i budget 2005. Kända förändringar har inarbetats i förslaget. Den utökade anslagsnivån som kontoret anser är nödvändig aviseras men en generell besparingspost har inarbetats för att förslaget ska hamna på plan för driftverksamheten. Behov av investeringsmedel avviker kraftigt från plan beroende på nämndens medverkan i arbetet med att uppnå målet om 20 000 lägenheter under mandatperioden.

Investeringarna påverkar stadens kapitalkostnader på lång sikt. För att möjliggöra en förbättrad bedömning av kostnaderna på längre sikt ska en beräkning av kapitalkostnaderna redovisas med alternativa räntesatser. Dessutom redovisas bedömda investeringsutgifter i ett tioårsperspektiv som ett underlag inför det s.k. strategiska ärendet som kommunfullmäktige enligt budgetordningen ska ta ställning till i juni.

Allmänna osäkerheter

- ? Effekter av omorganisation av gatu- och fastighetsnämnden har inte beaktats.
- ? Kostnader för omstrukturering på grund av omorganisation har inte beaktats.
- ? Effekter av förmodat försäljningsbeting kan inte beaktas. Betinget fastställs i samband med beslut om stadens budget.
- ? Förskjutningar inom investeringsplanen förekommer varje år. Vilka projekt som kommer att förskjutas är omöjligt att i förhand bedöma utan detta får redovisas i budgetuppföljningen.
- ? Enligt beslutet om omorganisation av gatu- och fastighetsnämnden ska samtliga parkinvesteringar (exklusive vid exploatering) och markupplåtelser som inte kräver ändring av lokal trafikföreskrift överföras till stadsdelsnämnderna. För närvarande pågår utredning om de gränssnittsfrågor som uppkommit. I avvaktan på denna ingår

i detta underlag till budget samtliga parkinvesteringar samt de markupplåtelse som nämnden ansvarar för.

Miljömiljarden

I samband med bokslut 2002 instiftade staden den s.k. miljömiljarden. Syftet är bl.a. att göra det ekonomiskt möjligt att sanera förorenade mark- och vattenområden liksom andra kostsamma miljöprojekt. Nämnden har under 2004 beviljats medel ur sökomgång 1. Nämnden har därefter i januari 2005 till kommunstyrelsen ansökt om medel ur ansökningsomgång 2. Denna ansökan omfattar projekt avseende sanering av förorenad mark, insatser för sjöar och vattendrag och andra angelägna miljöprojekt för sammanlagt 918 mnkr.

I avvaktan på beslut om tilldelning redovisas projekten inom ordinarie investeringsplan men utan eventuella inkomster (dvs. medel från miljömiljarden) i de fall projekten planeras att genomföras oavsett om bidrag beviljas eller ej.

Kostnadsutveckling

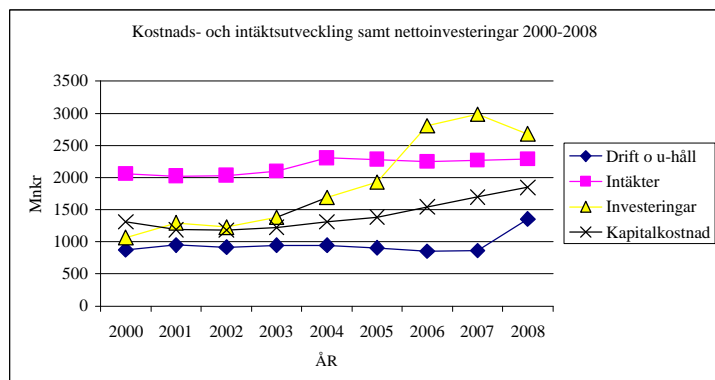
Andelen upphandlad driftverksamhet⁸ i förhållande till nämndens bruttokostnad har under senare år uppgått till 41 - 44 %. Utöver detta handlas mycket annat också upp i konkurrens; bl.a. energi och anläggnings- och underhållsmaterial. Inom investeringsverksamheten upphandlas i stort sett allt.

Sedan slutet av 1990-talet har en stark uppgång i byggbranschen klart avspeglat sig i marknadspriserna. Sedan 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Prisökningarna i Stockholm överstiger riksgenomsnittet. Prisutvecklingen på entreprenader för belysning och broar har haft den största ökningstakten. Kontoret befarar även ökade stålpriser under perioden vilket kommer att belasta kostnaderna för skyltar, stolpar och vägräcken.

Anslagsutveckling

I följande diagram visas anslagsutvecklingen⁹ 2000 – 2004 med tillägg av underlag till budget 2006 – 2008. Sammanfattningsvis kan konstateras att

- ? intäkterna har ökat främst beroende på ökade tomträttsavgifter men även genom ökade parkeringsintäkter. Under senare år på en relativt jämn nivå (ca 2,2 mdkr).
- ? kostnaderna för drift och underhåll är sjunkande. För 2006 – 2007 redovisas anslagsnivå på plan i budget 2005. Ökningen 2008 beror på att bedömt behov redovisas.
- ? investeringsvolymen är kraftigt ökande vilket också medför ökande kapitalkostnader



⁸ Avser andelen kostnad för entreprenader och konsulter av driftbudgeten exklusive kapitalkostnader.

Driftbudget 2006 - 2008

I enlighet med anvisningarna redovisas driftbudgeten enligt plan 2006 och 2007 i budget 2005¹⁰. Sammanställning lämnas i bilaga 1 a. Specifikation av förändringar, önskad anslagsförstärkning och reduceringar av dessa för att ligga på plan redovisas i bilaga 1 b. Kapitalkostnader redovisas i bilaga 1 c.

Driftbudgeten netto redovisas på plan för 2006. Jämfört med plan 2007 redovisas ett överskott på 19 mnkr för 2007 p.g.a. bedömda ökade tomträtsintäkter. För 2008, där ingen plan finns fastställd, redovisas det behov kontoret anser föreligger. Underskottet ökar då drastiskt.

Drift – mnkr	Bokslut 2003	Bokslut 2004	Budget 2005	Plan 2006	Förslag 2006	Plan 2007	Förslag 2007	Förslag 2008
Drift och underhåll	-944,7	-945,1	-852,5	-855,0	-855,0	-863,1	-863,1	-1 167,7
Avskrivningar	-113,3	-143,2	-170,0	-220,0	-220,0	-270,0	-270,0	-320,0
Internräntor	-1 112,0	-1 169,5	-1 215,0	-1 325,0	-1 325,0	-1 425,0	-1 425,0	-1 525,0
Summa kostnader	-2 170,0	-2 257,8	-2 237,5	-2 400,0	-2 400,0	-2 558,1	-2 558,1	-3 012,7
Intäkter	2 095,8	2 301,9	2 236,5	2 246,5	2 246,5	2 248,5	2 267,5	2 287,5
Netto	-74,2	44,1	-1,0	-153,5	-153,5	-309,6	-290,6	-725,2

För *drift och underhåll* aviseras (utöver de justeringar som kommunfullmäktige godkänt i samband med budget 2005) behov om ökat anslag med ca 47 mnkr för att täcka personalkostnaderna för parkeringsvakter och 50 mnkr för satsning på eftersatt underhåll.

Vidare redovisas ökade tomträtsavgälder (20 mnkr) samt minskade intäkter för nytto- och boendeparkering p.g.a. förmodat införande av avgiftsfri parkering för miljöbilar (-20 mnkr).

För åren därefter aviseras ytterligare satsning på eftersatt underhåll; 100 mnkr 2007 och ytterligare 100 mnkr 2008. Anslagsnivån för eftersatt underhåll skulle därmed öka med 250 mnkr 2008 jämfört med plan 2006 och ligger då i nivå med det behov som framgår av drift- och underhållsplanen.

För att underlaget ska hållas inom ram har en generell besparing inarbetats. Kontoret vill inte lämna förslag till åtgärder som kommande nämnder måste ta ställning till om föreslagen anslagsnivå inte kommer att medges. Effekten av omorganisationen måste först bli känd men troligen måste ställning också tas till vilken nivå drift och underhåll och parkeringsverksamheten ska ha.

I anvisningarna anges att nämnderna ska ge förslag på genomförbara effektiviseringar som leder till minskade nettokostnader. I detta underlag ges inga sådana förslag för att inte föregripa den omorganisation av gatu- och fastighetsnämnden som ska genomföras den 1 maj 2005. Inte heller kan personalkostnadsutvecklingen kommenteras av detta skäl.

Ökade anslag mot kapitalförstöring – drift- och underhållsplan

Kontoret är medvetet om att kommunens tillgängliga ekonomiska resurser är begränsade och att det finns många andra angelägna verksamhetsområden. Kontoret konstaterar dock att nämndens underlag till investeringsplan under perioden uppgår till närmare 3 mdkr årligen samtidigt som anslag för drift och underhåll av stadens tidigare gjorda

⁹ Uppgifter för 2000 – 2004 hämtade ut boksluten och för 2005 ur verksamhetsplan 2005

¹⁰ Vissa smärre korrigeringar för 2006 och 2007 godkändes i budget 2005.

investeringar inte kan medges i den utsträckning som anläggningarna kräver. Om inte ökat utrymme inom driftbudgeten kan medges bör därför stadens utgifter för investeringar minska.

Parkeringsövervakning

Kontoret har i sina underlag till budget i flera år aviserat om behov av korrigerande driftkostnaderna. Detta har inte medgivits varför besparingar främst inom drift och underhåll har varit nödvändiga för att nå en budget i balans¹¹. Detta har försvårat den långsiktiga planeringen för att motverka det eftersatta underhållet.

Den ram för parkeringsverksamhetens kostnader som finns i plan 2006 uppgår till 163 mnkr. Behovet är 210 mnkr om verksamheten ska bedrivas med nuvarande målsättning. Revidering av stadens mål för parkeringsverksamheten bör ske om inte medel för att kunna ha tillräckligt antal parkeringsvakter finns. En sammanställning av de förändringar som skett under 1997- 2004 inom parkeringsövervakningen med antalet parkeringsvakter samt ekonomi lämnas i bilaga 1 d.

Ett alternativ skulle kunna vara att kostnader och intäkter för parkeringsverksamheten betraktas som ett s.k. låst anslag¹².

Intäktsnivån sätts till 519 mnkr/år för treårsperioden. Nivån är rimlig att uppnå under förutsättning att personalstyrkan är optimal och att de möjligheter till justering av parkeringsavgifterna som nu finns kan genomföras samt att inga större förändringar avseende parkeringspolitiken beslutas.

Med anledning av nämndens beslut den 16 december 2004 om avgiftsfri parkering för nytto- och boendeparkerare som har miljöbil bedöms intäkterna komma att sjunka med i vart fall 20 mnkr/år under de tre år som avgiftssänkningen ska gälla. Den budgeterade intäktsnivån om 539 mnkr har därför nedjusterats till 519 mnkr.

Avskrivningar och räntor

Kapitalkostnaderna redovisas enligt plan. Kostnaderna är dock svårbedömda och tillkommande förskjutningar och övriga förändringar bland projekten kan komma att medföra förändrade kapitalkostnader.

Tomträttsavgälder och arrenden

I detta underlag har effekter av överföringen av barnstugor och sjukhem till stadens bostadsbolag samt en allmän intäktsökning p.g.a. nyupplåtelser och regleringar beaktats¹³. Intäkterna är dock svåra att prognostisera beroende på osäkerhet om utfall i avgäldsregleringar. Det är också så att domar i avgäldsmål kan medföra sänkt avgäld vilket medför återbetalning jämte ränta¹⁴. Kostnader för detta är inte inräknade i förslaget.

¹¹ Underskottet har även kunnat täckas inom nämnden genom ökade tomträttsavgälder.

¹² Låst anslag; överskott får inte användas till andra verksamheter och underskott ska inte belasta andra verksamheter inom nämnden.

¹³ Den överföring av tomträtter från Fastighets- och saluhallsnämnden som ska ske har inte kunnat beaktas

¹⁴ Kostnaderna uppgick exempelvis för 2003 till närmare 13 mnkr och för 2004 till 11 mnkr.

Investeringsplan 2006 – 2008

Investerings- ar – mnkr	Bokslut 2003	Bokslut 2004	Budget 2005	Plan 2006	Förslag 2006	Plan 2007	Förslag 2007	Förslag 2008
Utgifter	-1 490,6	-1 785,3	-1 997,0	-2 499,8	-2 967,5	-2 282,2	-3 088,9	-2 706,9
Inkomster ¹	109,1	94,5	69,3	119,3	163,7	21,3	103,5	25,7

Not 1; Inkomster avseende fastighetsförsäljningar ingår ej i ”Inkomster”

Föreslagen investeringsvolym uppgår till betydligt mer än plan. Att investeringsutgifterna bedöms öka kraftigt beror på att de projekt inom bostadsexploatering för att medverka till stadens mål om 20 000 bostäder nu ska genomföras.

En sammanfattning av investeringsplanen uppdelad i kategorier lämnas i bilaga 2. Samtliga projekt redovisas också i denna bilaga där de större projekten beskrivs. Dessutom lämnas en övergripande lägesredovisning över stora trafikprojekt i bilagan 2 b sid 23 - 32.

I sammanfattningen ingår redovisning om vilken prioritering som skett i enlighet med stadsledningskontorets anvisningar. För närvarande pågår, enligt uppdrag i budget, ett projekt under stadsledningskontorets ledning om att förbättra investeringsredovisningen. Kontoret deltar i detta projekt där bl.a. prioriteringsfrågan ska behandlas. Den nu lämnade beskrivningen får därför ses som ett preliminärt försök att åskådliggöra detta.

Föreslagen volym 2006 uppgår för trafik- och infrastrukturinvesteringar till netto 790 mnkr och park till 94 mnkr. Exploatering av nya bostäder och arbetsplatser upptas till netto 1 920 mnkr där projekt med genomförandebeslut svarar för 25 % av volymen. Av sammanfattningen och investeringsspecifikationen framgår vilken prioritering som har gjorts för att öka bostadsproduktionen. Projekt som bedöms ha stora svårigheter att påbörjas före år 2007 har med några få undantag inte tagits med i planeringen. För investeringar inom trafik och infrastruktur finns ett antal prioriteringsgrunder som olika beslutade planer, önskemål från stadsdelsnämnder och kontorets egna professionella bedömning.

I bilaga 3 lämnas en prognos för nämndens investeringar fram t.o.m. år 2014. Indelningen är följande; Bedömda nettoinvesteringar ”inom ram”, projekt med ”relativt klart beslutsläge” samt projekt med ”oklart beslutsläge”. Redovisningen begärs in för samtliga investerande nämnder och avses vara ett underlag för det s.k. strategiska ärendet som kommunfullmäktige ska besluta om i juni.

Av bilaga 3 framgår att i underlag till budget inkluderas inte ett antal stora projekt beroende på osäkerhet vilket år de kommer att falla ut. Detta beror på komplicerade förhandlingar, avtal eller ännu mycket osäkra kalkyler p.g.a. osäkerhet i tekniska förutsättningar och finansiering. Utgifterna för dessa projekt bedöms till ca 150 mnkr (2005), 300 mnkr (2006), 150 mnkr (2007), 600 mnkr (2008) och ca 1 mdkr senare. Som exempel på utgiftsposter kan nämnas överdäckningar av trafikleder och evakueringar m.m.

Trafik- och marknämnd

Delningen av gatu- och fastighetsnämnden till en trafiknämnd och en marknämnd innebär ur budgetsynpunkt flera saker som bör beaktas i det kommande budgetarbetet.

Som tidigare nämnts har satsning på eftersatt underhåll och kostnaden för parkeringsvakter till viss del kunnat täckas tidigare år av intäktsöverskott för tomträttsavgålder. Denna möjlighet försvinner nu.

Förutom kapitalkostnader genererar exploateringsverksamheten även ständigt ökande kostnader för nya områden. I och med att staden växer så ökar kostnaderna för drift och underhåll för trafiknämnden och för stadsdelsnämnderna. Detta måste beaktas vid budgetbeslut.

De ökade kostnaderna för drift och underhåll avser gatuytor, gångbanor, broar och viadukter, trafiksignaler, trafikordningar och belysning. Kostnaderna beräknas utifrån erfarenhetsdata. Som exempel kan nämnas broar och viadukter där den årliga drift- och underhållskostnaden beräknas motsvara en procent av investeringsutgiften. Dessa beräkningar förutsätter ett detaljerat planeringsunderlag för att kunna beräkna mängder, kvm körbaneyta, antal ljuspunkter m.m.

För att kunna uppskatta drift- och underhållskostnaderna i ett tidigt skede av ett projekt, då underlag för mängdberäkningar inte finns, har kontoret tagit fram en schablonkostnad, kr/lägenhet. Inom gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde bedöms kostnaderna att öka med ca 8 mnkr årligen under perioden.

Kontoret tar även fram detaljberäkningar och schablonkostnadsbedömningar för stadsdelsnämnderna. I dessa ingår barmarksrenhållning, vinterväghållning och parkskötsel. Kostnadsökningen för stadsdelsnämnderna bedöms också uppgå till ca 8 mnkr årligen under perioden.