



Kontaktperson
Ulf Jacksén
Ekonomi
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-09-21

Tertialrapport 2 och delårsrapport per 2006-08-31

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner tertialrapport 2 och delårsrapport per 31 augusti 2006 och överlämnar denna till kommunstyrelsen
2. Marknämnden beslutar om omedelbar justering

Göran Långsved

Bengt Hjelm

UTLÅTANDE

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av nämndernas verksamheter fokuseras på ekonomiskt utfall och på uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål och prioriterade inriktningar.

Tertialrapporterna ska innehålla en delårsrapport med periodiserat utfall. Ärendet kommer att kompletteras genom separat utsändning av dessa delar.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 22 september 2006. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

I följande lämnas en sammanfattning av tertialrapporten. Ytterligare kommentarer lämnas i bilaga 1. Ytterligare uppföljning av driftbudgeten och investeringsplanen m.m. lämnas i bilaga 2-7.

Särskilda redovisningar

Nämndens arbete med åtaganden

Enheternas åtaganden fastställdes i samband med verksamhetsplan 2006. Samtliga enheter har åtaganden. Säkerställandet av dessa sker i samband med ordinarie budgetuppföljning. Fastställda åtaganden bedöms komma att uppfyllas.

Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna

En trygg och säker stad

I samband med exploatering beaktas detta genom exempelvis att se till att trygghetskänslan främjas av belysning, planering av gångvägar och vegetation. Genom att använda material av god kvalitet kan undvikas att anläggningar förstörs och att områden därmed inte förfulas.

Medarbetarna

I samband med att kontorets ledarutvecklingsprogram startar kommer stadens ledarstrategi förankras hos kontorets chefer. Det utvecklingsprogram som ska tas fram kommer att ha sin utgångspunkt i stadens ledarstrategi så att cheferna stärks i sina roller och kan motsvara de krav och förväntningar som staden har på sina ledare.

Under åren fram till och med 2010 beräknas ca 20 % av kontorets medarbetare gå i pension. En inventering av behov av kompetensöverföring har genomförts.

I den inledande lönekartläggning som har gjorts framkommer inte några osakliga löneskillnader. Kontoret har införskaffat löneanalysverktyg men behöver genomföra befattningsvärdering av samtliga tjänster för att till fullo kunna utnyttja systemet. Upphandling av konsultmedverkan i värderingsarbetet planeras..

Sjukfrånvaron per augusti uppgår till 2,9 %. Kontoret arbetar aktivt med rehabilitering i de fall kontoret och företagshälsovården kan bidra.

Bygga bostäder och utveckla Stockholm

Bostadsbyggande

För att ge förutsättningar för påbörjande av 20 000 lägenheter under mandatperioden anvisades under 2003-2005 ett stort antal lägenheter (20 776).

I verksamhetsplan 2006 bedömdes antalet markanvisade lägenheter uppgå till 3 000 – 3 500. I och med fokuseringen på genomförandet av redan beslutade projekt kan antalet markanvisade lägenheter komma att understiga tidigare bedömning. Till och med nämndsammanträdet den 31 augusti har 20 markanvisningar omfattande 1 323 lägenheter beslutats. 486 lägenheter (37 %) avser hyresrätt och 837 lägenheter (63 %) bostadsrätt. Av de 20 markanvisningarna har 3 (15 %) tilldelats kommunala bolag omfattande 260 lägenheter (20 %).

Samtidigt har kontoret redan startat upp arbetet med att vidmakthålla ett långsiktigt bostadsbyggande fram till 2030.

För att möjliggöra att projekten ska kunna påbörjas senast under 2006 har särskilt arbete lagts ned för att effektivisera tidsplanerna. För många av projekten är dessa mycket snäva.

Stadsbyggnads- respektive marknämnden har fått i uppdrag att ta fram ett förslag till bostadsförsörjningsprogram 2007-2011. Kontoren kommer under året att lämna förslag till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Under perioden januari – juni har 2 209 lägenheter påbörjats i nyproduktion (exklusive ombyggnader)¹. Under hela 20 000 projektet, dvs. januari 2003 – juni 2006 har 13 615 lägenheter (inklusive ombyggnader) påbörjats. Om hänsyn även tas till projekt där markarbeten har påbörjats fram t.o.m. juni tillkommer ytterligare 3 040 lägenheter.

Antalet färdigställda lägenheter uppgick till 1 661 under januari – juni. Under motsvarande period 2005 färdigställdes 768 lägenheter.

Markkontoret har haft ansvaret för TenstaBo06, en annorlunda boställning som enbart behandlar förortens frågeställningar, som genomfördes i augusti. Stockholms Byggmästareförening anlätades som huvudarrangör för bostadsutställningen i samarbete med Stockholms Stad och tolv bygg- och fastighetsföretag.

Stadsutvecklingsområden

En lägesredovisning av ett antal områden (Lindhagen – Nordvästra Kungsholmen, Norra Station, Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet, Hammarby Sjöstad, Kista, Vision Bällstaviken, Årstadal-Liljeholmstorge och Slakthusområdet / Gullmarsplan) lämnas i bilaga 1.

Trafiksystem

Marknämnden ansvarar i alla exploateringsprojekten för trafikplaneringen med egen personal. Detta innebär övergripande planering av gator, vägar och cykelvägar samt genomförande. Trafiksäkerhetsfrågor är härvid också en viktig del. I större projekt ansvarar kontoret även för kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Trafikkontoret granskar såsom väghållare projekten innan genomförande.

¹ Definition; Byggstart räknas från den tidpunkt då källargolv eller bottenplatta har gjutits.

Parker och grönområden

Marknämnden ansvarar för investeringar i parker och grönområden i samband med exploateringar². Nämnden har ett uppdrag i budget 2006 att utveckla metoderna för grönkompensation. Kontoret har tillsammans med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret tagit fram en rutin för handläggningen av grönmarkskompensation i samband med exploatering. Ärendet ligger för beslut i marknämnden.

Stockholms parkprogram antogs av kommunfullmäktige i januari. Stadsdelsnämnderna ska i samarbete med marknämnden utforma lokala parkplaner.

Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad

Nämndens insatser inom miljöområdet bedöms leda till en minskad miljöbelastning.

När staden upplåter mark för exploatering träffar nämnden flera avtal med byggherren. I dessa ställs krav på byggherren när det gäller att följa stadens styrdokument rörande miljö. Det gäller t.ex. att följa de krav som ställs och att genomföra föreskrivna uppföljningar i program för miljöanpassat byggande och att följa riktlinjerna i stadens dagvattenstrategi. I samband med exploatering på stadens mark genomför kontoret markundersökningar och vid behov efterbehandlingsåtgärder i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

I program för miljöanpassat byggande ställs krav och ges råd till byggherren rörande bl.a. energihushållning, god inomhusmiljö och avfallshantering. I programmet ges instruktioner för hur energiberäkning ska utföras på ett likformigt sätt och metoder för mätning för uppföljning av energianvändning beskrivs. Nya energikrav är formulerade som med medveten planering och projektering är rimliga att uppnå.

Miljökrav på arbetsmaskiner ställs som en kvalificerande faktor vid upphandling av bygg- och anläggningsentreprenader. Ett samarbete pågår för att uppdatera och utvidga dessa antagna miljökrav till att gemensamt gälla för Stockholm, Göteborg, Malmö, Vägverket och Banverket.

Miljöarbetet inom Hammarby Sjöstad drivs vidare på alla områden. Miljöinfocentret, "GlasHus Ett"³, utgör bl.a. en central punkt för studiebesök. Staden äger byggnaden men när projektet är avslutat ska den säljas till Stockholm Vatten AB. Nuvarande samarbetsavtal löper ut hösten 2007 men parterna är överens om att söka förlänga detta ytterligare tre år. I samband här-

² Stadsdelsnämnderna har ett samlat ansvar för investeringar, drift och underhåll av övriga parker och grönområden förutom vissa kommuncentrala parker som trafiknämnden ansvarar för.

³ Ett samarbetsprojekt mellan staden, Stockholm Vatten AB och Fortum

med är det lämpligt att staden genom marknämnden behåller ägandet till byggnaden till dess projektet är klart.

Bryta segregationen och fördjupa demokratin

Stadsdelsförnyelsen

Totalt satsar staden 600 mnkr under perioden 2003-2006 för stadsdelsförnyelsen. Nämndens roll är att biträda stadsdelsnämnderna i program- och projekteringsstadiet och därefter genomföra entreprenaden för de fysiska åtgärder som stadsdelsnämnderna har beslutat. Närmare tiotalet projekt kommer att slutföras 2006.

Integration – hållbar utveckling

Genom den bebyggelse som genom seklerna successivt vuxit fram i Stockholm rymmer staden nu ett stort antal områden med vitt skilda lösningar vad gäller bebyggelsestruktur, gatunät, torg, lokaler för arbetsplatser och service, kollektivtrafikförsörjning, upplåtelseformer m.m.

För att kunna närma sig målet om ökad jämlikhet, integration och mångfald krävs, enligt kontorets bedömning, en ökad kunskap om vilka typer av insatser som är de mest effektiva i de olika områdena. För att förstärka sin kompetens i dessa frågor och för att få underlag till konkreta åtgärdsförslag kommer markkontoret bl.a. att medverka i två olika utvecklingsprojekt⁴. Dessa redovisas närmare i bilaga 1.

Ta ansvar för ekonomin

Driftbudgeten netto redovisas med ett överskott om 88 mnkr. Överskottet består i huvudsak dels på ökade avgäldsintäkter beroende bl.a. på ett antal förlikningar i kommersiella avgäldsmål, dels minskade kapitalkostnader.

Prognosen för de enskilda investeringsprojekten visar totalt på ett underskott om ca 80 mnkr. Kontoret bedömer dock att förskjutningar av projekt kommer att uppstå, varför investeringsplanens nettoutgifter prognostiseras, liksom i verksamhetsplanen, till budgeterade 1 900 mnkr.

I samband med exploateringsverksamheten sker många fastighetsregleringar. Då bostadsbyggandet har ökat under senare år ökar också antalet fastighetsförsäljningar. Prognosen är osäker beroende på om nödvändiga beslut hinner fattas före årsskiftet men bedömningen är att försäljningarna kan komma att uppgå till inemot 1 miljard kr.

Övrigt

Intern kontrollplan

⁴ Dels i regi av KTH:s avdelning för Samhällsbyggnad, dels kommer markkontoret tillsammans med bl.a. stadsbyggnadskontoret delta i Färgfabrikens projekt Urban Turntable.

Planen, som bl.a. omfattar granskning av stöd till projektprocessen i det nya ekonomisystemet och fakturahantering har följts upp under våren. Kontoret har vidtagit åtgärder där brister har kunnat konstateras och arbetar kontinuerligt med förbättring. Tendensen är att processerna fungerar allt bättre.

Konjunktur

Byggkonjunkturen i Sverige är den bästa på flera år. Såväl byggande som sysselsättning har stigit. Byggföretagen rapporterar dessutom ökade problem med att hitta lämplig arbetskraft. Detta leder till en överhettning som medför att priserna för anläggningsarbeten stiger betydligt mer än konsumentprisindex. Under de senaste tre åren har index för anläggningsarbeten stigit med ca 15 procent jämfört med konsumentprisindex som har ökat med närmare 3 procent.

Uppföljning av gatu- och fastighetskontorets organisation

I samband med att kommunfullmäktige beslutade om budget 2005 för de nybildade trafiknämnden och marknämnden uppdrogs samtidigt åt dessa nämnder att under hösten 2005 återkomma till kommunstyrelsen med rapportering om det fortgående arbetet med omorganisationen.

En utvärdering gjordes senhösten 2005 och redovisades till trafiknämnden respektive marknämnden i december. Nämnderna beslöt att godkänna redovisningen och att anmäla ärendet till kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige beslöt den 13 juni 2006 att godkänna uppföljningen av gatu- och fastighetsnämndens omorganisation men uppmanade samtidigt trafiknämnden och marknämnden att återkomma senast i tertialrapport 2 för 2006 med kompletterande redovisningar.

Den uppföljning som gjordes kom främst att inriktas på huruvida omorganisationen utförts i enlighet med rationaliseringsuppdraget samt hur personalen upplevt situationen. Mark- och trafikkontoren hade vid tidpunkten för uppföljningen varit verksamma i sex månader. Det faller sig naturligt att det då inte kunde dras några långtgående slutsatser vad avser effektiviseringar, samverkan och gränsdragningar. En sådan mer grundläggande utvärdering är knappast möjlig att genomföra förrän efter 2-3 år.

I bilaga 1 lämnas de kompletterande redovisningar som i detta skede kan lämnas.

Markkontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner tertialrapport 2 och delårsrapport per 31 augusti 2006 och överlämnar denna till kommunstyrelsen samt att beslutet omedelbart justeras.

SLUT