

## **Marknämnden**

Nämnden inrättades den 1 maj 2005. Ansvaret för verksamheten låg tidigare hos den numera nedlagda gatu- och fastighetsnämnden.

### **Nämndens uppgifter**

Marknämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning och markexploatering. Nämnden handhar inom sitt verksamhetsområde frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fastigheter, tomträtter och andra nyttjanderätter. Marknämnden har även till uppgift att genomföra gällande detaljplaner i den mån det ankommer på staden när det gäller gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser samt annan mark under nämndens förvaltning. Det ingår i marknämndens ansvar att tillhandahålla intäktsfinansierad expertkompetens till stadsdelsnämnderna och trafiknämnden inom området drift och investeringar i parker och grönområden. Nämnden har även till uppgift att samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning gällande hamnfrågor.

### **Huvudsakliga styrdokument**

- Stockholms parkprogram (under utarbetande)
- Översiktsplan 1999 och byggnadsordning (KF 1999-10-04)
- Genomförandeplan för byggande av 20 000 nya lägenheter under perioden 2003-2006. Bostadsförsörjningsprogram (KF 2005-03-21)
- Program för miljöanpassat byggande i Stockholm (KF 2005-10-10)
- Stockholms miljöprogram och kommunikationsstrategi (KF 2003-02-17, KS 2004-06-16)

## Förslag till budget 2006 och plan för 2007 och 2008

Mnkr	Budget 2005	Budget 2006	Plan 2007	Plan 2008
<b>Driftverksamhet</b>				
<b>Kostnader (-)</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 304,3</b>	<b>-1 401,9</b>	<b>-1 499,5</b>
Drift och underhåll	0,0	-110,6	-110,6	-110,7
Avskrivningar	0,0	-49,6	-60,9	-72,1
Internräntor	0,0	-1 144,1	-1 230,4	-1 316,7
<b>Intäkter</b>	<b>0,0</b>	<b>1 637,5</b>	<b>1 637,5</b>	<b>1 637,5</b>
<b>Netto</b>	<b>0,0</b>	<b>333,2</b>	<b>235,6</b>	<b>138,0</b>
<b>Investeringsplan</b>				
Utgifter (-)	0,0	-2 063,8	-2 040,4	-1 665,3
Inkomster	0,0	137,5	82,7	12,2
<b>Netto</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 926,3</b>	<b>-1 957,7</b>	<b>-1 653,1</b>
<b>Försäljningsbeting</b>	<b>0,0</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>

Verksamhetens kostnader ökar jämfört med 2005, bl.a. avseende ökade kostnader för avskrivningar med 11,3 mnkr och internräntor med 95,0 mnkr. Budgeten minskas med 1,5 mnkr, vilket ska hanteras genom effektivisering av verksamheten. Kostnadsminskningar med 0,2 mnkr avseende energi och 0,7 mnkr för i huvudsak konsultkostnader har inarbetats i budgeten.

Verksamhetens intäkter för 2006 ökar med 20,0 mnkr jämfört med 2005. Förändringen beror på ökat intäktskrav för tomträtsavgälder.

Nettokostnaderna för driftverksamheten 2006 ökar med 99,9 mnkr. För åren 2007-2008 ökar nettokostnaderna gentemot nivån i budget 2005 med 197,5 mnkr och 259,1 mnkr respektive år. Förändringarna beror främst på ökade kostnader för internräntor och avskrivningar beroende på den ökande investeringsvolymen.

I förslaget till budget för 2006 ges ekonomiska förutsättningar och medelstilldelning för markexploatering och marksanering. Jämfört med budget 2005 ökar verksamhetens nettoinvesteringsutgifter för åren 2006, 2007 och 2008 med respektive 727,8 mnkr (61 %), 759,2 mnkr (63 %) och 454,6 mnkr (38 %).

Stora investeringsutgifter relaterat till bostäder och arbetsplatser för perioden 2006-2008 planeras för Hammarby Sjöstad (ca 960 mnkr), Nordvästra Kungsholmen (ca 630 mnkr) och hamnområdet Hjorthagen/Värtahamnen/Frihamnen (ca 1 300 mnkr). Huvuddelen av nettoinvesteringsutgifterna härrör sig till planeringsprojekt, dvs. projekt som i dagsläget inte är beslutade. Investeringsansvaret för Slussen har överförts från trafiknämnden. För kommuncentrala parker avsätts 6,0 mnkr avseende Järvafältet.

## **Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet 2006-2008**

- Möjliggöra en mångfald av boende och boendeformer i staden genom att skapa förutsättningar för ett långsiktigt bostadsbyggande i jämn takt.
- Genom effektiv, ekonomisk och miljövänlig markanvändning bidra till en tillgänglig och ekologiskt uthållig stad för alla.

### **Bostadsbyggande och markförvaltning**

Kommunfullmäktiges mål om att påbörja byggandet av 20 000 nya bostäder under perioden 2003-2006 är på väg att uppfyllas. De nya bostäderna är tillgängliga, miljövänliga och bidrar till en mångfald i staden, bland annat genom olika boendeformer. En fortsatt jämn tillväxttakt och långsiktig planering i bostadsbyggandet är en förutsättning för att kunna leva upp till Strategi för utveckling av Stockholms stad åren 2006-2008 och Vision Stockholm 2030.

Stadens mark ska förvaltas i enlighet med marknämndens markanvisningspolicy. Denna policy beaktar att stadens markinnehav förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar att genomföra ansvarsfulla utbyggnader av infrastruktur och bostads- och arbetsområden. En god förvaltning förutsätter vidare att staden gör affärer som bidrar till att angelägna mål kan uppfyllas. Förvärv och försäljningar är en naturlig del av en sådan förvaltning.

#### *Marknämnden ska*

- prioritera genomförandet av de projekt som ingår i stadens program för att påbörja byggandet av 20 000 bostäder under mandatperioden
- i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och kyrkogårdsnämnden fortsätta planeringen för och säkerställande av en ny begravningsplats i norra Stockholm.

### **God ekonomi och markanvändning**

Stockholm är en stad i ständig förändring och utveckling, vilket gör markanvändningen till en strategisk fråga. Tillgången på exploateringsbar mark är begränsad och befintliga grönområden måste värnas. Det är därför viktigt att ett helhetsgrepp tas vid planering och utveckling av bostadsområden. Det ska finnas plats för bostäder, arbetsplatser, rekreationsområden, idrott, service, kultur och tillgång till förskolor. Då grönytor och parkmark har ett stort rekreativvärde för stadens medborgare ska det tydligt framgå i planeringen att byggande i första hand ska ske på redan exploaterad mark. I projekt där grön mark föreslås tas i anspråk ska förslag till kompensationsåtgärder tas fram. Ibland tas idrottsmark i anspråk för byggnation av bostäder och det är viktigt att där också föreslå lämpliga kompensationsåtgärder. Vid planering av nya bostadsområden måste hänsyn också tas till barns behov av lämplig mark för lek och idrott.

I syfte att möjliggöra grönmarkskompensation vid exploatering på mark som inte ägs av staden samt skapa möjlighet att bygga en ekodukt, avsätts 50,0 mnkr i nämndens investeringsplan för 2006.

Stadens mark ska användas funktionellt men även långsiktigt ekonomiskt, effektivt och ekologiskt hållbart. Högre exploatering än normalt kan prövas där

det är lämpligt, samtidigt som byggnadsordningen respekteras. Det är ett av flera sätt att arkitektoniskt sätta Stockholm på kartan.

Enligt målen för miljöprogrammet ska andelen förnyelsebart bränsle inom fjärrvärmens öka från 70 till 80 %. Ett nytt biobränsleeldat kraftvärmeverk inom befintlig nätstruktur leder till att målen uppnås. Det bör studeras och vägas mot andra behov inom staden i enlighet med energiplanen.

*Marknämnden ska*

- fortsätta det aktiva arbetet med att pressa ner boendekostnaderna
- utveckla instrumentet med markanvisningstävlan där lägsta hyreskostnad premieras och genomföra ett antal sådana tävlingar för lämpliga objekt
- utveckla metoder för grönmarkskompensation
- under kommunstyrelsens ledning, i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och stadsbyggnadsnämnden, bygga ut infrastrukturen och kompensera eventuell ianspråktagen grönyta i samband med bostads- och arbetsplatsutbyggnaden
- öka exploateringsgraden i nya bostadsprojekt där det är lämpligt.

**Stockholms utvecklingsområden**

Staden har ett antal stadsutvecklingsprojekt, såsom Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Norra Station och Ulvsunda-Bromma som fortsätter vara högaktuella för byggnation. Stadsutvecklingen ska följa översiktsplanen och dess principer om en tät stad där bilberoendet minskar och om att bygga på redan exploaterad mark. I utvecklingsområdena ska staden arbeta för varierade upplåtelseformer som ett sätt att motverka segregation, ge en god bebyggd miljö med höga estetiska värden och motverka otrygghet. Erfarenheterna med miljöarbetet i Hammarby Sjöstad ska tas tillvara och tillämpas vid andra projekt. Staden ska verka för nedläggning av Bromma flygplats och marken ska bli föremål för ett nytt stadsutvecklingsområde.

*Marknämnden ska*

- fortsätta planeringen för den nya Slussen
- utreda förutsättningarna för en försäljning av garagedelen i Sjöstadshallen till Stockholms Parkerings AB samt utreda till vilken nämnd resterande del av byggnaden ska överföras.

**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

13. Förslaget till budget 2006 och inriktning för 2007 och 2008 för **Marknämnden** godkänns.