

Handläggare: Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Ekonomienheten
Tel: 508 274 40
ulf.jacksen@gfk.stockholm.se

2005-05-02

Dnr: 05-111-1437

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Tertialrapport 1/2005

FÖRSLAG TILL BESLUT

dgeten och ett underskott på 116 mnkr inom investeringsplanen. De avvi-

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner tertialrapport 1/2005 och överlämnar denna till kommunstyrelsen
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar om omedelbar justering
3. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar tertialrapport 1/2005 till marknämnden och trafiknämnden

Göran Gahm
tf

Bengt Hjelm

UTLÅTANDE

Bakgrund

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

Tertialrapporterna ska även innehålla en delårsrapport med periodiserat utfall. För gatu- och fastighetsnämnden gäller vid denna sista tertialrapport att delårsrapporten ersätts med ett bokslut. Bokslut och verksamhetsberättelse för perioden januari – april 2005 redovisas i separat ärende vid nämndsammanträde 2005-05-31.

Protokollsutdrag måste enligt underhandskontakt med stadsledningskontoret insändas den 31 maj 2005. Skälet till den snäva tidsramen är att protokollsutdrag enligt stadens tidsplan ska insändas redan den 23 maj 2005. På grund av att gatu- och fastighetsnämnden nu upphör har överenskommelse om särskild hantering träffats med stadsledningskontoret. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras. Kontoret föreslår vidare att nämnden överlämnar denna tertialrapport till mark- respektive trafiknämnden.

Enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar ska nämndernas tjänsteutlåtanden om tertialrapporterna disponeras enligt följande:

- ? Förvaltningschefen har ordet
- ? Sammanfattning
- ? Övergripande verksamhetsuppföljning
- ? Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna
- ? Bygga bostäder och utveckla Stockholm
- ? Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad
- ? Bryta segregationen och fördjupa demokratin
- ? Ta ansvar för ekonomin
- ? Övriga redovisningar

Kontoret bedömer att ingen redovisning behöver lämnas under punkten ”övriga redovisningar”.

Förvaltningschefen har ordet

Gatu- och fastighetsnämndens operativa verksamhet upphör den 30 april och en trafik- respektive en marknämnd inrättas fr om den 1 maj. Året har i hög utsträckning präglats av förberedelserna inför denna omorganisation.

Beroende på osäkerhet om effekterna av omorganisationen redovisas driftverksamheten på den budget som kommunfullmäktige förväntas besluta om den 9 maj med undantag av ökade kostnader för internräntor. Viss osäkerhet råder i bedömningen om parkeringsverksamhetens intäkter. Förutsättningen för att uppnå budgeterade intäkter var bland annat att den förändring av parkeringsavgifterna, s.k. flextaxan, skulle genomföras vilket ännu inte har skett.

Inom investeringsverksamheten redovisas, liksom i verksamhetsplanen, ett överskridande om 250 mnkr. Diskussioner har pågått med stadsledningskontoret om hur denna post ska hanteras.

Ett av stadens viktigaste mål under mandatperioden är att påbörja 20 000 lägenheter. Antalet markanvisade lägenheter har ökat kraftigt de senaste åren. Vi prioriterar nu att genomföra planeringsarbetet så att byggstart är möjlig under 2006. På grund av detta kommer antalet markanvisningar vara något lägre under 2005 och 2006. För att tillgodose ett långsiktigt behov av mark för bostäder även efter perioden är det dock viktigt att antalet markanvisningar även i fortsättningen sker i tillräcklig omfattning.

Vi kan konstatera att genomförandet av det s.k. 20 k- projektet är i full gång. Fler projekt är i gång/har kommit längre än vad som tidigare har kunnat bedömas. För att ha kontroll på att budgeten inte överskrids har en genomgång av projekten igångsatts. Samtidigt måste avvägning göras mot nämnda bostadsmål.

Inom trafikområdet arbetar vi vidare inför försöket med miljöavgifter med de förbättringar som krävs i gatunätet för att säkra framkomligheten för den utökande busstrafiken och uppföljning i form av trafikräkning.

Kommunfullmäktige har under året godkänt nämndens förslag till Trafiksäkerhetsprogram för Stockholms stad 2005-2010 och i början av året infördes 30-zoner på lokalgatorna i innerstaden.

Uppdraget att ta fram ett referensalternativ till det vinnande förslaget om det nya Slussen planeras att kunna redovisas före sommaren.

Sammanfattning utifrån kommunfullmäktiges fem mål

Nämndens åtaganden i verksamhetsplan 2005 bedöms ur gatu- och fastighetskontorets perspektiv komma att uppfyllas. Fortsatt uppföljning får ske av trafik- respektive marknämnden.

Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna

Arbetet med att förbättra för de funktionshindrade fortsätter enligt plan. Detta sker främst genom det s.k. tillgänglighetsprojektet där 100 mnkr sätts även i år.

Parkeringsövervakningen ingår i Arbetslivsinstitutets projekt om förkortad arbetstid. Syftet är bl.a. att se om arbetstiden påverkar hälsan. Projektet startade den 1 mars och pågår till den 31 december 2006.

Bygga bostäder och utveckla Stockholm

Nämnden medverkar till att målet om 20 000 lägenheter ska igångsättas under mandatperioden genom tilldelning av s.k. markanvisning. Under året¹ har 1 800 lägenheter markanvisats. Under 2003 och 2004 anvisades ett mycket stort antal lägenheter (15 600). Kontoret prioriterar nu arbetet med att genomföra planeringsarbetet för de anvisade lägenheterna så att byggstart är möjlig under 2006. På grund av detta kommer antalet markanvisningar sjunka under 2005.

Vinterväghållningen i staden har i stort fungerat mycket bra. Antalet registrerade klagomål vid kontorets driftcentral har varit mycket lågt. Vid ett enda tillfälle har kontoret haft anledning att kvalitetskontrollera arbetet.

Den negativa trenden med att färre parkerar rätt bröts under 2004. Mätning under hösten visade att 68 % parkerade rätt. Kontorets bedömning är att resultatet förbättrades dels genom att fler parkeringsvakter har anställts, dels att de alternativa betalsystemen blivit mer accepterade. Årets mätningar får visa om den positiva trenden kommer att hålla i sig.

Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad

Miljöprogrammets sex mål har varit vägledande vid utformningen av nämndens åtaganden, vilket redovisades i verksamhetsplanen.

Nämnden har i januari ansökt om medel för marksanering, sjöar och vattendrag och för andra angelägna miljöprojekt ur den s.k. miljömiljarden, sökomgång 2. Beslut väntas fattas av kommunstyrelsen i juni.

¹ T o m GFN 2005-04-05

Bryta segregationen och fördjupa demokratin

GFK-Forum, som är kontorets system för systematisk klagomålshantering, introducerades fullt ut under 2004. Hur systemet med klagomålshantering ska hanteras framöver får utredas av mark- respektive trafikkontoret.

Kontoret deltar aktivt i stadsdelsförnyelsen genom att biträda stadsdelsförvaltningarna med upprättande av program/projektering och anläggning av de fysiska åtgärder som stadsdelsnämnderna beslutat.

Ta ansvar för ekonomin

Driftverksamheten redovisas med ett nettoöverskott om ca 56 mnkr vilket överensstämmer med förslaget till budget för trafiknämnden och marknämnden som kommunfullmäktige förväntas ta ställning till den 9 maj. Ökade kostnader för ej budgeterade internräntor (20 mnkr) reducerar dock överskottet till 36 mnkr.

Viss osäkerhet råder i bedömningen om parkeringsverksamhetens intäkter. De förutsättningar som angavs i verksamhetsplanen för att uppnå budgeterade intäkter har ännu inte genomförts.

Investeringsplanen redovisas, liksom i verksamhetsplanen, med en nettoavvikelse om 250 mnkr. Avvikelsen beror i huvudsak på att avtal godkänts med Fortum Värme angående kraftledningstunnel i Hjorthagen – Värtan. Uppföljningen visar även på att genomförandet av bostadsprojekten inom 20-k pågår för fullt. För att inte riskera ytterligare budgetavvikelse har därför en genomgång av projekten inletts. Eventuella senareläggningar av projekt som kan bli följden av denna översyn måste dock vägas mot målet om att tillskapa 20 000 lägenheter inom mandatperioden.

Betinget för fastighetsförsäljningar om 500 mnkr bedöms komma att uppnås. En tidig prognos om realisationsvinster och –förluster visar på ett överskott om ca 120 mnkr.

Övergripande verksamhetsutveckling*Mål och åtaganden*

I verksamhetsplan 2005 redovisades mål och åtaganden dels övergripande, dels specificerat i egen bilaga till nämnden. I den sistnämnda presenterades för vart och ett av kommunfullmäktiges inriktningsmål och prioriterade inriktningar s.k. enhetsspecifika åtaganden med föreslagen omfattning, uppföljningsmetod och budgetansvarig enhet.

Då dessa åtaganden är baserade på en årsbudget bedömer kontoret det inte som meningsfullt att följa upp denna bilaga med anledning av omorganisationen. Till denna tertiärrapport har endast en övergripande bedömning gjorts om åtagandena kan komma att uppnås. Detta redovisas under vart och ett av kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Brukarinflytande

Kontoret arbetar för att stärka brukarinflytandet bl.a. genom att information lämnas och samråd genomförs i planeringsprocessen, hantering av felan-

mälningar via kontorets driftcentral, kundundersökningar och hantering av förslag, synpunkter och kritik från allmänhet och företag i kontorets klago-målshantering (GFK Forum).

Leverantörsundersökning

Kontoret har med hjälp av TEMO genomfört en undersökning om hur leverantörerna ser på GFK som beställare. Undersökningen är en uppföljning av tidigare genomförda undersökningar. En redovisning har lämnats till nämnden den 5 april.

Totalt sett får kontoret ett mycket gott omdöme. 76 procent av leverantörerna anger som helhetsbetyg att de är nöjda med GFK som beställare, vilket är något bättre än år 2002. Enligt TEMO kännetecknar ett betyg med över 70 procent nöjda ett väl utvecklat och fungerande förhållningssätt gentemot leverantörerna. Samtidigt visar enkäten att det fortfarande finns förbättringsbehov. Detta motiverar fortsatta satsningar på att höja kompetensen att upphandla.

Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna

Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att

- ? i sin verksamhet beakta FN:s barnkonvention och stadens handlingsprogram för genomförande av barnkonventionen
- ? 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

Bedömning av uppfyllelse av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms komma att uppfyllas.

FN:s barnkonvention

Inom nämndens ansvarsområde gäller det främst att i samband med ny bostadsbebyggelse, upprustning av befintliga miljöer bevaka och ta särskild hänsyn till barnens rätt till säkra och trygga utemiljöer samt att förbättra trafiksäkerheten.

Samtliga nämnder skulle i verksamhetsplan 2005 redovisa en plan och en åtgärdslista över vad som behöver utvecklas, uppmärksammas eller förändras för att barnkonventionens intentioner ska förverkligas. Kontoret hann inte med att ta fram ett förslag till verksamhetsplanen. Då nämndens operativa verksamhet upphör den 30 april har kontoret bedömt att det inte är meningsfullt att ta fram en plan och åtgärdslista till denna tertialrapport.

Öka tillgängligheten för funktionshindrade

I budget har 100 mnkr avsatts för att öka tillgängligheten. Arbetet med åtgärdsplanen pågår. Idrottsnämnden ska disponera 10 mnkr för att göra idrottsanläggningar mer tillgängliga och åtgärder för 5 mnkr görs enligt en av kulturnämnden framtagna plan.

Medarbetare*Minska sjukfrånvaron*

Våren 2003 antog kontoret ett omfattande åtgärdsprogram i syfte att minska sjukfrånvaron. Andelen frånvaro uppgick i bokslut 2004 till 8,1 % vilket var lägre än för staden totalt (10%). Uppföljning av frånvaron under januari – april 2005 kommer att redovisas i samband med nämndens bokslut².

Projekt om förkortad arbetstid

Arbetslivsinstitutet genomför på ett flertal arbetsplatser i landet ett projekt med 6 timmars arbetsdag med oförändrad lön. Syftet är bl.a. att se om arbetstiden påverkar hälsan. Arbetslivsinstitutet har valt ut parkeringsövervakningsområdet Väster att ingå i projektet. Samtlig personal på området som arbetar minst 5 timmars dag deltar i försöket. Projektet startade den 1 mars och pågår till den 31 december 2006. Arbetslivsinstitutet betalar den 25% sänkningen.

Kompetensfonden

Nämnden har fått sex projekt godkända. Som exempel kan nämnas ”Digital bilddatabas och bildplattform” som ska genomföras i samverkan med kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsmuseinämnden, ”Chefsutvecklingsprogram för ständig förändring” och ”Den IT-mobila parkeringsvakten”. En förteckning finns i bilaga 3.

Bygga bostäder och utveckla Stockholm*Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att*

- ? medverka till att de av kommunfullmäktige angivna bostadsmålen nås
- ? svara för drift, underhåll, nyanläggning/ombyggnad och utveckling av stadens trafiksystem på ett sådant sätt att framkomligheten, tillgängligheten, trafiksäkerheten och trafikmiljön förbättras
- ? genom att upplåta mark, underhålla och utveckla trafiksystem och företagsområden skapa goda förutsättningar för näringslivet

Bedömning av uppfyllelse av de generella åtagandena

Mål och åtagandena bedöms i huvudsak komma att uppfyllas.

Medverka till att de av kommunfullmäktige angivna bostadsmålen nås*Markanvisningar*

Till och med nämndsammanträdet den 5 april har 27 markanvisningar omfattande 1 800 lägenheter, varav 240 studentbostäder, beslutats:

- 760 lägenheter i innerstaden och 1 040 lägenheter i ytterstaden.
- 1 050 lägenheter (58 %) avser hyresrätt och 750 (42 %) bostadsrätt.
- Av de 27 markanvisningarna har 9 (33 %) tilldelats kommunala bolag omfattande 870 (48 %) lägenheter.

Som jämförelse kan nämnas att under motsvarande period 2004 hade 37 markanvisningar omfattande 3 400 lägenheter beslutats.

² Bokslut och verksamhetsberättelse redovisas i GFN 31 maj 2005

För att ge förutsättningar för påbörjande av 20 000 lägenheter under mandatperioden anvisades under 2003-2004 ett stort antal lägenheter (15 600). Som jämförelse kan nämnas att under åren 2000-2002 markanvisades ca 10 000 lägenheter. Kontoret prioriterar nu arbetet med att genomföra planeringsarbetet för de anvisade lägenheterna så att byggstart är möjlig under 2006.

Kommunfullmäktige godkände i mars stadsbyggnadsnämndens och gatu- och fastighetsnämndens förslag till genomförandeplan för byggande av 20 000 nya lägenheter under perioden 2003-2006. Nämnderna fick vidare i uppdrag att ta fram en plan för bostadsförsörjning 2007-2011.

Påbörjade lägenheter

Under perioden januari -februari har 341 lägenheter påbörjats i nyproduktion³. Under motsvarande period 2004 påbörjades 475 lägenheter.

Svara för drift, underhåll, nyanläggning/ombyggnad och utveckling av stadens trafiksystem på ett sådant sätt att framkomligheten, tillgängligheten, trafiksäkerheten och trafikmiljön förbättras

Nämndens förslag till Trafiksäkerhetsprogram för Stockholms stad 2005 – 2010 har i februari godkänts av kommunfullmäktige. I beslutet ges gatu- och fastighetsnämnden bl.a. i uppdrag att följa upp programmet och uppmanas att, tillsammans med stadsdelsnämnderna, utvärdera genomförandet av 30-zoner för att se till att det finns tillräckliga stråk av huvudgator.

I sin årsrapport för 2004 framhåller revisionskontoret att det är en angelägen uppgift att differentiera avgifterna för grävande i gatumark så att de blir incitament för de ledningsdragande företagen och deras entreprenörer för att bygga snabbt och minimera trafikstörningarna. Frågan övervägs och avsikten är att kunna presentera ett förslag för den nya trafiknämnden under hösten 2005.

Kommunfullmäktige har i april godkänt Skeppsbrogruppens slutrapport ”Skeppsbron, Stockholms framtida promenadstråk”. Gruppen har letts av gatu- och fastighetsdirektören. Rapporten innehåller en vision för den fortsatta utvecklingen samt förslag till genomförande och ansvarsfördelning. Omdaning ligger dock långt fram i tiden.

Vinterväghållning vintern/våren 2005

Vinterväghållningen har i stort fungerat mycket bra. Den totala snömängden har hållit sig inom normalgränsen, men extra mycket snö föll under februari. De kortvariga problem som uppstått har varit relaterade till snabba temperaturväxlingar med halka som följd.

En viktig utgångspunkt för bedömningen av kvaliteten på vinterväghållningen är antalet klagomål som registrerats av gatu- och fastighetskontorets driftcentral. Under januari – april har 2 734 klagomål registrerats. Detta

³ Definition; Byggstart räknas från den tidpunkt då källargolv eller bottenplatta har gjutits.

innebär att var och en av stadsdelsnämnderna i genomsnitt har tagit emot ca 150 klagomål under en fyramånadersperiod vilket måste betraktas som mycket lågt och helt acceptabelt. Gatu- och fastighetskontoret har bara vid ett enda tillfälle haft anledning att kvalitetskontrollera arbetet.

Så många som möjligt ska parkera rätt samtidigt som det ska göras lättare att parkera

I verksamhetsplanen sattes som möjligt mål att 80 % ska parkera rätt. För att nå detta ska bl.a. antalet parkeringsvakter i tjänst öka och fler biljettautomater ska ta kortbetalning.

Under 2004 bröts den negativa trend som har rått i ett flertal år och andelen rätt parkerare ökade från 59 % hösten 2003 till 68 % hösten 2004. Kontoret bedömer att de främsta orsakerna till förbättringen är att parkeringsvakterna blivit fler och att de alternativa betalningssätt som erbjuds blivit mer accepterade. Den fortsatta uppföljningen får visa om trenden håller i sig. Resultat från vårens undersökning är ännu inte klart.

För att förbättra för boendeparkerarna har ett biljettlöst system för betalning införts från den 1 januari. Boendeparkerarna behöver endast fästa sin tillståndsdekal i vindrutan och betalning sker antingen genom anmälan för månadsbetalning via webben, telefon, eller genom att ansluta sig till någon av de telefonparkeringsoperatörer som finns, Tele-P eller Mint.

Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad

Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att

- ? I enlighet med stadens miljöprogram medverka till en minskning av trafikens miljöstörningar, sanera förorenade markområden, beakta miljöaspekten vid upphandling, minska energiförbrukningen, medverka till att minska avfallsmängderna och bevara den biologiska mångfalden

Bedömning av uppfyllelse av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms komma att uppfyllas.

Miljömiljarden

Nämnden har under 2004 beviljats medel ur den s.k. Miljömiljarden (sökombgång 1) för 10 projekt omfattande 148 mnkr⁴. Arbetet med att genomföra projekten pågår⁵. Se bilaga 2.

Nämnden har därefter i januari inlämnat en ansökan om medel ut Miljömiljarden (sökombgång 2). Bidrag har sökts för 6 saneringsprojekt (419 mnkr), 13 projekt inom inriktningen 'sjöar och vattendrag' (87 mnkr) samt 17 projekt inom inriktningen 'andra angelägna miljöprojekt' (411 mnkr). Kommunstyrelsen väntas fatta beslut i juni.

⁴ Exklusive gatu- och fastighetsnämndens fastighetsförvaltning som tillsammans med Saluhallstyrelsen från den 1 januari 2005 är sammanslagen till en ny nämnd, Fastighets- och saluhallsnämnden

⁵ För projekt Akterspegeln anmäls här att beviljat belopp om 10,4 mnkr inte kommer att behövas fullt ut. På grund av att beslut från Naturvårdsverket om beviljande av bidrag om 14,4 mnkr kommer endast 5,6 mnkr att ianspråk tas från Miljömiljarden.

Bryta segregationen och fördjupa demokratin

Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att

- genom aktiva insatser verka för ett ökat brukarinflytande och för ökad integration

Bedömning av uppfyllelse av de generella åtagandet

Åtagandet bedöms komma att uppfyllas.

Verka för ett ökat brukarinflytande och för ökad integration

GFK-Forum m m

Enligt stadens strategi för kvalitetsutveckling ska alla nämnder ha rutiner för en systematisk hantering av klagomål och synpunkter från medborgarna. En helt ny funktion – GFK Forum – inrättades på kontoret under hösten 2003 och introducerades fullt ut under 2004. Hur systemet med klagomåls-hantering ska hanteras framöver får utredas av mark- respektive trafik-kontoret.

Andra sätt som kontoret verkar för ökat brukarinflytande, utöver det som tidigare har redovisats i avsnittet ”Övergripande verksamhetsutveckling”, är att nämndhandlingar alltid finns aktuella på stadens hemsida och att stadsdelsnämnderna inför arbetet med nämndens verksamhetsplan har möjlighet att föreslå projekt för gatu- och fastighetsnämnden.

Stadsdelsförnyelsen

Nämnden har inga särskilda medel för deltagandet i stadsdelsförnyelsen och driver inga egna projekt inom ramen för denna. Kontorets roll är att delta aktivt i arbetet med att biträda stadsdelsförvaltningarna med upprättande av program/projektering samt anläggning av de fysiska åtgärder som stadsdelsnämnderna har beslutat om.

Ta ansvar för ekonomin

Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att

- ? bedriva verksamheten inom givna ekonomiska ramar genom fortsatt utveckling av styr- och stödfunktioner samt genom uppföljning av ekonomi, kvalitet, upphandling och miljö ge förutsättningar för en effektiv resursanvändning

Bedömning av uppfyllelse av det generella åtagandet

Åtagandet bedöms komma att uppfyllas.

Budgetförutsättningar

Nämnden redovisade vissa omslutningsförändringar i samband med verksamhetsplan 2005. Budgetjusteringar framgår av bilaga 4. Nämnden beslutade även att ge kontoret i uppdrag att revidera bilaga 2 i verksamhetsplanen. Denna redovisas nu i bilaga 5.

Kommunfullmäktige förväntas den 9 maj besluta om budget 2005 för trafiknämnden och marknämnden. Jämfört med tidigare beslutad budget för

gatu- och fastighetsnämnden justeras driftnettot från -1,0 mnkr till +55,6 mnkr. Orsaken till förändringen är bedömd ökning av tomträttsavgälderna. I övrigt förslås budgeten för de nya nämnderna hållas inom den ram som fastställdes för gatu- och fastighetsnämnden.

Nämndens markinnehav belastas av internränta med 4 % av det bokförda värdet. Under året har tomträttsmark överförts till nämnden från fastighets- och saluhallsnämnden.

Bokslut i stället för delårsrapport

Med anledning av att nämnden upphör upprättas ett fullständigt bokslut i stället för en delårsrapport. Bokslut och verksamhetsberättelse redovisas till gatu- och fastighetsnämnden i eget ärende vid sammanträde 31 maj. Då utfallet först är klart efter inlämning av detta ärende ingår inga uppgifter om utfall i denna tertialrapport.

Fastighetsförsäljning

Nämndens beting är i budget satt till 500 mnkr. Betinget bedöms komma att uppnås.

Friköp av småhustomträtter

Under 1999-2004 har drygt 17 000 friköp genomförts. Under 2005 till och med mitten av april har 149 friköp genomförts. Uppskattningsvis kommer ca 500 friköp att genomföras under 2005. Detta skulle innebära en försäljningsinkomst om ca 160 mnkr, bokfört värde om ca 222 mnkr och en realisationsförlust om ca 62 mnkr.

Realisationsvinster/-förluster

En tidig bedömning av realisationsvinsten (försäljningspris – bokfört värde) visar på en realisationsvinst om ca 120 mnkr. I denna summa har hänsyn tagits till nämnda realisationsförlust som friköpen av småhustomträtter ger. Kontoret vill dock påpeka att uppgiften är osäker.

Handlingsplan – förbättra prognossäkerheten

Nämnder som under senare år uppvisat större avvikelser i investeringsplanen ska i samband med tertialrapport 1 redovisa en handlingsplan för hur nämnden ska arbeta för att förbättra prognossäkerheten.

Handlingsplaner för gatu- och fastighetsnämnden togs fram under 2004. Prognossäkerheten förbättrades också markant och bokslutet 2004 uppvisade endast en avvikelse på 5 % jämfört med budget. Ett resultat som får anses som gott.

Nytt ekonomisystem

Inom gatu- och fastighetsnämnden budgeterades kostnaden för det nya systemet ursprungligen för åren 2003 och 2004. På grund av förseningar i stadens centrala projekt kunde endast viss del av 2003 års medel användas. Under hösten 2004 beslutades att senarelägga införandet i avvaktan på beslut om omorganisation av gatu- och fastighetsnämnden. Införandet skulle enligt tidigare beslut ske den 1 januari 2005 men har nu senarelagts till den 1 januari 2006.

Kostnaderna för införandet består främst i Anpassningar av de för staden unika försystem som kontoret har för exempelvis avgäldsdebitering. Några medel hade inte budgeterats för 2005. I anslutning till verksamhetsberättelsen 2004 begärde nämnden hos kommunfullmäktige ombudgetering med 1,3 mnkr då medlen inte kunnat upparbetas p.g.a. senareläggningen⁶.

Prognos årsutfall

I bilaga 1 a lämnas en sammanställning över prognosen. I 1 b visas prognosen för driftverksamheten per program. I bilaga 1 c återfinns detaljerade avvikelsekommentarer avseende driftverksamheten.

Investeringsuppföljning (bilaga 1 d – 1 g) omfattar dels projekt över 20 mnkr som kommenteras utförligt, dels projekt understigande 20 mnkr. Den detaljerade uppföljningen kompletteras med en inledande sammanställning över planen på en grov nivå.

Mnkr	KF-budget	VP 2005	Tertial 1/2005
Drift och underhåll	-852,5	-862,5	-857,9
Avskrivningar	-170,0	-170,0	-170,0
Internräntor	- 1215,0	-1 215,0	-1 235,0
Summa kostnader	-2 237,5	-2 247,5	-2 262,9
Intäkter	2 236,5	2 246,5	2 298,5
Driftbudget – netto	-1,0	-1,0	35,6
Investeringsplan – utgifter	-1 997,0	-2 452,4	-2413,9
Investeringsplan – inkomster	69,3	274,7	236,2
Investeringsplan – netto	-1 927,7	-2 177,7	-2177,7

Driftbudget

Beroende på de osäkerheter som föreligger med effekterna av omorganisationen lämnar kontoret en prognos som överensstämmer netto med den budget för trafik- respektive marknämnden som kommunfullmäktige förväntas besluta om den 9 maj. Undantag måste dock göras för ökade men ej budgeterade kostnader för internräntor. Nedan redovisas vissa förändringar som redan i dag kan konstateras samt olika osäkerheter i prognosen.

Prognosen visar inom anslag drift och underhåll på ökade intäkter med 52 mnkr och minskade kostnader med ca 5 mnkr i jämförelse med verksamhetsplanen. Till detta kommer de ökade kostnaderna för internräntor (20 mnkr), dvs. prognosen visar ett plusresultat om ca 36 mnkr.

Intäktsökningen avser i huvudsak tomträtsavgälder med reducering av minskade parkeringsintäkter med ca 9 mnkr. Kostnaderna minskar med närmare 12 mnkr för Tranebergsbron samtidigt som kostnaderna ökar dels p.g.a. nytt avtal mellan staden och Vägverket (3 mnkr), dels kostnader i samband med domar i avgäldsmål (4 mnkr).

⁶ I kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige 2005-04-06 avstyrks denna begäran.

Parkeringsverksamheten

Risk föreligger att intäkterna inte kommer att uppnås. I nuläget befarar kontoret att i värsta fall kan avvikelser i storleksordningen 30 mnkr uppkomma. I verksamhetsplanen angavs att vissa förutsättningar måste uppfyllas för att uppnå budgeterad intäktsnivå om 539 mnkr. Dels att den förändring av parkeringsavgifterna, den s.k. flexntaxan, som kommunfullmäktige gett möjlighet till, genomförs. Något beslut om detta har ännu inte fattats. Vidare angavs att parkeringsvakter måste rekryteras som planerat. I planen bedömdes antalet parkeringsvakter till 260 men de uppgår nu till 225⁷. Prognosen har i detta läge nedjusterats med ca 9 mnkr. Intäcks- och kostnadsutvecklingen måste framöver följas noga.

Ökade kostnader i samband med avgäldsmål

Avgäldsregleringsmål kan också ge sänkta avgäldsnivåer. Till denna rapport har en dom fastställts som innebär att kontoret ska återbetala 4 mnkr. Kontoret bedömer att denna kostnad under året kommer kunna inrymmas men det är osäkert om budgeten kan hållas om flera domar med ett negativt resultat fastställs.

Vägassistans

Kostnaderna för Vägassistans ökar med 3 mnkr p.g.a. nytt avtal mellan staden och Vägverket. Orsaken till de ökade kostnaderna är att ansvarsområdet nu också omfattar Södra länken.

Tranebergsbron

Vägverket är huvudman för projektet medan staden finansierar tidigare-läggningen av ombyggnaden. Då Vägverket 2004 amorterade utöver plan har stadens kostnader minskat jämfört med vad som tidigare budgeterats⁸.

Kapitalkostnader

Kostnaderna baseras dels på tidigare års bas av bokförda markvärden och färdigställda investeringar, dels på tillkommande investeringsprojekt som slutförs och där kostnader för räntor och avskrivningar påbörjas. Den sistnämnda punkten är svårbedömd, dvs. att i förväg prognostisera när detta kommer att ske. Beroende på projektens storlek kan effekterna också vara väsentliga.

Kontoret aviserade i verksamhetsplanen att det finns risk att kapitalkostnaderna inte kan inrymmas inom budget och att utvecklingen får följas i tertialrapporterna för 2005.

I denna rapport kan konstateras att kostnaden för internräntor inte kan hållas inom budget. En avvikelsepост om 20 mnkr aviseras. Detta p.g.a. överföring av fastighets- och saluhallsnämnden tomträttsfastigheter till nämnden samt att nämndens tidigare bestånd av sjukhems- och kulturfastigheter samt barn-

⁷ I avvaktan på omorganisation har inga parkeringsvakter rekryterats under året.

⁸ Vägverket återbetalade i december 2004 260 mnkr av det totala lånet på 395 mnkr. Enligt plan så skulle Vägverket börja återbetala 55 mnkr 2005 och fortsätta med 170 mnkr 2006 och 2007. Återbetalningen i december innebär att stadens totala räntekostnader minskar betydligt.

stugor överförts till stadens bolag. Marken upplåts därmed med tomträtt och nämnden belastas av internränta för det bokförda värdet. Hänsyn till detta har inte tagits i budget.

Fler osäkerheter

- För att klara intäktskravet i budget ingår en post om 33 mnkr avseende tillkommande tomträttsintäkter inklusive räntor i avgäldsregleringsmål som bedöms utfalla 2005.
- Effekterna av omorganisationen är ännu inte klarlagda.

Internbudget

Kommunstyrelsen avser att följa upp den ekonomiska utvecklingen för facknämnder på en mer detaljerad nivå än tidigare. En internbudget ska därför redovisas i verksamhetsplanen.

Nämnden beslöt i samband med beslut om verksamhetsplan 2005 att bilaga 2 till planen skulle revideras. Kontoret återkommer här med redovisning av denna (bilaga 5).

Omorganisationskostnader

De kostnader som uppkommit i samband med inrättande av de nya nämnderna ska inte belasta gatu- och fastighetsnämnden utan får rymmas inom budget för Kommunfullmäktige m.m.

Investeringsplan

Nettoinvesteringsutgiften prognostiseras till 2 178 mnkr vilket innebär ett underskott på ca 250 mnkr, dvs den avvikelse som aviserades i verksamhetsplan 2005. Avvikelsen beror i huvudsak på att avtal godkänts med Fortum Värme angående kraftledningstunnel i Hjorthagen – Värtan.

Sammanställning över planen på en grov nivå lämnas i bilaga 1 d.

mnkr	KF – budget 2005 helår	Tertialrapport 1 Prognos helår	Avvikelse KF budget 2005/ Tertial 1
Utgifter	-1997,0	-2413,9	-416,9
Inkomster	69,3	236,2	166,9
Netto	-1927,7	-2177,7	-250,0

Investeringsplanen fördelar sig på mark (bostads- och arbetsplatsexploatering – bilaga 1 e), trafik (bilaga 1 f) och park (1 g). Nedan lämnas översiktligt kommentarer om planen. Större förändringar kommenteras. I övrigt hänvisas till nämnda bilagor där samtliga projekt redovisas. Projekt över 20 mnkr kommenteras närmare.

I samband med verksamhetsplan 2005 omdisponerades 42 mnkr av nämndens investeringsram för trafik och infrastruktur till bostadsexploatering.

Mark

Mnkr	KF – budget 2005 helår	Tertialrapport 1 Prognos helår	Avvikelse KF budget 2005/ Tertial 1
Utgifter	-1260,3	-1623,2	-362,9
Inkomster	61,8	132,7	70,9
Netto	-1198,5	-1490,5	-292,0

Genomförandet av det s.k. 20 k- projektet är i full gång. Fler projekt är i gång/har kommit längre än vad som tidigare har kunnat bedömas. Jämfört med verksamhetsplanen har därför den s.k. nedrundningen ökat⁹ och en genomgång av projekten har igångsatts för att ha kontroll på att budgeten inte överskrids.

Hammarby Sjöstad

Jämfört med budget (ca 473 mnkr) bedöms utgifterna 2005 att uppgå till 538 mnkr med tillkommande inkomster om 14 mnkr. Några av större förändringsposter är:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ? Kölnan (+22 mnkr) Lednings- och gatuarbeten genomfördes redan år 2003-2004. ? Sjöstadporten (+26 mnkr). Grundläggnings- och anläggningsarbeten genomfördes redan år 2004. ? Hammarby Gård (-53 mnkr). Förskjutningar p g a tidigare överklagande av detaljplan. | <ul style="list-style-type: none"> ? Lugnet 2 (+23 mnkr). Planarbetet senarelagt p.g.a. komplicerade geotekniska- och saneringsförhållanden. ? Henriksdal (+50 mnkr). Planarbetet senarelagt p.g.a. utdragna diskussioner om Danvikslösen. ? Fryshuset (- 13 mnkr) förskjutit från 2004 |
|---|--|

Hamnområdet

- Gasverksområdet (-292 mnkr). Avvikelsen beror bl.a. på betalningsplanen för avtalet med Fortum nu fastställts. Därutöver har marksaneringsutgifterna tidigarelagts.

Nordvästra Kungsholmen

- Snöfrid, Fredhäll (+35 mnkr). Förskjutning i tidplanen avser i första hand överdäckningen av Essingeleden. Besked väntas från Vägverket.

Övriga bostads- och arbetsplatsprojekt

- ? Kojan 7 (-19 mnkr). Förskjutningar beror på osäker tidplan, främst när detaljplanen antas samt när miljödomstolen kommer med sitt utslag. Ökade inkomster (+41 mnkr) p.g.a. gatukostnadsersättningar.

⁹ Nedrundning används för att kontoret vet av erfarenhet att förskjutningar ofta uppkommer. Däremot vet man inte i förväg vilka projekt som kommer att förskjutas.

- ? Marksanering – LIP-projekt - i kvarteret Lyftkranen (-54 mnkr). Projektet kraftigt förskjutet p g a tillståndsprövning. Miljödomstolen meddelade dom år 2003.
- ? Kablifiering, Årsta-Solberga (+27 mnkr). Försening av anläggningsarbeten p g a utdragen projekteringsupphandling.
- ? Sabbatsberg, 1:a detaljplaneområdet (+23 mnkr). Förskjutning av projektering för park- och gatuarbeten samt förskola.
- ? Mäster Samuelsgatan m.fl. (+25 mnkr). Förskjutningarna beror på förändringar i fastighetsägarnas projektplaner.
- ? Åsötorget (-54 mnkr). Förskjutningar från tidigare år p.g.a. försenat beslut angående Åsöhallen.
- ? Ågestabroväg, Farsta (+27 mnkr). Försenat detaljplanearbete.

Investeringsinkomster

Inkomsterna har ökat med 71 mnkr dels beroende på att projekt godkänts ingå i Miljömiljarden, dels på inkomster sammanhängande med exploateringsprojekt.

Trafik

Mnkr	KF - budget 2005 helår	Tertialrapport 1 Prognos helår	Avvikelse KF budget 2005/ Tertial 1
Utgifter	-648,1	-677,8	-29,7
Inkomster	7,5	98,5	91,0
Netto	-640,6	-579,3	61,3

Trafik- och infrastrukturprojekt

- ? Birger Jarlsgatan (+14 mnkr). Försenat genomförandebeslut.
- ? Nord/sydaxeln (+63,8) förskjutningar p.g.a. hänsyn till miljöavgiftsprojektet samt budgetskalet. Nya delprojekt (-25 mnkr) för reinvesteringar och underhåll.
- ? Årstafältet, Erstagårdsväg (-13 mnkr). Nytt projekt.
- ? Hansta/Akallavägen (+11,7 mnkr). Projektet kraftigt försenat p.g.a. att beslut om detaljplan resp. visst intrång i Hansta naturreservat.

Investeringsinkomster

Inkomsterna bedöms öka med 91 mnkr beroende på att projekt godkänts ingå i Miljömiljarden och Kompetensfonden samt ersättning för miljöavgiftsförsöket.

Park

Mnkr	KF - budget 2005 helår	Tertialrapport 1 Prognos helår	Avvikelse KF budget 2005 Tertialrapport 1
Utgifter	-88,6	-112,9	-24,3
Inkomster		5,0	5,0
Netto	-88,6	-107,9	-19,3

Större nya parkprojekt;

- Rinkeby södra stadspark (- 3 mnkr)
- Örby slottspark (-6 mnkr)

5

- Midsommarparken i Midsommarkransen (- 4 mnkr)
- Lekparken Trissan i Bredäng (-6 mnkr)
- Parkleken Gläntan i Kista (- 4 mnkr)

SLUT

BILAGOR

- 1: Uppföljning av driftbudget och investeringsplan**
- 1 a Uppföljning av budget 2004
- 1 b Uppföljning av driftbudget per verksamhet
- 1 c Avvikelser mot nämndens driftbudget 2004
- 1 d Uppföljning av investeringsplan - sammanfattning GFN
- 1 e Uppföljning av investeringsplan - mark
- 1 f Uppföljning av investeringsplan - trafik
- 1 g Uppföljning av investeringsplan - park
- 2: Uppföljning av Miljömiljarden**
- 3: Uppföljning av kompetensfonden**
- 4: Av KF/KS beslutade budgetjusteringar**
- 5: Reviderad bilaga 2 i verksamhetsplan 2005 (enligt beslut om verksamhetsplan 2005 GFN 2004-12-16)**