

1	<i>Så gick det år 2001</i>	2
2	<i>Gatu- och fastighetsnämnden 2001</i>	3
2.1	Nämnden	3
2.2	Trafikutskottet.....	4
2.3	Kollektivtrafikutskottet	4
2.4	Handikapprådet.....	4
2.5	Förvaltningschef	5
3	<i>Verksamhetsberättelsens disposition</i>	5
3.1	Integrerat ledningssystem.....	6
4	<i>Kostnadseffektivitet och sund ekonomi</i>	7
4.1	Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar	7
4.2	Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål	7
4.3	Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden	8
4.4	Upphandling i konkurrens	8
4.5	Intern kontroll	10
4.6	De ekonomiska förutsättningarna	10
4.7	Det ekonomiska utfallet – förvnr 181	11
4.8	Det ekonomiska utfallet – förvnr 182	16
4.9	Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182.....	18
4.10	Prognoser under året och jämförelse med år 2000.....	19
4.11	Begäran av ombudgetering	23
4.12	Förmögenhet och avkastning	23
5	<i>Kvalitet</i>	24
5.1	Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar	24
5.2	Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål	24
5.3	Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden	24
5.4	Information.....	27
5.5	E-strategi	28
5.6	Uppdrag.....	28
6	<i>Attraktiv plats för boende, företagande och besök</i>	28
6.1	Företagsplats Stockholm	28
6.2	Trafik och infrastruktur	29
6.3	Mark, bostäder och arbetsplatser	46
6.4	Fastighetsförvaltning.....	55
7	<i>Medarbetarna</i>	60
7.1	Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar	60
7.2	Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål	60
7.3	Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden	60

INDEX

66

BILAGOR ENLIGT SÄRSKILD FÖRTECKNING

1 SÅ GICK DET ÅR 2001

Nämndens driftresultat år 2001 för förvaltningsnummer 181 blev ett nettounderskott med knappt 26 mkr. Underskottet består dock till större delen av hyreskostnaderna för Bangårdsposten, som enligt kommunstyrelsebeslut ska regleras i stadens bokslut. Nettounderskottet exklusive Bangårdsposten uppgår till ca 8 mkr. Det beror huvudsakligen på bortfallet av intäkter från parkeringsverksamheten (63 mkr), som inte fullt ut kunnat kompenseras av ökade intäkter inom andra områden och de senareläggningar inom underhåll och kontorsgemensamma projekt som vidtagits för att uppnå budgetbalans.

Investeringarna understiger budget med 155 mkr, främst beroende på att projekt förskjutits till kommande år.

För förvaltningsnummer 182 redovisas ett plusresultat på 31 mkr beroende på lägre kapitalkostnader. Också inom fastighetsförvaltningen har uppstått förskjutningar inom investeringsverksamheten. Av planens budgeterade medel om 508 mkr har 362 mkr förbrukats.

Sammantaget har gatu- och fastighetskontoret således 2001 bedrivit sin verksamhet med ett driftöverskott på 23 mkr jämfört med den av staden fastställda och justerade budgeten.

Försäljningsbetinget har uppnåtts. Totalt har fastigheter sålts under året för 2,9 mdkr. Av detta svarar försäljningen av småhustomträtter för ca 1 mdkr.

De åtgärder som ingick i årets aktivitetsplan för upphandling, konkurrens och valfrihet har i allt väsentligt genomförts eller förberetts. Bl.a. sköts ett av fyra övervakningsområden inom parkeringsverksamheten på entreprenad sedan april. Upphandling av kvarvarande områden har förberetts och beräknas kunna genomföras under våren 2002.

Andelen upphandlad driftverksamhet uppgår för närvarande till ca 50%. Inom investeringsverksamheten upphandlas i princip allt.

Arbetet med genomförandet av det integrerade ledningssystemet och kvalitetsstrategin har fortsatt i ny projektform. De generella åtaganden som redovisades i verksamhetsplanen har kompletterats och enhetsspecifika åtaganden har utarbetats och redovisats i kvartalsrapporterna. Kontoret har vidare under hösten inlett en dialog med representanter för nämnden om åtagandena. En särskild inventering av klagomål har genomförts vid två tillfällen. En e-strategi har utarbetats och fastställts av nämnden. Arbetet med genomförande av denna har delvis påbörjats.

Kontoret bedömer att målen och de generella åtagandena som sattes i verksamhetsplanen i huvudsak har uppnåtts. Genom att extra medel för eftersatt underhåll avsatts har kapitalförstöringen kunnat bromsas upp. Det krävs dock fortsatt kraftiga satsningar för att återställa standarden inom exempelvis gator och belysning. Antalet påbörjade lägenheter uppgick till 2 912, vilket kan jämföras med målet 2 000 – 2 500 lägenheter. Antalet tilldelade markanvisningar för bostäder uppgick till 40 (3 500 lägenheter), vilket är i nivå med år 2000. En rad projekt för att förbättra trafiksäkerheten och öka tillgänglighet och framkomlighet för olika trafikantgrupper har genomförts. Under hösten kunde den för Vägverket och staden gemensamma vägtrafikcentralen – Trafik Stockholm - tas i drift.

Parkeringsverksamhetens åtagande om att 85 % ska parkera rätt har inte uppnåtts.

Ombyggnaden av sjukhem har fortsatt. Även nya gruppboendestäder har tillskapats och satsningen på att åtgärda det eftersatta underhållet av barnstugor fortsätter.

Sjukfrånvaron fortsätter att öka och uppgick till 9,1 %, vilket är något lägre än för staden som helhet. Det är långtidssjukskrivningarna som ökar. Kontorets satsning på kompetensutveckling har fortsatt, bl.a. genom det s.k. Utvecklingsprogrammet. Ett projekt för att ge ökad flexibilitet i förläggningen av arbetstiden har påbörjats. Kontorets samlade organisation för personaladministration har setts över i samarbete med de fackliga organisationerna. Översynen har bl.a. resulterat i en ombildad grupp med beslutsbefogenheter för jämställdhets- och mångfaldsfrågor. Också samarbetet över avdelningsgränserna i personalstrategiska frågor har stärkts.

Under året har arbetet med att avveckla den gamla övertaligheten (resursgruppen) bedrivits i ny projektform. Detta med mycket gott resultat. Kontoret har också förstärkt resurserna för att på ett bra sätt kunna hantera den nya övertalighet som uppstår i samband med konkurrensutsättning.

Olle Zetterberg

2 GATU- OCH FASTIGHETSNÄMNDEN 2001

2.1 Nämnden

Nämnden hade 16 sammanträden under året och hade följande sammansättning:

Förtroendevalda

Ledamöter

Sten Nordin (m), ordförande
Börje Vestlund (s), vice ordförande
Tord Bergstedt (m)
Bo Bladholm (m)
Per Bolund (mp)
Helena Bonnier (m)
Anders Broberg (kd), t o m 22 april
Kurt Hultgren (sp)
Teres Lindberg (s)
Inge-Britt Lundin (fp)
Hamid Mosavi-Porasl (v), t o m 14 oktober
Mats Rosén (kd), fr o m 23 april
Kajsa Stenfelt, fr o m 15 oktober
Ann-Marie Strömberg (v)
Karin Wanngård (s)

Ersättare

Catarina Agrell (s)
Juan Carlos Cebrián (s)
Esbjörn Eriksson (m)
Viviann Gunnarsson (mp)
Ulf Fridebäck (fp)
Margareta Holmberg (m)
Lennart Jansson (m)
Svante Linusson (sp)
Henrik Nyberg (m)
Björn Nyström (kd), fr o m 18 juni
Margarita Pulido (s)
Mats Rosén (kd), t o m 22 april
Torsten Sandgren (v), fr o m 19 november
Kajsa Stenfelt (v), t o m 14 oktober
Anders Ygeman (s)

Personalföreträdare

Ordinarie

Bert Eriksson, TCO
Berit Jörlebo, SACO
Stefan Ottosson, Kommunal

Ersättare

Rolf Bodin, Kommunal
Heidie Jonsson, TCO
Frank Lange, SACO, t o m 1 februari
Christer Starkenberg, fr o m 2 februari

Under året deltog nämnden bl.a. i cykelkonferens i Göteborg, studieresa om tillgänglighet för personer med funktionshinder till Barcelona, studieresa om spårvägstrafik i Eu-

ropa, Bomässan Bo01 i Malmö, Nordisk Byggsdag i Helsingfors, seminarium om hur trafiksäkerheten i kommunen kan förbättras i Stockholm, utbildningsseminarium om att vara rörelsehindrad och synskadad i Stockholm, konferensen Climate Change Conference and the Role of Large Cities i Stockholm samt Trafiksäkerhetskonferens 2001 för Stockholms län i Stockholm. Vidare genomfördes en dialog mellan nämnden och kontoret om åtaganden m.m. i verksamhetsplanen för 2002 samt ett möte mellan nämnden och nämndens revisorer om bland annat styrning och uppföljning av nämndens verksamhet.

2.2 Trafikutskottet

Utskottet hade elva sammanträden under året och hade följande sammansättning:

Förtroendevalda

Ledamöter

Bo Bladholm (m), ordförande
Catarina Agrell (s), vice ordförande
Esbjörn Eriksson (m)
Ulf Fridebäck (fp)
Teres Lindberg (s)

Ersättare

Per Bolund (mp)
Helena Bonnier (m)
Svante Linusson (sp)
Henrik Nyberg (m), t o m 10 september
Björn Nyström (kd), fr o m 11 september
Kajsa Stenfelt (v)

2.3 Kollektivtrafikutskottet

Utskottet hade under året följande sammansättning:

Förtroendevalda

Ledamöter

Tord Bergstedt (m), ordförande
Juan Carlos Cebrián (s), vice ordförande
Viviann Gunnarsson (mp)
Kurt Hultgren (sp)
Inge-Britt Lundin (fp)
Mats Rosén (kd)
Ann-Marie Strömberg (v)

Utskottet hade 13 sammanträden under året. Dessutom träffade utskottet SL:s centrala regionstyrelse två gånger. Rådet genomförde en resa till Karlsruhe, Strasbourg och Genève för att bl.a. studera hur städerna löst sin kollektivtrafik med hjälp av spårvagnstrafik.

2.4 Handikapprådet

Rådet hade under året följande sammansättning:

Förtroendevalda

Ledamöter

Lars Gustafsson (NHR), ordförande
Åsa Jansson (RBU), vice ordförande
Anne-Marie Augustinsson (R)
Ebba Eriksson (DHR)
Dagny Mörk (SRF)

Ersättare

Yngve Abrahamsson (SRF)
Inga Leffler-Gelotte (DHR)
Sirka Lethinen (RTP)
Gunnar Slätt (FHDBF)
Hjördis Stolt (ASTMA)

Rådet hade under året nio sammanträden. Vidare hade rådet två gemensamma möten med stadsbyggnadsnämndens handikappråd, ett gemensamt möte med stadsbyggnads-

nämndens, miljönämndens och renhållningsnämndens handikappråd samt ett gemensamt möte med stadsbyggnadsnämndens och brand- och räddningsnämndens handikappråd.

Delar av rådet var beredningsgrupp till projekt Hammarby Sjöstad och referensgrupp dels till ett examensarbete om utformning av upphöjda gångpassager dels till speciella projekt inom tillgänglighetsprojektet såsom bl.a. södermalmsprojektet – ett samarbete med SL och färdtjänsten om att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken. Vidare deltog delar av rådet i en studieresa om tillgänglighet för personer med funktionshinder till Barcelona.

2.5 Förvaltningschef

Olle Zetterberg är sedan den 15 februari 2000 förvaltningschef.

3 VERKSAMHETSBERÄTTELSENS DISPOSITION

Kommunfullmäktige har fattat beslut om att stadens olika system och rutiner för styrning och uppföljning ska samordnas och utvecklas i ett *integrerat ledningssystem*.

Verksamhetsberättelsen har en annorlunda disposition jämfört med verksamhetsplan 2001. Detta p.g.a. att de centrala anvisningarna anger att verksamhetsberättelsen ska disponeras i enlighet med kommunfullmäktiges fem mål inom de prioriterade områdena enligt följande

- ⌘ Kostnadseffektivitet och sund ekonomi
Här redovisas aktivitetsplanen 2001, upphandling i övrigt, intern kontroll, organisation och ekonomistyrning och budgetutfall för förv nr 181 respektive förv nr 182
- ⌘ Kvalitet
Här redovisas arbetet med kvalitetsstrategin, miljö, informationsfrågor
- ⌘ Valfrihet
Detta område avser stadsdelsnämndernas ansvarsområde varför ingen redovisning lämnas för gatu- och fastighetsnämnden
- ⌘ Attraktiv plats för boende, företagande och besök
Här redovisas program för näringslivets utveckling samt kärnverksamheterna ”trafik och infrastruktur”, ”mark och bostäder” och ”fastighetsförvaltning”
- ⌘ Medarbetarna
Här redovisas personalfrågor

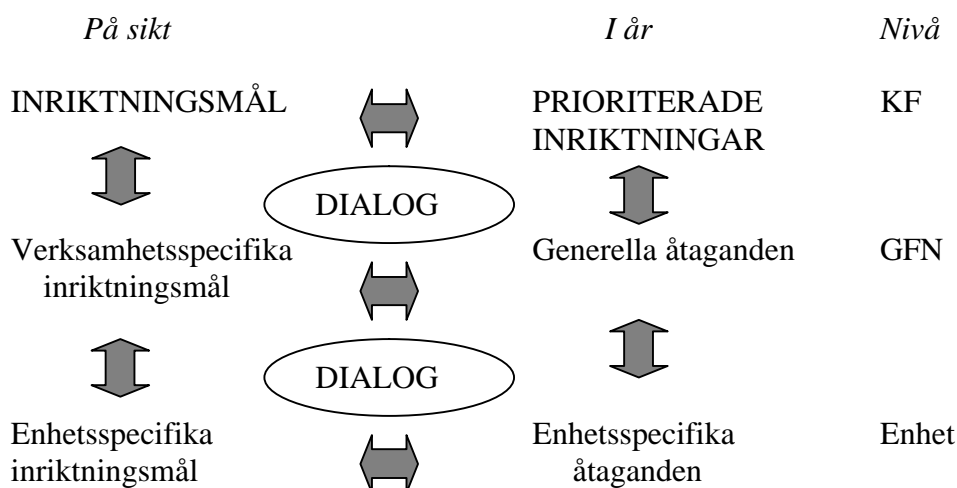
I verksamhetsplanen angavs mål och åtaganden. Med anledning av kommunfullmäktiges beslut om det integrerade ledningssystemet den 5 februari 2001 har planen som beskrivs i avsnittet Kvalitet kompletterats med verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden i samband med årets kvartalsrapporter.

Verksamhetsberättelsen följer därför upp dels de mål och åtagande som angavs i verksamhetsplanen, dels de generella åtaganden som har fastställts under året.

3.1 Integrerat ledningssystem

Huvudsyftet är att skapa en process som tydliggör de politiska målen, d.v.s. tydligt visar vad som ska uppnås, hur det ska ske och som följer upp de beslut och den verksamhet som stadens politiker – både kommuncentralt och i nämnder – har lagt fast. Det ska härigenom bli tydligt för den personal som arbetar i verksamheten vilket samband som finns mellan ekonomi, kvalitet, upphandling, osv.

Det integrerade ledningssystemet ställer bl.a. krav på att informationen i olika presentationer följer en viss given grundstruktur och på att vissa centrala begrepp tillämpas, enligt följande.



3.1.1 Inriktningsmål och prioriterade inriktningar

I budgeten anger kommunfullmäktige *övergripande inriktningsmål* och *prioriterade inriktningar*, vilka utgör de generella och långsiktiga grunder, som är viktiga för stadens verksamheter. I stadens budget för 2001 har ett övergripande inriktningsmål presenterats inom vardera fem områden: ”kostnadseffektivitet och sund ekonomi”, ”kvalitet”, ”valfrihet¹”, ”attraktiv plats för boende, företagande och besök” samt ”medarbetarna”.

Inriktningsmålen har sedan konkretiserats i ett antal prioriterade inriktningar, vilka ska underlätta för nämnderna att fokusera på väsentligheter och vara ett stöd i styrning och uppföljning samt beskriva delmål och strategier för att nå de övergripande inriktningsmålen. Dessa är följande:

- ☞ **Kostnadseffektivitet och sund ekonomi:**
Stadens verksamheter skall vara kostnadseffektiva och präglas av en sund ekonomi för såväl dagens skattebetalare som för kommande generationer.
- ☞ **Kvalitet:**
Stadens verksamheter skall utformas och utföras på ett sådant sätt att de tillgodoser högt ställda kvalitetsmål.
- ☞ **Valfrihet:**
Stadens verksamheter skall utformas och utföras på ett sådant sätt att de ger medborgarna så stor valfrihet som möjligt.

¹ Inom området valfrihet redovisar inte gatu- och fastighetsnämnden mål och åtaganden då området avser stadsdelsnämndernas ansvarsområden.

- ☞ Attraktiv plats för boende, företagande och besök:
Staden skall vara en attraktiv plats för boende, företagande och besök.
- ☞ Medarbetarna:
Staden skall genom en öppen dialog och en god och förtroendeskapande anda ge medarbetarna förutsättningar att bedriva verksamheten på ett effektivt och professionellt sätt.

3.1.2 Verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden

Stadens nämnder ska därefter, med kommunfullmäktiges beslut som utgångspunkt och inom ramen för tilldelade resurser, konkretisera fullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar i sin budget/verksamhetsplan genom att utarbeta egna *verksamhetsspecifika inriktningsmål* respektive *generella åtaganden*.

Generella åtaganden ska tas fram för att prioritera och styra mot likvärdiga åtaganden på enhetsnivå. Varje enhet ska utarbeta *enhetspecifika åtaganden*. Inom gatu- och fastighetsnämndens verksamhetsområde har definierats fyra enheter: trafik- och infrastruktur, mark och bostäder, fastighetsförvaltning samt stödfunktioner.

En sammanställning av kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar samt nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden finns i bilaga 11. Redovisning av nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden lämnas även i texten under aktuellt område.

4 KOSTNADSEFFEKTIVITET OCH SUND EKONOMI

4.1 Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

- ☞ Respekt för och omsorg om skattebetalarnas pengar ställer krav dels på budgethållning, dels på en effektiv användning av resurserna.
- ☞ All verksamhet utom myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner skall upphandlas i konkurrens.
- ☞ Den kommunala utdebiteringen skall successivt sänkas

Kommunfullmäktige angav vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt för nämnden:

- kvalitet, upphandling och konkurrens
- gatu- och fastighetsnämndens organisation och ekonomistyrning

4.2 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ Upphandla verksamheter i konkurrens (utom myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner)
- ☞ Förvalta, förädla och sälja fastigheter affärsmässigt samt i överensstämmelse med politiska riktlinjer
- ☞ Effektivisera underhåll av gator, torg och övriga anläggningar så att kapitalförstöring undviks
- ☞ Vidareutveckla ett integrerat ledningssystem i syfte att effektivisera verksamheten

4.3 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

- ☞ Vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare
- ☞ Genom fortsatt utveckling av styr- och stödfunktioner samt integrerad uppföljning av verksamhetens ekonomi, kvalitet och miljö ge förutsättningar för en effektiv resursanvändning
- ☞ Skapa förutsättningar för andra driftformer och upphandla drift i enlighet med fastställd aktivitetsplan

4.4 Upphandling i konkurrens

4.4.1 Aktivitetsplan

Kontorets aktivitetsplan 2001 för upphandling, konkurrens och valfrihet fastställdes av gatu- och fastighetsnämnden i november 2000 i samband med beslut om verksamhetsplanen.

I allt väsentligt har de aktiviteter som angavs i planen genomförts eller förberetts. I nämndens verksamhetsplan för 2002 finns en relativt detaljerad redovisning av vilka åtgärder som vidtagits under året. En redovisning lämnas också i bilaga 8 till denna verksamhetsberättelse. Ur denna kan följande nämnas:

- ☞ Beslut om upphandling av ett område inom parkeringsövervakningen (område väster) togs av gatu- och fastighetsnämnden 2000-12-12. Entreprenaden (Securitas) är i drift sedan 2001-04-01. Resterande tre övervakningsområden beräknas bli upphandlade under våren 2002.
- ☞ Tre upphandlingar avseende mynttömning, mynträkning m.m. respektive reparation och service av biljettautomater för parkering. Entreprenaderna i drift senhösten 2001.
- ☞ Drift och underhåll av externa signalanläggningar. Entreprenaden i drift 1 mars – 31 december 2001. Vid årsskiftet 2001/2002 upphörde stadens åtagande och kranskommuner och Vägverket upphandlar själva arbetena. Inom Trafiktjänstens hittillsvarande ansvarsområde har vidare bl.a. tillsyn och kontroll av hissar och rulltrappor samt strandrensning överförts till entreprenörer under 2001.
- ☞ Reception och bevakning i Tekniska nämndhuset utlagt på entreprenad 2001-10-01.
- ☞ Konsultutredning om övergripande organisationsstruktur för fastighetsförvaltningen påbörjad hösten 2001.
- ☞ Utredningar genomförda rörande kontorets personal- och löneadministration resp fakturahandläggning. Någon upphandling är ej aktuell under 2002.
- ☞ Upphandling av PC- och telefonsupport inom IT. Avtal gäller fr o m 2001-02-01.

4.4.2 Verksamheten handlas upp i konkurrens

Det övergripande målet för aktivitetsplanen är att gatu- och fastighetskontoret under perioden successivt ska renodla sin roll som beställare. På sikt ska all verksamhet, bortsett från myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner, prövas för konkurrensutsatt upphandling. Dessa beslut har medfört att den alldeles övervägande delen av verksamheten vid kontoret handlas upp i konkurrens.

Under året har ett stort antal upphandlingar genomförts och andelen upphandlad driftverksamhet² i förhållande till nämndens bruttokostnad uppgår till 47 % (förvnr 181) respektive 44 % (förvnr 182). Utöver detta handlas mycket annat också upp i konkurrens; bl.a. energi och anläggnings- och underhållsmaterial. Inom investeringsverksamheten upphandlas i stort sett allt.

Gatu- och fastighetskontoret och de tidigare tekniska förvaltningarna har använt sig av upphandling och konkurrens för att effektivisera sin verksamhet. Inom bygg- och anläggningssektorerna har konsulter och entreprenörer alltid anlåtats. Det gäller underhålls-, anläggnings- och byggnadsarbeten samt huvuddelen av programarbete, i princip all projektering och stora delar av byggledning och kontroll inom verksamhetsområdena hus, broar, anläggningar och landskap. Under den senaste tioårsperioden har även drift- och underhållsverksamheter såsom gatuhållning, snöröjning, parkerings- och trafikövervakning och fastighetsunderhåll konkurrerats ut. Gatu- och fastighetskontoret har således inga egna resurser för denna typ av arbeten om man undantar en viss drift av byggnader, drift och underhåll av trafiksignaler och skyltar, trafik- och ledningstunnlar, gatuvärme och signalprojektering.

Kostnaderna påverkas naturligtvis också av de konjunktursvängningar som marknaden uppvisar. Under sista delen av 1990-talet och början av 2000-talet har en stark uppgång i byggbranschen klart avspeglats i marknadspriserna. Sedan 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Prisökningarna i Stockholmsområdet har också överstigit riksgenomsnittet.

Sedan mitten av 1970-talet har antalet små och medelstora företag inom byggbranschen minskat kraftigt. Detta är en utveckling som begränsar konkurrensen. För att motverka denna utveckling bedriver gatu- och fastighetskontoret ett omfattande kvalitetsarbete för att bl.a. utöka konkurrensen och underlätta för mindre och medelstora företag att delta vid anbudsräkning.

4.4.3 Organisation och ekonomistyrning

Den pågående konkurrensutsättningen av verksamheten kan medföra att andra delar inom kontoret påverkas. Översyn av personalbehov och organisation görs bl.a. i samband med aktivitetsplanens genomförande.

Kontoret har på olika sätt försökt att förbättra ekonomistyrningen. Bl.a. har prognossäkerheten haft vissa brister. Kontoret arbetar sedan två år tillbaka aktivt med uppföljning och lämnar månatligen en lägesrapport till nämnden. Utveckling av system pågår och bl.a. har fastighetsförvaltningen arbetat med att förbättra systemet för kalkylering och uppföljning.

I kvartalsrapport 3 redovisade kontoret en rad enhetsspecifika åtaganden för stödfunktionerna. Dessa syftar till att stödja verksamheten för att bidra till ett effektivt resursutnyttjande. Som exempel kan nämnas att årligen se över behovet av kompetensutveckling och erbjuda detta bl.a. via UtvecklingsProgrammet, att årligen upprätta en AU/IT-plan för prioritering av vilka system som ska vidareutvecklas och att tillgängligheten under kontorstid till kontorets datasystem ska vara 99,5 %. Dessa åtaganden har uppfyllts.

² Avser andelen entreprenader och konsulter av driftbudgeten exklusive kapitalkostnader .
Se även bilaga 7.

Allmänt kan sägas att kontorets omsorg om skattebetalarnas pengar och effektivitet i resursanvändningen är mycket knuten till vårdandet av anläggningar och fastigheter för en optimal avvägning av underhållsinsatser, d.v.s. att brukarnas ges en tillräckligt bra standard och att kapitalförstöring kan undvikas.

Kontoret har en omfattande investeringsverksamhet och investeringarna övervägs noga ur ett ”nyttighetsperspektiv”. Dels handlar det om bevara och öka värdet på stadens anläggningar och fastigheter, dels att investera för att motsvara medborgarnas/kundernas efterfrågan.

4.5 Intern kontroll

Gatu- och fastighetsnämnden godkände i december 2000 plan för intern kontroll 2001. Planen omfattar dels områden där granskning sker årligen som exempelvis upphandling, representation och efterlevnad av attestinstruktion, dels av årsspecifika granskningar.

Arbetet har i huvudsak bedrivits inom kontorets controllergrupp där flertalet avdelningar är representerade. Extern konsult har anlåtats för en studie av betalningsflödet (debitering av upplåtelser). I övrigt har granskningen skett genom stickprov i begränsad omfattning. I vissa fall i mycket begränsad omfattning i förhållande till den totala volymen. Granskningens omfattning har också varierat mellan de olika avdelningarna.

Uppföljning av intern kontrollplanen lämnas i bilaga 14. Sammanfattningsvis kan sägas att granskningsresultatet i stort har varit acceptabelt. Många rutiner fungerar bra. Granskningen visar också att förbättring kan ske inom vissa områden. Efterlevnad av rutiner etc vid upphandling visar fortfarande på brister även om förbättringar har skett. Rutinerna för att kontrollera intäkterna från flera system behöver förbättras. Vidare har granskningen av beslutsunderlag för större investeringsprojekt visat att några av de krav som ställs i stadens regler sällan redovisas. Det gäller riskanalysen och driftkostnadseffekterna av investeringen.

Gatu- och fastighetsnämnden godkände fakturerings- och kravrutin i oktober 1998. Den nya rutinen innebar bl.a. att betalningspåminnelser slopades för tomträttsavgälder och hyror. Kontoret uppmanades att återkomma med uppföljning/utvärdering för att se om förändringen fått önskad effekt utan alltför negativa effekter. Redovisning lämnas i uppföljningen av den interna kontrollplanen.

4.6 De ekonomiska förutsättningarna

Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet är fördelad på två olika förvaltningsnummer.

Förvaltning 181 är anslagsfinansierad och avser hela gatu- och fastighetskontoret exklusive fastighetsförvaltning.

Förvaltning 182 – fastighetsförvaltningen - är en sluten redovisningsenhet, vars verksamhet finansieras via intäkter. Medel kan också tillföras i form av ägartillskott från staden och staden kan också ha ett avkastningskrav på de slutna redovisningsenheterna.

Under året har en rad budgetjusteringar skett. Dessa återfinns i bilaga 1:2, 2:2 och 5:1.

4.7 Det ekonomiska utfallet – förvnr 181

4.7.1 Driftbudgeten

mkr	VP 2001	Korrigerad budget 2001	Kvartals rap- port 3/ 2001	Bokslut 2001	Avvikelse budget/ bokslut
Drift och un- derhåll	879,5	905,2	944,1	948,3	-43,1
Avskrivningar	69,0	69,0	59,0	64,3	4,7
Internräntor	1 175,2	1 117,5	1 117,5	1 125,8	-8,3
Kostnader totalt	2 123,7	2 091,7	2 120,6	2 138,4	-46,7
Intäkter	1 917,4	2 002,1	2 003,1	2 023,0	20,9
Netto drift	-209,3	-89,6	-117,5	-115,4	-25,8

Nettounderskottet i jämförelse med driftbudgeten uppgår till knappt 26 mkr. Underskottet består till större delen av hyreskostnaden för Fastighets Bangårdsposten AB som ska regleras i stadens bokslut. Under året har senareläggningar inom underhåll och av kontorsgemensamma projekt gjorts för att uppnå budgetbalans. Detta för att budgeten inte justerats för de minskade parkeringsintäkterna. Ett nettounderskott på 8 mkr återstår efter beaktande av Bangårdsposten. Av detta svarar ökade kapitalkostnader för närmare 4 mkr. Om den avgäldsdom (ca 15 mkr) som ingick i prognosen i kvartalsrapport 3 hade kommit före årsskiftet skulle ett överskott inom driftbudgeten ha redovisats.

Detaljerade avvikelsekommentarer finns att läsa om i bilaga 1:3. Exempel på större avvikelser är;

⚡	<i>Högre kostnader än budget</i>	
	Ej budgeterad kostnad för färjan Emelie	6 mkr
	Upplåtelser inklusive osäkra fordringar	11 mkr
	Hyra för Bangårdsposten AB (regleras i stadens bokslut)	17 mkr
	Trafik Stockholm (vägtrafikcentralen)	3 mkr
	Friköp av småhustomträtter m m	8 mkr
	Återbetalning av avgälder	5 mkr
	Internräntor	8 mkr
⚡	<i>Lägre kostnader än budget</i>	
	Senareläggning av drift och underhåll	15 mkr
	Överlåtelse av strandrensningens verksamheten till Stockholm Hamnentreprenad AB	1 mkr
	Personal m.m.	8 mkr
	Avskrivningar	5 mkr
⚡	<i>Högre intäkter än budget</i>	
	Upplåtelser	30 mkr
	Ersättning för skador m.m.	10 mkr
	Domar och regleringar avseende tomträttsavgälder	18 mkr
	Intäkter från SL, Danviksbron	5 mkr
⚡	<i>Lägre intäkter än budget</i>	
	Parkeringsintäkter	63 mkr

4.7.2 Investeringsplan

mkr	VP 2001	Korrigerad budget 2001	Kvartals rapport 3/2001	Bokslut 2001	Avvikelse budget/ bokslut
Utgifter	1 548,1	1 576,8	1 514,8	1 421,6	155,2
- varav förvärv		52,5	58,5	98,4	-45,9
Inkomster	111,4	101,0	123,1	128,4	27,4
Försäljningar *	500,0	500,0	3 400,0	2 876,1	2 376,1

* Inkomsten av fastighetsförsäljningar för förvnr 181 och 182 inklusive småhustomträtter.

⚡ Högre utgifter än budget

Förvärv i samband med exploatering	46 mkr
Nya planeringsprojekt Hammarby Sjöstad	15 mkr
Tillgänglighet	7 mkr
Projekt mot kapitalförstöring, bl.a. Spångaviadukten - förskjutningar och fördyringar	14 mkr

⚡ Lägre utgifter än budget

Stomnät, miljö och buller - förskjutningar	22 mkr
Lip-projekt, Klara Sjö - förskjutning	10 mkr
Genomförandeprojekt Hammarby Sjöstad – förskjutning	42 mkr
Genomförandeprojekt Liljeholmstorget, etapp 1 – förskjutning	69 mkr
Planeringsprojekt exklusive Hammarby Sjöstad – förskjutning	148 mkr
Planeringsprojekt Hammarby Sjöstad – förskjutning	28 mkr

⚡ Högre inkomster än budget

Ny- och ombyggnadsprojekt, bl.a. stadsmiljö, Årstafältet och tillgänglighetsprojektet	34 mkr
--	--------

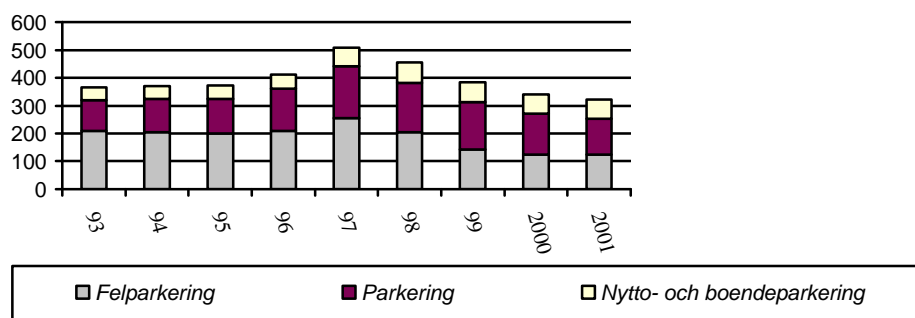
⚡ Lägre inkomster än budget

Stomnät, miljö och buller - förskjutningar	4 mkr
Genomförandeprojekt, Gångaren - förskjutningar	11 mkr

4.7.3 Kommentarer och analys av vissa verksamheter

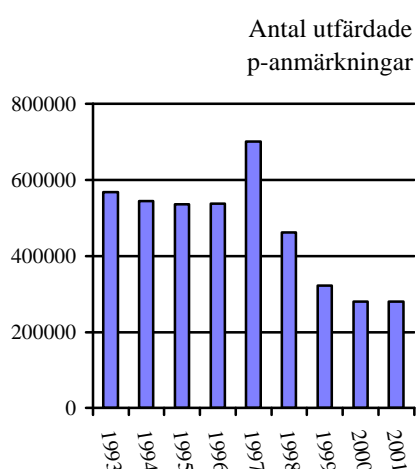
Parkering och trafikövervakning

Intäktsutveckling i mkr



Intäkter mkr	Bokslut 1998	Bokslut 1999	Bokslut 2000	Budget 2001	Prognos 3/2001	Bokslut 2001
Nytto- och boendeparkering	73,4	71,4	70,1	73,0	70,0	67,9
Fordonsflyttning	3,9	3,2	3,3	3,5	3,0	4,8
Felparkeringsavgifter	204,0	142,8	124,5	167,0	119,0	124,2
Biljettautomatintäkter	164,3	156,6	146,8	140,0	125,0	129,7
Uppdrag m m	10,3	11,2	9,9	10,5	3,0	4,4
Summa intäkter	455,9	385,2	354,6	394,0	320,0	331,0

Antalet parkeringsvakter har fortsatt att minska och det har börjat bli svårt att upprätthålla verksamheten. Såväl intäkterna från biljettautomater som från felparkeringsavgifter påverkas. Vid slutet av året har kontoret knappt 80 parkeringsvakter inklusive arbetsledning i tjänst som arbetar med parkeringsövervakning. För område Väster som Securitas AB har på entreprenad sedan april uppgår antalet parkeringsvakter i slutet av året till 42.



Intäkterna från biljettautomaterna har jämfört med 2000 sjunkit med 17 mkr. Minskningen kan även avläsas i kontorets egna undersökningar. Andelen som inte betalat avgift uppgick i oktober 2000 till 16,9 %. Motsvarande uppgift 2001 var 22,4 %.

Med anledning av pågående konkurrensutsättning har de externa uppdrag för Stockholm Parkering AB och SL m.m. som kontoret tidigare haft, sagts upp fr o m juni 2001. Personalen som arbetat med dessa uppdrag har även arbetat med stadens egna verksamhet. Motsvarande nedgång har därför inte skett på kostnadssidan.

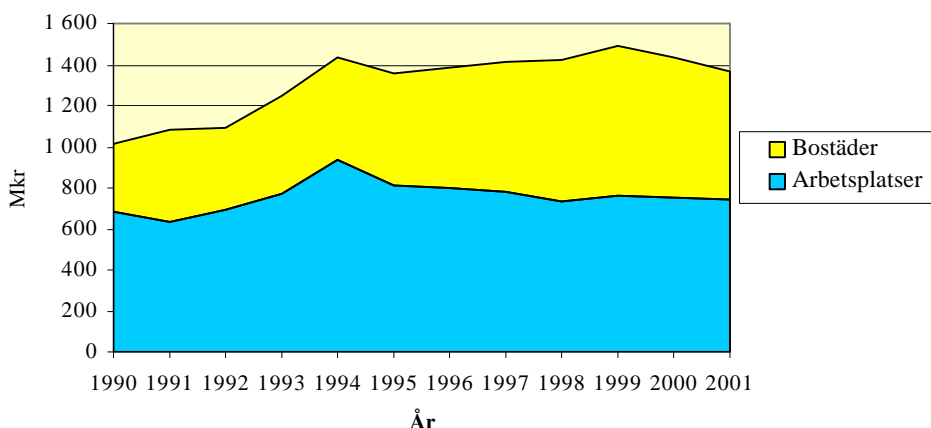
Upplåtelse av offentlig plats

Intäkterna visar ett överskott mot budget på 30 mkr och beror på en stark ökning av byggetableringar. Kostnaderna har överskridit budget med 11 mkr. Detta beror huvudsakligen på återbetalning av avgifter för byggetableringar som staden enligt avtal ska återbetala med 50% av upplåtelseavgiften för välskötta byggetableringar

Avgäldsutveckling

Gatu- och fastighetsnämnden upplåter vid årsskiftet 2001/2002 ca 16 200 fastigheter med tomträtt, varav ca 2 000 är belägna i andra kommuner. Ca 15 200 är upplåtna för bostadsändamål och ca 1 000 för kommersiella ändamål. Jämfört med samma tidpunkt föregående år har antalet tomträttsfastigheter minskat med ca 6 000.

Tomträttsavgälder 1990-2001



Tomträttsintäkterna för 2001 uppgår till 1 363 mkr. Det är 28 mkr mer än budgeterat. Huvudsakligen beror utfallet på avgäldsregleringsmål. Detta har vartefter rapporterats till nämnden i kvartals- och månadsrapporter. Det är svårt att prognostisera dels hur många mål som kommer att avgöras under ett budgetår, dels vilket utfall domarna kommer att ge.

Under 2001 meddelades dom i 27 mål avseende flerbostadshus och kommersiella fastigheter. Detta medförde 17 mkr i retroaktiva intäkter och räntor. Detta kan jämföras med utfallen för 1999 och 2000:

År	Antal domar	Retroaktiva intäkter och räntor
2001	27	17 mkr
2000	35	38,5 mkr
1999	24	50,5 mkr

I jämförelse med 2000 är tomträttsintäkterna 67 mkr lägre 2001. Detta beror främst på försäljningen av småhus. Ett stort antal försäljningar av tomträttsmark har skett under året. Se mer om detta i stycket om fastighetsförsäljningar.

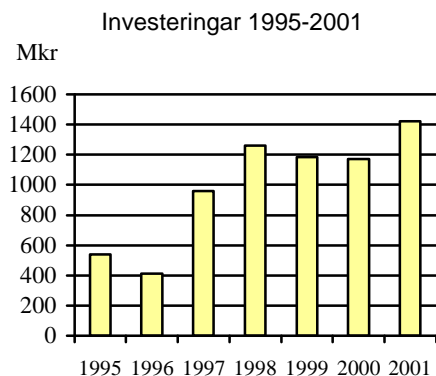
Kapitalkostnader

Kapitalkostnader är drygt 3 mkr högre än budget. Avskrivningarna underskrider budget med närmare 5 mkr. Internräntorna överskrider budget med 8 mkr beroende på att i budget bedömd försäljningstakt av friköpen av småhus inte riktigt uppnåddes under året.

Senareläggning under året av underhåll m m

I kvartalsrapport 2 inarbetade kontoret bl.a. senareläggningar av underhåll för uppnå budgetbalans. Detta främst p.g.a. att budgeten för minskade parkeringsintäkter inte justerats. I kvartalsrapport 3 kunde kontoret konstatera att parkeringsintäkterna skulle minska ytterligare, varför ytterligare senareläggningar inarbetades. Genom senareläggning av underhållsåtgärder, utredningar m.m. minskades kostnaderna med 23 mkr.

Investeringsplanens utveckling



Under 2001 har de totala investeringsutgifterna uppgått till 1 422 mkr. Jämfört med budget uppgår överskottet till 155 mkr som huvudsakligen består i förskjutningar inom exploateringsprojekten.

Investeringsinkomsterna beräknades till 101 mkr i budget. Utfallet blev 128 mkr. De högre inkomsterna består huvudsakligen av ersättningar av bl.a. från staten och Stockholm Vatten AB i samband med ny- och ombyggnadsprojekt.

Redovisning per projekt återfinns i bilaga 2:1 och 2:4. Avslutade projekt under året redovisas i bilaga 2:5. Nedan lämnas kommentarer om vissa större projekt.

Tillgänglighetsprojektet

Staden har avsatt 300 mkr under perioden 1999-2001 för att öka tillgängligheten. Under 2001 genomfördes åtgärder för sammanlagt 107 mkr³. Totalt under denna period har då 289 mkr förbrukats.

Stomnät, miljö och buller

Stomnätets utgifter och därmed inkomster blev lägre beroende på nämndens beslut att avvakta med fortsatt utbyggnad. Under året genomfördes investeringar i stomnätet för 30 mkr. Detta att jämföra med budgeterade 52 mkr.

Södra länken

Utgifterna för följdinvesteringarna för Södra Länken blev 95 mkr, d.v.s. 3 mkr lägre än budgeterat.

Exploateringsverksamhet

Investeringsutgifterna budgeterades till 920 mkr. Utfallet blev 717 mkr, dvs 203 mkr lägre. Detta beror framförallt på förskjutningar inom såväl genomförande- som planeringsprojekt.

Fastighetsförvärv

Under året har förvärv i samband med exploatering gjorts för 98 mkr. Bland dessa kan nämnas:

- ☞ Köksfläkten 2 och 3, Lilla Essingen, 40 mkr
- ☞ Brädgården 8 (byggnad), 28 mkr
- ☞ Ladugårdsgärdet 1:14 (byggnader), 25 mkr

³ Nettoutgift 103 mkr.

4.8 Det ekonomiska utfallet – förvnr 182

4.8.1 Årets resultat

mkr	VP 2001	Korrigerad budget 2001	Kvartalsrap- port 3/2001	Bokslut 2001	Avvikelse budget/ bok- slut
Resultat 1	540,8	540,8	545,2	536,4	-4,4
Resultat 2	30,0	30,0	54,7	61,1	31,1
Avkastnings- krav	-66,8	-30,0	-66,8	-66,8	-36,8
Ägartillskott	36,8		36,8	36,8	36,8
Resultat 3	0,0	0,0	24,7	31,1	31,1

Resultatbudgeten redovisas i bilaga 4. Det finns fler och mer detaljerade avvikelsekommentarer att läsa om i bilaga 4:2. I bilaga 4:3 finns resultaträkningen per affärsområde kommenterad. Exempel på större avvikelser är;

⚡ Högre kostnader än budget

Förändringar i fastighetsbeståndet och ökade kostnader för drift och underhåll	75 mkr
Uppdragsverksamhet	4 mkr

⚡ Lägre kostnader än budget

Räntekostnader	28 mkr
Avskrivningar	6 mkr

⚡ Högre intäkter än budget

Förändringar i fastighetsbeståndet, hyresavtalsregleringar m.m.	31 mkr
Försäkringsersättningar	21 mkr
Skadeståndersättning	8 mkr
Uppdragsverksamhet ⁴	17 mkr

⚡ Lägre intäkter än budget

Organisationsförändring AO Förvaltningsservice netto	3 mkr
--	-------

Resultatet

Resultat efter avkastningskrav och ägartillskott, d.v.s. resultat 3, uppgår till ett överskott på 31 mkr.

I förhållande till budgeterat driftnetto, d.v.s. resultat 1, om knappt 541 mkr uppgår utfallet till ca 536 mkr, d.v.s. 5 mkr lägre. Avvikelsen har huvudsakligen uppstått genom ökade kostnader för drift och underhåll.

Kapitalkostnaderna understiger budget med 34 mkr. Detta främst p.g.a. lägre räntekostnader, drygt 28 mkr⁵. Förändringarna beror i huvudsak på en lägre räntenivå än budgeterat. Även förskjutningar i investeringsplanen påverkar räntekostnaden.

⁴ S.k. arbeten åt utomstående vilka är uppdrag från hyresgäster, främst andra förvaltningar, som ersätts till självkostnadspris.

⁵ Inklusiv kreditivräntor om 10,3 mkr som bokföringsmässigt frånräknas räntekostnaden.

<u>mkr</u>	<u>Budget</u>	<u>Bokslut</u>
Avskrivningar	176,2	170,2
Räntekostnad	343,6	315,3
Ränteintäkt	9,0	10,2

Resultatet före avkastningskrav och ägartillskott, d.v.s. resultat 2, uppgår därmed till 61 mkr. Efter nettoavkastningskrav om 30 mkr uppgår resultatet, d.v.s. resultat 3, till ett överskott om 31 mkr.

I verksamhetsplanen 2001 befarade kontoret att underhållet skulle behöva minskas kraftigt då stadens avkastningskrav i budget 2001 ökat med 12 mkr. Mer medel för underhåll än vad som planerades har p.g.a. av det förbättrade resultatet kunnat avsättas.

4.8.2 Investeringsplan

Mkr	VP 2001	Korrigerad budget 2001	Kvartals rap- port 3/2001	Bokslut 2001	Avvikelse budget/ bok- slut
Utgifter	507,6	507,6	400,0	362,3	145,3
Inkomster	8,0	8,0	6,8	10,8	2,8

Samtliga projekt, inklusive mer detaljerade avvikelserförklaringar, redovisas i bilaga 5:2. Avslutade projekt under året finns i bilaga 5:3.

Exempel på större avvikelser

☞ *Högre utgifter än budget*

Flera daghemsinvesteringar hör hit, t.ex. Björinge, Laxholmen 4, Kvarnpigan 1 och Kvarnvalsen 1. Den högre utgiften under 2001 än budgeterat beror främst på förskjutning men delvis också på fördyringar. Andra exempel är Beridarebanan LR034 som hade en ca 200 % högre utgift än budgeterat (4,6 mkr jämfört med 1,5 mkr). Här berodde den högre utgiften på byggnadstekniska komplikationer och att det visade sig lönsamt att göra tillägg till investeringen. Inom AO Sjukhem kan nämnas Hemsystem 1 som har en 130% högre investeringsutgift än budgeterat och Svedjaren 1 ca 70 % högre. Här handlar det om tidigareläggningar. Generellt kan sägas att avvikelser mot budget lätt uppstår eftersom budgetsiffran ofta tas fram så långt innan upphandlingen och arbetet påbörjas och på ett relativt osäkert underlag. När det är aktuellt för genomförande kan ett säkrare underlag tas fram.

☞ *Lägre utgifter än budget*

Exempel här är Klamparen 7, värmeåtervinning, ca 25 % lägre än budgeterat och Kristineberg, ny vägtrafikcentral (Trafik Stockholm), ca 8 % lägre än budgeterat. Projektet Klamparen 7 visade sig efter utförd upphandling bli billigare än vad projekteringen hade visat. Hela projektet kom att kosta 4,1 mkr istället för beräknad total investeringsutgift om 5,5 mkr. Vad gäller Kristineberg blev det en förskjutning som innebar att en stor del av investeringsutgiften kom redan 2000. Prästgården 1 hade en investeringsutgift om ca 7 mkr istället för de 9 mkr enligt budget. Detta orsakades av en försening p.g.a. väderleksförhållandena. Bland planeringsprojekten finns ett flertal förskjutningar där projekten inte har hunnit startas.

☞ *Högre inkomster än budget*

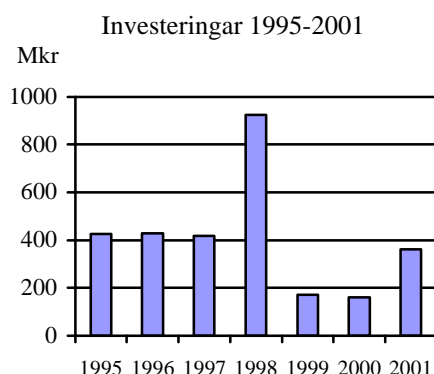
Här finns två exempel. Dels Skansen 23, Lokal för KK-stiftelsen där investeringsinkomsten om 0,5 mkr utgör en betalning för investeringen, dels Prästgården 1, ny-

producerad gruppbofastad om 3,4 mkr. Här tillkom en vid budgettillfället oförutsedd investeringsinkomst.

☞ *Lägre inkomster än budget*

Endast Kristineberg, vägtrafikcentralen hade en budgeterad inkomst på 8 mkr. Den faktiska inkomsten uppgick till 6,9 mkr. Det har funnits en osäkerhet om storleken på investeringsinkomsterna, bl.a. beror detta på att budgetering skedde i ett tidigt skede.

Investeringsplanens utveckling



Kommentar: Det höga utfallet under 1998 för förvaltningsnummer 182 beror på förvärv av barnstugor från de kommunala bostadsbolagen.

Investeringsutgifterna 2001 uppgick till ca 362 mkr. Detta är 145 mkr lägre än budgeterat belopp om 508 mkr. Investeringsinkomsterna uppgick till 11 mkr vilket är 3 mkr högre än budget. Nettoinvesteringsutgifterna uppgick alltså till 351 mkr. Beroende på förskjutningar inom projekten har investeringsbudgeten vartefter nedjusterats. Orsaken till de minskade utgifterna är förskjutningar av olika slag.

Under året förvärvades 97 bostadsrätter från LOCUM AB⁶ vilket föranledde en uppskrivning av grundkapitalet med 80 mkr.

4.9 Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182

Tidigare klassificerades tomträttsmark som anläggningstillgång då den var avsedd för stadigvarande innehav. Med anledning av kommunfullmäktiges beslut att småhustomrätter ska erbjudas till försäljning omklassificerades de tomter som förväntades säljas under 2001-2002 till omsättningstillgång i samband med bokslutet för 2000. Omklassificeringen påverkar hur försäljningsinkomsterna redovisas i bokslutet. I detta avsnitt redovisas årets försäljningar som fastighetsförsäljningar oavsett om de i bokslutet klassificeras som anläggningstillgång eller omsättningstillgång.

I budget 2001 uppgick försäljningsbetinget⁷ till 500 mkr. Den sammanlagda köpeskillingen för försålda fastigheter uppgår till 2 876 mkr. Friköp av småhustomrätter får inte avräknas mot försäljningsbetinget. Överskottet mot betinget uppgår till 1 345 mkr. Rea-

⁶ Kommunfullmäktige godkände 2001-12-03 en principöverenskommelse med Stockholms läns landsting om ersättning för övertagande av pensionsskuld avseende Ädelpersonal. Gatu- och fastighetsnämnden uppmanades att träffa överlåtelseavtal avseende de markområden och bostadsrätter som regleras i principöverenskommelsen.

⁷ Försäljningsbetinget är gemensamt för förvnr 181 och 182

lisationsvinster eller -förluster påverkar inte nämndens resultat. Dessa redovisas centralt i staden och påverkar därmed stadens totala resultat.

4.9.1 Förvnr 181

Under 2001 har 5 944 fastighetsförsäljningar genomförts. Försäljningsinkomsten uppgår till 2 631 mkr.

Av försäljningarna avser 5 870 småhustomträtter. Försäljningsinkomsten uppgår till 1 030 mkr. Under åren 1999 – 2001 har sammanlagt 15 116 friköp genomförts. Försäljningsinkomsten för dessa uppgår till 2 511 mkr.

Vid årets slut har drygt 18 400 anmält intresse för friköp, varav drygt 400 under 2001. De drygt 3 000 resterande intresseanmälningarna kommer att behandlas under 2002.

<i>Försålda tomträtter</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>
Köpeskilling – mkr	480	2 172	1 940	2030
Antal	124	1 324	8 425	5 902
Årligt bortfall av tomträtsintäkter – mkr	15	74	81	80

Av övriga sålda fastigheter kan nämnas:

- ☞ Gripen 12, Norrmalm, 450 mkr (tomträtt)
- ☞ Stuten 17, Norrmalm, 192 mkr (tomträtt)
- ☞ Ludvigsberg 16, 17 och 18, Södermalm, 150 mkr (tomträtt)
- ☞ Riga 2, Ladugårdsområdet, 136 mkr
- ☞ Bylingen 1, Södermalm, 82 mkr
- ☞ Godsvagnen 8, Södra Hammarbyhamnen, 66 mkr
- ☞ Lux 3, Lilla Essingen, 60 mkr
- ☞ Akalla 4:1, Kista, 95 mkr
- ☞ Liljeholmen 1:1, 77 mkr
- ☞ Helgafjäll 7, Kista, 74 mkr (tomträtt)
- ☞ Mejeristen 1, Enskedefältet, 60 mkr (tomträtt)

4.9.2 Förvnr 182

Försäljningsinkomsten uppgår till 244 mkr. Av försäljningarna kan följande objekt nämnas;

- ☞ Barnängens Gård 1, 23 mkr
- ☞ Ludviksberg 3, 35 mkr
- ☞ Ruddammen 24, 21 mkr
- ☞ Vätan 22, 56 mkr
- ☞ Uven Större 4 och 27 m fl, 24 mkr
- ☞ Skärlinge 1:1 m fl, 19 mkr

4.10 Prognoser under året och jämförelse med år 2000

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets kvartalsrapporterna. Noteras bör att det i kvartalsrapporterna redovisats vilka osäkerheter som finns i prognosen. Utöver kvartalsrapporterna lämnar kontoret också månatligen en rapport till nämnden.

Endast driftverksamheten kommenteras. För både förvnr 181 och 182 kan för investeringsplanen allmänt konstateras att förskjutningar i projekten har medfört att budgeterade

medel inte har förbrukats fullt ut. Prognoserna har justerats främst i kvartalsrapport 3.

I kontorets månadsrapport 12 till nämnden redovisades dels att investeringsutfallet kommer att minska kraftigt, dels att driftresultatet kommer att förbättras jämfört med kvartalsrapport 3.

4.10.1 Förvnr 181

<i>mkr</i>	<i>Bokslut 2000</i>	<i>Kvartalsrap- port 1/2001</i>	<i>Kvartalsrap- port 2/2001</i>	<i>Kvartalsrap- port 3/2001</i>	<i>Bokslut 2001</i>
Driftkostnad	875,6	940,2	929,5	944,1	948,3
Avskrivningar	42,7	69,0	59,0	59,0	64,3
Internräntor	1 268,9	1 175,2	1 117,5	1 117,5	1 125,8
Summa kostnader	2 187,2	2 184,4	2 106,0	2 120,6	2 138,4
Intäkter	2 055,5	1 981,3	2 013,5	2 003,1	2 023,0
Utgifter	1 169,5	1 527,8	1 532,6	1 514,8	1 421,6
Inkomster	102,8	107,9	111,8	123,1	128,4

Kommentar: I investeringsutgifter ingår utgifter för fastighetsförvärv. I investeringsinkomsterna ingår inte inkomster av fastighetsförsäljning (se nedan).

☞ Kvartalsrapport 1: Driftkostnaderna, exklusive kapitalkostnader, bedömdes öka med 63 mkr. Ökningen berodde huvudsakligen på effekter av att nämnden övertagit mark från Stockholm Hamn AB (23 mkr) och av stadens förvärv av Fastighets AB Bangårdsposten (19 mkr). Vidare tillkom bl.a. kostnader för administration av friköp av småhustomträtter (5 mkr) och för färjeförbindelse över Hammarbyleden (5 mkr).

Intäkterna bedömdes uppgå till 1 981 mkr, vilket var 11 mkr högre än budget. Detta trots att parkeringsintäkterna redovisades med ett underskott på 53 mkr. Anledningen till att intäkterna ändå bedömdes öka var effekterna av regleringen av hamnmarken och ökade upplåtelseintäkter. Sammantaget prognostiseras en nettoavvikelse på minus 53 mkr motsvarande underskottet för parkeringsverksamheten. Kontoret skulle återkomma med en säkrare prognos och vid detta tillfälle på nytt aktualisera frågan om budgetjustering för parkeringsverksamheten.

☞ Kvartalsrapport 2: Gatu- och fastighetsnämnden uttalade vid behandlingen av kvartalsrapport 1 bl.a. att "Nämnden förutsätter att ekonomin är i balans vid årets slut och att kontoret återkommer med förslag till åtgärder vid kommande rapporter om sådana krävs." Kontoret uppfattade nämndens beslut som att någon begäran om budgetjustering inte var aktuell utan att åtgärder skulle vidtas för att få en budget i balans.

Prognosen - efter föreslagna åtgärder - visade ett nettoöverskott på 40 mkr. Då överskottet hänförde sig till kapitalkostnader hade nämnden ett underskott på anslaget för drift och underhåll på 10 mkr⁸. Befarat underskott skulle kunna undvikas genom vissa senareläggningar av underhåll och genom minskade kostnader för avskrivningar. Prognosen byggde också på att åtminstone några domar i avgäldsmål med större utfall (30 mkr) skulle komma att fastställas under året.

☞ Kvartalsrapport 3: Exklusive kapitalkostnader redovisades ett nettounderskott om 54 mkr. Underskottet bestod i huvudsak av Bangårdsposten (19 mkr), förlikningsöver-

⁸ Godkänt underskott för Fastighets AB Bangårdsposten på 19 mkr som ska regleras i stadens bokslut ingick inte i denna summa.

enskommelse rörande lånecykelprojektet⁹ (5 mkr) och underskott inom parkering (30 mkr).

Nämnden begärde budgetjustering med 30 mkr för underskottet inom parkering. Kommunstyrelsen medgav inte denna justering. Däremot beviljades medel för lånecykelprojektet och intäktskravet för tomträttsavgälderna nedjusterades med 10 mkr med anledning av de försäljningar som genomförts.

- ☞ Bokslutet: Exklusive kapitalkostnader redovisas ett nettounderskott om 22 mkr. Jämfört med kvartalsrapport 3 har i huvudsak följande skett; parkering (+11 mkr), upplåtelser (+7 mkr), uppdrag m.m. (-1 mkr), avgälder (-12 mkr) och stadens räntekostnad för ombyggnaden av Tranebergsbron (+ 8 mkr).

Kapitalkostnaderna avviker med ca 13 mkr jämfört med prognosen i kvartalsrapport 3. Med de svårigheter som finns med att beräkna dessa får prognosen anses som acceptabel.

Jämförelse med år 2000

Driftkostnaderna, exklusive kapitalkostnader, har ökat med 72 mkr och uppgår 2001 till 948 mkr. Större förändringar är följande

- ☞ hyra Bangårdsposten - 17 mkr
- ☞ effekter av överförd hamnmark till nämnden – 23 mkr
- ☞ kostnader för upplåtelser – 5 mkr
- ☞ färjan Emelie – 6 mkr

Trafikövervakningen¹⁰ återredovisade i bokslut 2000 drygt 23 mkr p.g.a. minskade personalkostnader, förskjutna projekt m.m. Denna kostnadsminskning var tillfällig. Verksamheten är nu delvis utlagd på entreprenader, de förskjutna projekten har påbörjats/genomförts och en kostnad för Trafik Stockholm (3 mkr) har tillkommit.

4.10.2 Förvnr 182

<i>mkr</i>	<i>Bokslut 2000</i>	<i>Kvartalsrap- port 1/2001</i>	<i>Kvartalsrap- port 2/2001</i>	<i>Kvartalsrap- port 3/2001</i>	<i>Bokslut 2001</i>
Resultat 1	472,1	535,6	549,5	545,2	536,4
Resultat 2	-10,0	36,6	48,0	54,7	61,1
Resultat 3	-24,9	6,6	16,8	24,7	31,1
Nettoutgifter	308,3	499,6	499,6	393,2	351,0

Resultatprognosen har under året varierat från ett överskott om ca 7 mkr i kvartalsrapport 1 till ca 25 mkr i årets sista kvartalsrapport.

- ☞ Kvartalsrapport 1: Ökningen av det prognostiserade resultatet berodde främst på att kapitalkostnaderna beräknades minska med ca 12 mkr i förhållande till budget. Samtidigt beräknades driftnettot minska med ca 5 mkr främst beroende på minskade intäkter för barnstugehyror. När rapporten upprättades var inga försäkringsersättningsarna kända, inte heller skadeståndet som först redovisades i kvartalsrapport 3.

⁹ Nämnden hade redan hemställt hos kommunstyrelsen om särskild finansiering

¹⁰ Den 1 mars 2001 uppdelades verksamheten organisatoriskt till parkeringsavdelningen och avdelningen för strategisk trafikplanering. Detta bl.a. med anledning av att nämnden i samband med budgeten för år 2001 övertog ansvaret för den strategiska trafikplaneringen från stadsbyggnadsnämnden.

- ☞ Kvartalsrapport 2: Ökningen av överskottet till ca 17 mkr berodde på att driftnettot beräknades öka med 7,5 mkr främst beroende på att försäkringsintäkterna beräknades öka med drygt 16 mkr.
- ☞ Kvartalsrapport 3: Ökningen av det prognostiserade överskottet till ca 25 mkr berodde på att kapitalkostnaderna beräknades minska med ytterligare 10 mkr jämfört med kvartalsrapport 2. Till denna rapport blev 8 mkr i skadeståndersättning känd och kunde ingå i prognosen. Totalt bedömdes dock driftnettoöverskottet bli 4 mkr lägre än i rapport 2.
- ☞ Bokslutet: Resultatförbättringen beror främst på ytterligare minskning av kapitalkostnaderna jämfört med rapport 3 om ca 15 mkr (avskrivningar 2 mkr, räntor 12 mkr och ränteintäkter 1 mkr). Av minskningen av räntorna beror drygt 10 mkr på kreditivräntor som bokföringstekniskt minskar räntekostnaderna. Driftnettot minskade med ca 9 mkr mellan rapport 3 och bokslutet.
- ☞ Investeringsutgifterna uppgick till 362 mkr. Detta är 146 mkr lägre än budgeterat belopp om 508 mkr. Nettoinvesteringsutgifterna uppgick till 351 mkr. Beroende på förskjutningar inom projekten har investeringsbudgeten vartefter nedjusterats.

Jämförelse med år 2000

Övergripande kan konstateras att det har skett en stor resultatförbättring mellan 2000 som hade ett underskott på 24,9 mkr¹¹ och år 2001 med dess överskott på 31,1 mkr. Driftnettot har ökat 64 mkr till 536 mkr.

Verksamhetens intäkter ökade totalt ca 60 mkr mellan åren. Bl.a. finns en ökning av hyresintäkterna med 25 mkr mellan åren, försäkringsintäkter inkom med 21 mkr 2001 och det finns en ökad intäkt för arbete åt utomstående¹² med 3 mkr och intäkter för att täcka sommargårdarnas underskott om 1,5 mkr. Slutligen har 8,0 mkr i skadestånd inkommit avseende skador på ett sjukhem sedan lång tid tillbaka.

Verksamhetens kostnader minskade med ca 4 mkr mellan år 2000 och 2001. Främst beror detta på lägre kostnader för det befintliga fastighetsbeståndet vilket är en följd av den stora kostnadsökningen 2000 för reparationer och underhåll av barnstugor. Dessutom finns lägre kostnader för arbete åt utomstående och lägre kostnader till följd av organisationsförändringar inom AO Förvaltningservice.

Slutligen kan konstateras skillnader mellan åren avseende såväl räntekostnader som ränteintäkter, där intäkterna ökat med 4 mkr och kostnaderna minskat med 10 mkr. Förändringarna av räntenettot uppgår således till ca 14 mkr och beror framför allt på lägre räntenivåer under år 2001 samt en högre inlåning hos stadens internbank som genererat ränteintäkter.

4.10.3 Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182

	<i>Kvartalsrapport</i>	<i>Kvartalsrapport</i>	<i>Kvartalsrapport</i>	<i>Bokslut</i>
<i>mkr</i>	<i>1/2001</i>	<i>2/2001</i>	<i>3/2001</i>	<i>2001</i>
Inkomster	2 900	3 400	3 400	2 876

¹¹ Underskottet i bokslut 2000 berodde huvudsakligen på att tidigare års balanserade resultat användes för att åtgärda barnstugornas eftersatta underhåll.

¹² Uppdrag från hyresgäster, främst andra förvaltningar, som ersätts till självkostnadspris.

Bedömningen av försäljningsinkomsten grundades på en uppskattning om hur många friköp av småhustomträtter som skulle hinnas med under budgetåret. För övriga försäljningar bedömdes vilka kommunfullmäktige skulle hinna fatta beslut om.

Avvikelsen i bokslutet jämfört med lämnad prognos i kvartalsrapport 2 och 3 beror dels på att i prognoserna bedömdes att fler friköp av småhustomträtter skulle hinna genomföras än vad som blev fallet, dels på att kommunfullmäktige inte hann fatta beslut om försäljning av Ladugårdsgärdet 1:48 (256 mkr) före årsskiftet.

4.11 Begäran av ombudgetering

I verksamhetsplanen 2002 aviserades att vissa ombudgeteringar inom investeringsplanen för förvr 181 kommer att begäras i samband med verksamhetsberättelsen. Dessa avser förskjutningar av genomförandeprojekt som inte bedöms kunna inrymmas i budget 2002. Enligt stadens regler för investeringar är dessa finansierade och kommande års investeringsplan ska korrigeras i motsvarande mån.

Ombudgetering begärs i enlighet med bilaga 2:6 med sammanlagt 41,4 mkr och består av följande projekt:

- ✧ Projekt inom parkeringsavdelningen och avdelningen för strategisk trafikplanering med sammanlagt 25,7 mkr
- ✧ Följinvesteringar Södra länken med 8 mkr
- ✧ Marksaneringsprojektet Klara Sjö med 7,7 mkr

4.12 Förmögenhet och avkastning

Av nedanstående redovisning framgår den av nämnden förvaltade förmögenheten i form av tomträtter, arrendemark och byggnader.

Värdenas grund är

- ✧ för fastigheter som ingick i nämndens ansvarsområde före 1993 ett schablonmässigt beräknat marknadsvärde med taxeringsvärde som grund
- ✧ för fastigheter som kommit till därefter gäller anskaffningsvärde

Verksamhetens resultat visar hur stora intäkterna är i förhållande till verksamhetens kostnader, exklusive kapitalkostnader. När resultatet ställs i relation till värdet framkommer verksamhetens direktavkastning. Avkastningen ska i första hand täcka ränte- och eventuella avskrivningskostnader¹³.

FÖRMÖGENHET I AVKASTANDE TILLGÅNGAR	Bokslut 2001 Värde mkr	Bokslut 2001 Resultat mkr	VP 2001 Direkt- avkast- ning i %	Bokslut 2001 Direkt- avkast- ning i %
Tomträttsmark (inom och utom kommungränsen)	24 153	1 332,5	4,3	5,5
Arrenden (inom kommungränsen)	1 792	76,4	5,5	4,3
Fastighetsförvaltning	6 973	536,4	7,5	7,7
TOTALT	32 918	1 945,3	4,9	5,9

¹³ Räntan är f.n. 4 % på mark och 5 % på övrigt. Mark belastas inte av avskrivningar.

För tomträttsmark har direktavkastningen förbättrats. Detta beroende på försäljningar av småhustomträtter. Då dessa har ett relativt högt bokfört värde och låg avkastning ökar direktavkastningen totalt för tomträttsmarken.

I bilaga 12 under avsnitt ”Bostäder och arbetsplatser” och ”Fastighetsförvaltning” finns en sammanställning av utvecklingen under senaste åren.

Den publika egendomen ingår inte i sammanställningen ovan, då denna varken har taxeringsvärde eller är möjlig att sälja.

5 KVALITET

5.1 Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

(som berör gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde)

- ⌘ För brukaren tydligt formulerade åtaganden skall införas inom alla verksamhetsområden.
- ⌘ Verksamheternas miljöpåverkan skall systematiskt minimeras genom tydliga åtaganden.

Med utgångspunkt från kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar har för gatu- och fastighetsnämndens verksamhetsområde följande inriktningsmål och generella åtaganden tagits fram.

5.2 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska:

- ⌘ med hjälp av ett systematiskt kvalitets- och miljöarbete ständigt utvecklas med en dialog på alla nivåer
- ⌘ vara öppen och tydlig för medborgarna

5.3 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

- ⌘ Under 2001 ha preciserat åtaganden inom alla programområden, ha säkrat dessa med tydligt angivna arbetssätt, ha utarbetat system för klagomålshantering och rättelse samt arbeta systematiskt med uppföljning och utveckling

Utifrån nämndens miljöpolicy skall varje programområde precisera åtaganden i syfte att

- ⌘ Minska trafikens miljöstörningar
- ⌘ Beakta miljöaspekten vid upphandling
- ⌘ Minska energiförbrukningen
- ⌘ Minska miljöbelastningen från tjänsteresor

I verksamhetsplanen för 2001 angavs ett antal generella åtaganden. Kommunfullmäktige beslutade därefter om ett integrerat ledningssystem för staden. Detta innebar bl.a. att nämnderna skulle ange inriktningsmål och generella åtaganden utifrån de fem av fullmäktige prioriterade områdena.

De åtaganden som angavs i verksamhetsplanen täckte inte in samtliga dessa områden. Nämnden fastställde därför i kvartalsrapport 1/2001 kompletterande åtaganden. Med utgångspunkt från de generella åtagandena togs under våren fram enhetsspecifika åtaganden för samtliga av nämndens programområden/enheter. Dessa redovisades i kvar-

talsrapport 2/2001. En sammanställning av uppfyllelse av nämndens generella åtaganden lämnas i bilaga 11. Kommentarer lämnas även under respektive programavsnitt.

Arbetet med genomförandet av det integrerade ledningssystemet och kvalitetsstrategin har bedrivits i en ny projektform. Samordningsansvaret för arbetet har legat på förvaltningsledningens stab. En arbetsgrupp, bestående av representanter för samtliga av kontorets avdelningar, har fungerat som referensgrupp.

Som ett led i arbetet med det nya ledningssystemet genomfördes ett heldagsseminarium för kontorets ekonomer, referensgruppen enligt ovan, personalsekreterare och controllers. Utöver detta har genomgångar skett med samtliga avdelningars ledningsgrupper.

Klagomålshanteringen utgör en viktig del i kontorets arbete med ständiga förbättringar och som ett medel i dialogen med medborgarna. Det gångna året påbörjades ett utvecklingsarbete av kontorets klagomålshandling. Stommen i klagomålshandling utgörs av driftcentralen och fastighetsförvaltningens kundtjänst. Dessa är tillgängliga dygnet runt årets alla dagar. Information om handtering av klagomål, felanmälan etc är utlagd på kontorets webbsida. Programområde fastighetsförvaltning har utarbetat en folder som bl.a. anger hur klagomål och synpunkter från hyresgästerna hanteras. Foldern har distribuerats till samtliga av fastighetsförvaltningens hyresgäster.

Som ett led i utvecklingsarbetet av klagomålshandling har särskilda inventeringar genomförts under året. Samtliga medarbetare har vid två tillfällen dokumenterat samtliga klagomål, synpunkter etc som inkommit till kontoret. Inventeringarna har givit nyttiga erfarenheter för det fortsatta utvecklingsarbetet.

En väsentlig del i styrningen av verksamheten är den bedömning som ska göras av enheternas (programområdenas) åtaganden i relation till tilldelade resurser. Ansvar för bedömningen ligger ytterst på förvaltningsledningen. I kontorets ledningsgrupp förs en kontinuerlig dialog mellan och om de olika verksamheternas arbete. I denna dialog ingår bedömningen av åtaganden som en naturlig del.

Under hösten 2001 har kontoret inför verksamhetsprogram 2002 haft en dialog med representanter för nämnden om åtaganden. Detta får ses som ett första steg i en process mot en mer systematisk och strukturerad dialog mellan förvaltning och nämnd.

Som ett led i arbetet med åtaganden, beskriva arbetssätt samt kvalitetssäkring pågår ett kontinuerligt arbete med att utveckla och tydliggöra kontorets huvud- och stödprocesser. För varje process har utsetts en arbetsgrupp med en ansvarig processägare. Arbetsgrupperna rapporterar direkt till kontorets ledningsgrupp som också utgör styrgrupp.

5.3.1 Punktlighetsmål i stadens myndighetsutövning

Som ett led i att staden ska tillhandahålla en serviceinriktad kommunal organisation, har kommunfullmäktige uppdragit till bl.a. gatu- och fastighetsnämnden att i samband med kvalitetsarbetet utarbeta särskilda åtaganden för punktlighet i myndighetsutövning.

För gatu- och fastighetskontoret som helhet gäller följande generella åtagande:

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

Åtagandet har granskats med stickprov inom ramen för den interna kontrollplanen 2001. Det visade sig att åtagandet endast delvis uppfyllts under året. Rutinerna kommer därför att ses över under 2002.

5.3.2 Gatu- och fastighetsnämndens miljöarbete

Ett arbete har påbörjats med syfte att integrera kontorets miljöarbete med stadens strategi för kvalitetsutveckling. Arbetet har skett inom ramen för kontorets miljögrupp och kopplats till gruppen för verksamhetsutveckling.

Utifrån årliga handlingsplaner och ovan angivna generella åtaganden för miljöarbetet har ett antal enhetsspecifika åtaganden för gatu- och fastighetsnämndens programområden tagits fram.

5.3.3 Vi åtar oss att minska trafikens miljöstörningar

- ⌘ Bullerskyddsarbetet har genomförts enligt planen. Detta innebär att 4 000 människor (i VP 2001 angavs 3 000) har fått bullerskyddsåtgärder som minskar trafikbullret med 8 dB(A). Åtgärderna har främst bestått av tilläggsisolering av fönster, men även yttre bullerskydd på del av Huddingevägen.
- ⌘ Cykelbanenätet har byggts ut med 12 km (i VP 2001 angavs 15 km) och cykelvägvisningen färdigställs efterhand. Cykelbaneutbyggnaden redovisas mer i detalj under avsnittet Trafik och infrastruktur.
- ⌘ Belastningen av trafikdagvatten har minskat genom att dagvattenmagasin har färdigställts på Bergslagsvägen och Örbyleden. Försök med rening av dagvatten genom filterinsatser i brunnar har utförts under året och utvärdering pågår.
- ⌘ Arbetet med att färdigställa ekodukter för att minska barriäreffekten för djurpassager har slutförts, men planteringar av växter sker under våren 2002.

För att minska utsläppen av förorenande ämnen arbetar kontoret med generella åtgärder i form av miljözon för tung trafik. En revidering av föreskrifterna har utarbetats under året vilket avses ge en enklare hantering och en bättre effekt genom att även utlandsregistrerade fordon måste följa reglerna.

Kommande miljö kvalitetsnorm riskerar att överskridas vid Hornsgatan enligt kartläggning av miljöförvaltningen. Klagomål på dålig luftkvalitet har också förekommit. Under hösten har kontoret vidtagit trafikreglerande åtgärder som syftar till att minska trafikmängden på Hornsgatan till förmån för Söder Mälarstrand. Uppföljning sker nästa år.

5.3.4 Vi åtar oss att beakta miljöaspekten vid upphandling

- ⌘ Samtliga upphandlingar av entreprenadarbeten har genomförts med miljökrav som anbudsvärderande faktor. I samarbete med Göteborg och Malmö har en ny förenklad version av upphandlingskrav utarbetats. Miljökraven vid upphandling inarbetas i det kvalitetsarbete som pågår inom kontoret.

Kravspecifikation gällande miljöanpassad upphandling i samband med nybyggnad, ombyggnad och underhållsarbeten har upprättats och ska användas i alla byggprojekt.

5.3.5 Vi åtar oss att minska energiförbrukningen

- ⌘ Målet att minska ljuskällors energiförbrukning med totalt 0,5 % har inte klarats p.g.a. att nya ljuspunkter tillkommit. För varje ljuskälla sker dock en minskning av energiförbrukningen genom att energisnåla ljuskällor sätts in vid utbyte eller förny-

else.

- ☞ Målet att ”vid utgången av 2001 ska energistatistik finnas över minst 50% av kontorets fastigheter” har nåtts. I genomsnitt finns energistatistik för 60-70% av fastighetsbeståndet.

5.3.6 Vi åtar oss att minska andelen förorenad mark

- ☞ Regeringen har beslutat om statliga bidrag genom lokala investeringsprogrammet (LIP) med 90 mkr av den totala beräknade kostnaden 205 mkr för marksanering av fyra områden i Stockholm; kvarteret Lyftkranen i Ulvsunda, Klara Sjö, Sickla Udde inom Hammarby Sjöstad samt gasverkstomten i Värtan.

Sickla Udde är i huvudsak sanerad enligt den plan som utarbetats. En utvärdering av saneringsresultatet visar att målen har nåtts med god marginal.

De övriga saneringsprojekten har fördröjts genom den miljöprovning som visat sig nödvändig att genomföra. Staden har hos regeringen begärt en förlängning av projektiden för att kunna genomföra den tillståndsprövning som krävs.

Ett flertal saneringar har utförts eller påbörjats under året. Här kan nämnas resterande delar av Hammarby sjöstad, Lux- tomten på Lilla Essingen, kv. Gunnebo och i samband med vägförnyelser där markföroreningar plötsligt upptäcks och sanering måste utföras.

Det kan konstateras att förorenad mark har blivit en fråga som måste hanteras i särskild ordning i flertalet projekt som innebär schaktning i mark, vilket regelmässigt innebär betydligt ökande kostnader.

5.3.7 Vi åtar oss att minska miljöbelastningen vid tjänsteresor

- ☞ Genom utnyttjande av bilpoolens miljöbilar minskar miljöbelastningen vid resor i tjänsten. Andelen miljöfordon uppgår till 49 % av de fordon kontoret har/haft under 2001. År 2000 uppgick andelen till 41 %. Stadens mål är att hälften av stadens fordon ska vara miljöbilar vid slutet av 2002. För vissa fordonstyper som utnyttjas inom kontoret har miljöfordon inte funnits tillgängliga på marknaden. Om hänsyn tas till att dessa hittills inte kunnat ersättas uppgår andelen miljöfordon i september till 65 %.

5.4 Information

Intern och extern information är viktiga medel för att uppnå verksamhetsmålen. Gatu- och fastighetskontorets målgrupper ska löpande informeras för att få kunskap om kontorets åtaganden och verksamhetens mål och inriktning.

Till grund för det praktiska informationsarbetet ligger kontorets informationspolicy och kontorets grafiska manual.

Informationsarbetet har genomförts såväl lokalt som på en övergripande nivå. Inriktningen har varit fortsatt utveckling av intranätens funktioner där huvudvikt lagts vid fortsatt arbete med att lägga in kontorets olika policier, handböcker och administrativa regler. Detta för att utöka intranätets funktion som stöd i det dagliga arbetet. Samtidigt pågår ständigt arbetet med att stärka intranätets position som huvudsaklig informationskanal.

Från och med september ingår gatu- och fastighetskontorets hemsida i stadens nya webbportal. Under hösten har utvecklingsarbetet för e-tjänster därmed intensifierats.

Övriga samarbetsprojekt kring portaler som pågår är på trafiksidan www.trafiken.nu. Under året har kontorets system för grävning i gata anslutits och även trafiksignalerna. Arbetet fortsätter med att få en bättre layout på sidan och att kvalitetssäkra informationen.

Under hösten har dessutom ett samarbete startats med parter från övriga staden och näringsliv för att få till stånd en näringslivsportal. Arbetet med detta ska vara klart för lansering under februari 2002.

Kontoret har under året deltagit i ett antal utställningar. I maj anordnades en Miljödagsvecka för Stockholms mellanstadiebarn där kontoret medverkade tillsammans med Stockholm Vatten, Renhållningsförvaltningen och Miljöförvaltningen. Sammanlagt besöktes utställningen på Naturhistoriska riksmuseet av drygt 1 000 skolbarn.

Personaltidningen Staden & Vi har under året utkommit med sex nummer. Fokus under året har varit att belysa kontorets mångfald i verksamheten.

5.5 E-strategi

Kommunfullmäktige har under 2001 fastställt Stockholms stads e-strategi. Gatu- och fastighetsnämndens e-strategi beslutades i samband med verksamhetsplan 2002. Strategin har en genomförandetid på 3-5 år. Redan pågår några projekt som är i e-strategins anda t.ex. ett interaktivt system för ansökan om boendeparkering via webb-gränssnitt, förbättrat uppföljnings- och analyssystem inom parkeringsavdelningen.

5.5.1 IT-stöd

Kontinuerligt sker ett arbete med att ge kontorets verksamheter ett bättre och effektivare IT-stöd och att genom intranät- och internetlösningar göra intern och extern information tillgänglig. Åtagandet att tillgängligheten på servrar ska vara 99,5% under kontorstid har uppnåtts.

5.6 Uppdrag

Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag till nämnden lämnas i bilaga 15.

6 ATTRAKTIV PLATS FÖR BOENDE, FÖRETAGANDE OCH BESÖK

6.1 Företagsplats Stockholm

6.1.1 Kommunfullmäktiges prioriterade inriktning

- ☞ Goda förutsättningar skall skapas för att starta och driva företag i staden samt lokalisera företag till Stockholm.

Kommunfullmäktige angav vidare att under treårsperioden kommer följande fråga att vara av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden:

- bidra till att skapa ett gott klimat för stadens näringsliv

6.1.2 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ Bidra till att bättre förutsättningar skapas för att starta och driva företag i staden samt lokalisera företag till Stockholm

6.1.3 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtagande

- ☞ Verka för att näringslivets behov av fysisk infrastruktur tillgodoses

Fullmäktige godkände 2000-04-10 program för näringslivets utveckling på 2000-talet Företagsplats Stockholm. Stadens nämnder och bolag fick i uppdrag att implementera programmet.

Programmet innehåller strategier under följande sju rubriker: service, transportsystem, utbildning och forskning, informationsteknik, livsmiljö, upphandling i konkurrens samt marknadsföring. I ett 50-tal punkter anges hur staden ska agera i olika frågor. I programmet framhålls att näringslivsperspektivet måste genomsyra all stadens verksamhet.

Gatu- och fastighetsnämnden och kontoret bedriver nu all sin verksamhet inom ramen för det av fullmäktige i februari 2001 beslutade nya integrerade lednings- och uppföljningssystemet. Det särskilda sektorprogrammet för näringslivets utveckling har funnits med som underlag när nämndens generella och enhetsspecifika åtaganden utformats.

Näringslivsaspekter kommer in i en rad av nämndens verksamheter enligt vad som framgår under andra rubriker i verksamhetsberättelsen. Nämndens generella åtaganden har under året utvecklats och där ingår nu bl a följande:

- ☞ Verka för att näringslivets behov av fysisk infrastruktur tillgodoses
- ☞ Ökad trafiksäkerhet
- ☞ Ny och förbättrad belysning
- ☞ Informera om och minska hinder i trafiken
- ☞ Öka kapaciteten på befintligt vägnät
- ☞ Öka antalet markanvisningar
- ☞ Medverka till att minst 2 000 lägenheter påbörjas under året
- ☞ Skapa förutsättningar för andra driftformer och upphandla drift i enlighet med fastställd aktivitetsplan

På den mer detaljerade nivån kan särskilt framhållas nämndens engagemang i väginformatik, vägtrafikcentralen Trafik Stockholm, fler parkeringsplatser, fler studentbostäder, Kista Science City, stadens nya webbportal, hotellplanering, punktlighetsmål, felanmälan och klagomålshantering.

6.2 Trafik och infrastruktur

Verksamheten ingår som styrinstrument för att genomföra stadens beslutade trafikpolitik. Ansvarsområdet omfattar strategisk trafikplanering, styrning av stadens infrastruktur, projekt inom trafikens utvecklingsområden, allmän analys och uppföljning av trafikflöden, framkomlighet och trafiksäkerhet. Detta omsätts i konkreta åtgärder genom drift och underhåll samt investeringar i stadens gator med tillhörande anläggningar. Vidare ingår parkeringsverksamhet, trafikövervakning, lokala trafikföreskrifter samt dispenser inom trafiklagstiftningens område.

Verksamheten svarar även för planering och utveckling av 2 800 ha anlagda parker.

6.2.1 Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

- ☞ Stockholms miljö skall vara trygg, ren och vacker
- ☞ Framkomligheten i regionen skall förbättras

Kommunfullmäktige anger vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden:

- underhåll av gator, broar, belysning m.m.
- skapa god säkerhet och framkomlighet för fotgängare, cyklister, bilister,
- nyttotrafik och kollektivtrafik
- upprustning och underhåll av grönområden
- god tillgänglighet för alla

6.2.2 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ Bidra till Stockholms tillväxt genom förbättrad och säker framkomlighet för alla trafikanter
- ☞ Skapa en god livsmiljö för invånare och besökare
- ☞ Göra Stockholm renare, tryggare och vackrare
- ☞ Effektivisera underhåll av gator, torg och övriga anläggningar så att kapitalförstöring undviks

6.2.3 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

- ☞ Öka trafiksäkerheten
- ☞ Ny och förbättrad belysning
- ☞ Informera om och minska hinder i trafiken
- ☞ Öka kapaciteten på befintligt vägnät
- ☞ Vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare

Ovanstående inriktningsmål och generella åtaganden godkändes av nämnden under året.

6.2.4 Mål och åtaganden i verksamhetsplanen

I planen angavs följande

- ☞ Underhålla gator, torg och övriga anläggningar så att kapitalförstöring undviks
- ☞ Förvalta och utveckla torg, gaturum och parker. Arbetet inriktas på att bevara och utveckla stadens skönhetsvärden
- ☞ Verksamheten ska vara öppen för delaktighet och ökat inflytande
- ☞ Arbeta för en hög trafiksäkerhet och trygghet samt god tillgänglighet och framkomlighet för alla trafikanter. Särskild hänsyn tas till kollektiv- och nyttotrafik. Säkerheten för oskyddade trafikanter prioriteras
- ☞ Genom optimal användning av Stockholms vägnät ska samtliga trafikantgrupper tillfredsställas

Åtaganden¹⁴

- ☞ Vi samråder/informerar om alla större väg- och parkprojekt
- ☞ Vi tar emot felanmälan dygnet runt året runt
- ☞ Vi åtgärdar omedelbart fel på belysningsanläggningar som kan innebära fara för liv och egendom

¹⁴ Dessa åtagandena omformulerades till enhetsspecifika åtaganden i samband med kvartalsrapport 2.

- ☞ Vi byter enstaka trasiga lampor senast 15 arbetsdagar efter anmälan
- ☞ Vi byter två eller fler trasiga lampor i rad senast 5 arbetsdagar efter anmälan
- ☞ Vi åtgärdar omedelbart fel i gata som kan innebära fara för liv och egendom.
- ☞ Vi åtgärdar omedelbart fel på trafikmärken som innebär hinder samt på viktiga trafikmärken som;
 - väjningsplikt
 - förbud mot infart
 - stopp vid väg- eller järnvägs korsning
 - begränsad fordonshöjd
- ☞ Övriga trafikmärken åtgärdas inom 3 arbetsdagar
- ☞ Vi åtgärdar skadade eller felaktiga trafiksignalanläggningar enligt prioriteringslista. Dock ska omedelbar åtgärd ske vid fel som utgör fara eller risk för olycksfall. Under hela dygnet finns beredskapsnivå för påbörjad utryckning inom 30 min från anmälan.

6.2.5 Måluppfyllelse och åtagande

Kontoret bedömer att målen och de åtaganden som gavs för 2001 i huvudsak har uppnåtts. Kapitalförstöringen har kunnat bromsas upp p.g.a. att 80 mkr avsatts för ökade drift- och underhållsinsatser. Extrasatsningar har genomförts för framförallt belysning, gator samt rörliga broar. Prioritering har varit arbeten som ökar tryggheten och säkerheten. För att kapitalförstöringen ska minska krävs en fortsatt extrasatsning på ökat drift- och underhåll.

Extrasatsningen har gjort det möjligt att genomföra framförallt några resurskrävande arbeten, som att ersätta den utdömda belysningen i Karlbergstunneln och Danviksbronns havererade el- och styrsystem.

Ytterligare kommentarer lämnas dels i följande textavsnitt, dels i bilaga 11.

6.2.6 Samråd – information – felanmälan – klagomål

Stadsdelsnämnderna är med och påverkar

Enligt den modell för samråd och information som överenskommit mellan gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna ska nämndens budget behandlas i stadsdelsnämnderna som en formell remiss. I denna ingår även begärda satsningar från ytterstadssatsningen i berörda stadsdelar. Stadsdelsnämndernas synpunkter tillgodosågs i största möjliga utsträckning.

Felanmälan och klagomålshantering

Driftcentralens huvuduppgift är att ta emot, registrera och vidareförmedla felanmälningar, hantera automatlarm (hissar, rulltrappor, passagekontroll m.m.) samt lämna ut upplysningar om trafiksituationen i Stockholm. Driftcentralen lämnar också upplysningar om taxor, avgifter, evenemang mm. Radiosamband med stadens trafikvakter sköts också av centralen.

Varje år har centralen 150 000 telefon- och radiokontakter, varav 60 000 resulterar i konkreta felanmälningar. Dessa distribueras omedelbart till aktuell entreprenör för åtgärd med kopia till beställaren (kontoret, stadsdelsnämnd m.fl.). Beställaren har tillgång till centralens databas via webben och kan när som helst studera det inkomna materialet.

6.2.7 Trafiksäkerhet

I februari 2001 beslutade gatu- och fastighetsnämnden att anta ett nytt trafiksäkerhetsprogram för Stockholm, TSP 2000. Programmet uttrycker målen för och inriktningen av trafiksäkerhetsarbetet i Stockholm under perioden 2001-2007. Målen anges dels som direkta mål i form av antal dödade och allvarligt skadade, dels som indirekta mål i form av kunskap och värdering av trafiksäkerhet samt trafiksäkert beteende.

Under året har trafikbeteende samt värdering av trafiksäkerhet hos trafikanterna följts upp. Dessutom har ett flertal opinionsbildande och attitydpåverkande åtgärder genomförts.

Beroende på försening i Vägverkets framtagning av nationell olycksdatabas (STRADA) har kontoret inte kunnat installera uttagsenheter och utveckla analysverktyg.

Enligt tillgänglig statistik från Vägverket t o m september 2001 var antalet polisrapporterade personskadeolyckor i Stockholm 1 045. Antalet dödade och skadade i dessa olyckor var 1 453 personer. Detta är en ökning med 8% jämfört med motsvarande period 2000. Den oroande ökningen i antalet svårt skadade som noterades under förra året har fortsatt under 2001.

Trafiksäkerhet	1997-12-31	1998-12-31	1999-12-31	2000-12-31	2001-09-30 ¹⁵
Antal polisrapporterade trafikolyckor	1 233	1 284	1 434	1 381	1 045
Antal döda i trafiken	16	17	17	19	11
- varav oskyddade trafikanter	8	13	6	9	5
Antal svårt skadade i trafiken	111	168	173	223	183
Totalt antal skadade i trafiken	1 569	1 709	1 952	1 865	1 453

Åtgärder riktade direkt till barn och ungdom

Kontoret stödjer trafikpolisens trafikundervisning och skolpolisverksamhet. Samarbetet med Länsförsäkringar om skolstartskepsar och reflexer till de yngsta barnen har upphört. Kontoret har därför köpt denna tjänst och 20 000 kepsar och reflexer har delats ut.

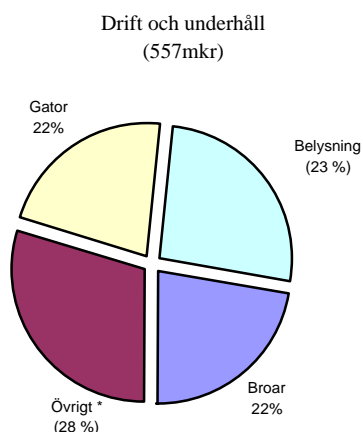
- ☞ I samband med åtgärder i trafikmiljön har skolvägsinventeringar gjorts.
- ☞ Samarbete har inletts med Göteborg, Malmö och Vägverket i syfte att främja framtagande av undervisningsmaterial till skolorna.

Bland trafiksäkerhetsåtgärder kan följande nämnas:

- ☞ Hårda belysningsstolpar i trafikfarliga lägen har bytts ut till eftergivliga stolpar. Enligt plan ska ca 1 300 stolpar bytas ut under en tioårsperiod.
- ☞ ” Du kör för fort ” skyltar har varit uppsatta i ytterstaden på ett 20-tal platser.
- ☞ På vissa övergångsställen har förlängd gåtid installerats – för ”smarta kort” - av användarna för att underlätta passeringen för barngrupper, funktionshindrade m.fl.

¹⁵ Vid upprättandet av verksamhetsberättelsen finns inga uppgifter för hela 2001. Uppgifterna för 2001 avser endast perioden 1 januari – 30 september. Motsvarande siffror för 2000 var 961 personskadeolyckor, 13 dödade varav 9 oskyddade trafikanter, 150 svårt skadade och totalt 1 290 skadade.

6.2.8 Drift och underhåll



* Med övrigt avses bl.a. trafikleder och -signaler, hissar och rulltrappor

Extra satsning mot kapitalförstöring

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen. Det eftersläpande underhållet uppskattas till 2 mdkr. I budget 2001 satsades därför 60 mkr extra för underhåll av gatunätet samt 20 mkr extra för upprustning av belysning i utsatta områden vid t.ex. tunnelbanestationer och parkvägar framförallt i ytterstaden. Följande extra satsningar har gjorts:

- ☒ Karlbergstunneln fick nya armaturer, styrsystem och nya apparatskåp då den tekniska livslängden var förbrukad
- ☒ Utökad armaturbyte i gatubelysningen har genomförts, dock ej i den omfattning som behövs
- ☒ 2 300 meter luftledning i parker har ersatts av jordkabel
- ☒ 46 000 meter föråldrad belysningskabel har ersatts av ny
- ☒ Trafikmarkeringen har förbättrats även på lågtrafikerade gator
- ☒ Liljeholmsbrons reservkraftsaggregat har bytts ut och elanläggningen moderniserats och ombyggnaden av Danviksbrons el- och styrsystem påbörjades under sommaren 2001, slutförs i början av 2002

Skötsel av gator m.m.

Ny beläggning av kör- och gångbanor

3,1 % av det totala gatunätet fick ny beläggning. Detta att jämföra med 2000 då 5 % av gatunätet åtgärdades. Ca 6 % av gatuytan bör åtgärdas för att kunna vända trenden med ett ökande behov av gatuunderhåll.

Ökad andel av anslaget har använts till att byta gatsten i Gamla Stan och på Gärdet. Kostnaden för det löpande underhållet har ökat bl. a beroende på lösa gångbaneplasser. Samordning med belysningsarbeten har även det krävt större del av budgeten än planerat.

Verksamhetsplan effektmål
3,6 % av gatunätet

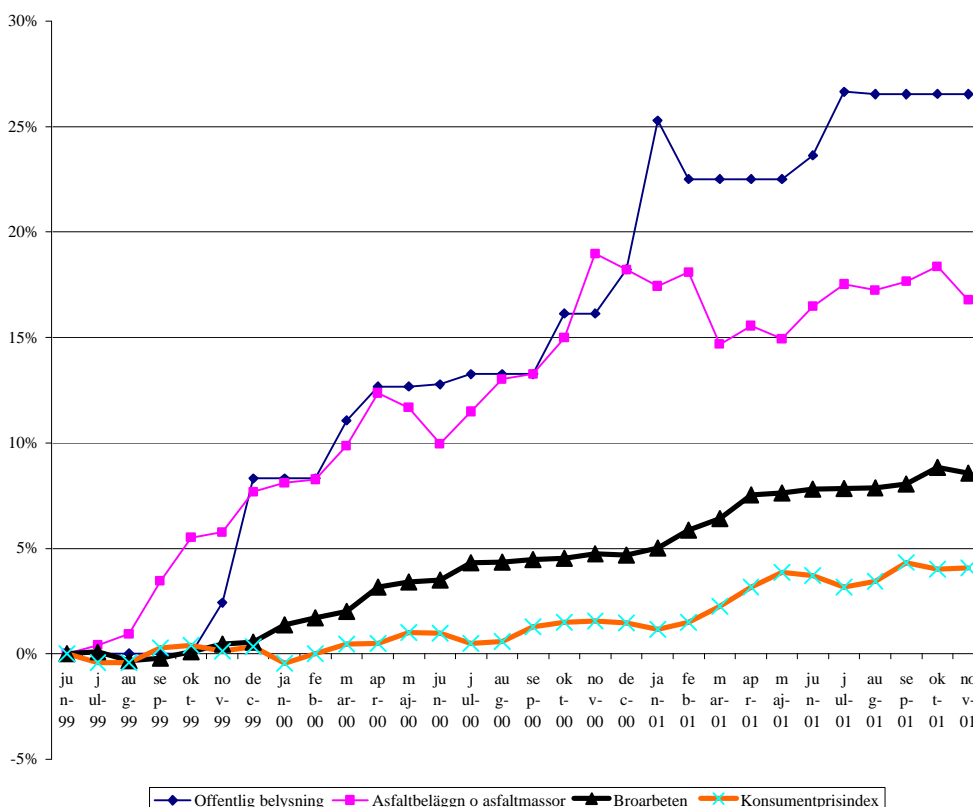
Utfall 2001
3,1 %

Exempel på vägar som fått ny beläggning är delar av Ulvsundavägen, Huddingevägen, Kymlingelänken, Drottningholmsvägen samt Linnégatan och Bondegatan. Omfattande gångbanearbeten har utförts på Bäckaskifts- Bastuhags- och Skönviksvägen i Stureby.

Kostnadsutveckling för underhållsrenoveringar

Färre arbeten än planerat har kunnat beställas p.g.a. kostnadsökning. Index för asfaltarbeten har under året ökat med ca 4 % och för markarbeten med ca 5 %. Av följande diagram framgår prisutvecklingen jämfört med konsumentprisindex på några av verksamheterna under senare år.

**Entreprenadindex och KPI
juni 1999 - november 2001**



Belysning

Åtgärder för att spara energi fortsätter genom byte till energisnålare ljuskällor. Kvicksilverlampor byts till högtrycksnatriumlampor eller andra effektivare ljuskällor. Utbytet av belysningskabel har prioriterats för att säkerställa trafiksäkerhet och trygghet. PVC-fri belysningskabel har använts i alla projekt. Belysningsgraden är 95 % och är det krav som kontoret ställer vid upphandling av driftentreprenör.

Verksamhetsplan 2001

40 000 m belysningskabel byts

95 % belysningsgrad

Utfall 2001

46 000 m

95%

Med anledning av den ökande *vandaliseringen* på belysningsanläggningarna - främst i parker och gångtunnlar - monteras provisoriska armaturer tills den rätta armaturen har levererats. Utveckling av vandal- och klottersäkra armaturer för gångtunnlar pågår i samråd med leverantörer.

En utredning pågår med extern konsult för att klarlägga vandaliseringens orsaker och uttryck.

Nattljus

Gatu- och fastighetsnämnden godkände i februari lägesredovisningen för Stockholms stads "nattljus". Projektering har intensifierats under året och kommer resultera i ny belysning på Tegelbacken, Riddarhustorget och Munkbrokajen under 2002. Riksbron fick ny effektbelysning under året.

Broar, viadukter samt bil- o ledningstunnlar

Ett antal reparationer och upprustningar har gjorts. Bl.a.

- ≠ Klarabergsviadukten; omisolering samt fogbyte.
- ≠ Skanstullsbrons impregnering av undersidan har avslutats efter tre års arbeten
- ≠ Reparation av kantbalk och brobanepatta på Liljeholmsbron
- ≠ Bärighetshöjande åtgärder i Spånga Kyrkväg över järnvägen
- ≠ Skärholmsvägen över Smistavägen; omisolering och kantbalksreparation
- ≠ Nytt passagekontrollsystem till teknikutrymmen utfört
- ≠ Utbyte av brandlarmsanläggning i Söderledstunneln och Klaratunneln är klar. I Söderledstunnelns södra mynning har fjärrstyrda avstängningsbommar installerats. Kameraövervakning för nord/sydaxeln har utretts under året.

Dammar

Dammen vid statyn Sankt Göran och Draken har renoverats under året.

Hissar, rulltrappor och toaletter

Bergbanan i Skärholmen som invigdes den 20 juni 2001 har haft stora driftstörningar och vandaliseringar. Projektet har initierats av de boende i området genom ytterstads-satsningen. Finansieringen har skett i samverkan mellan ytterstads-satsningen, tillgäng-lighetsprojektet och AB Stockholms hem. Gatu- och fastighetskontoret har tagit över ansvaret fr.o.m. december 2001. Driftstörningarna har åtgärdats.

Hissar och rulltrappor i ytterstaden i övrigt har varit förskonade från större åverkan ge-nom klotter och vandalisering. Och då inga omfattande reparationer heller har gjorts har tillgängligheten under året varit god.

Klotter

Gatu- och fastighetskontoret bildade 2001 en styrgrupp tillsammans med tre utvalda stadsdelsförvaltningar. Styrgruppen har arbetat med att intensifiera klotterbekämpning i form av samordnade insatser och informationsåtgärder. Utvärdering av styrgruppens arbete kommer att redovisas separat 2002.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut att klotterbekämpning enligt riktlinjen att rengöringsåtgärder bör ha vidtagits inom en arbetsvecka har kontoret sanerat de mest utsatta anläggningarna inom en arbetsvecka.

I anslutning till fullmäktiges nyssnämnda beslut gavs också kommunstyrelsen i uppdrag att utreda om det är juridiskt möjligt för berörda nämnder att rutinmässigt sända rengö-ringsräkningar till arrangörer och andra som låter sätta upp stora affischer på husfasader och allmänna platser. Enligt uppgift har ärendet återrapporterats med innebörden att om man med viss säkerhet kan fastställa vilken arrangör som är ansvarig för uppsättning av affisch så kan räkning för rengöring sändas till denne. Däremot bör inte räkningar sän-

das rutinmässigt utan att nyssnämnda bedömning skett. Kvitning mot kommunalt bidrag bör endast ske där förutsättningarna härför är helt klarlagda.

Utveckling av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet 2001

Gatu- och fastighetsnämnden har av kommunfullmäktige fått ett ansvar för utveckling av bl.a. stadsdelsnämndernas barmarksrenhållning och vinterväghållning.

En styrgrupp med representanter för gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna leder arbetet.

Kontoret har bl.a. anordnat ett seminarium med deltagande från alla stadsdelar, berörda entreprenörer och gatu- och fastighetskontoret för diskussion om ersättningsformer, kontraktstider, saltanvändning, parkeringsregler. Målet är att utarbeta en gemensam stomme till förfrågningsunderlag under 2002.

Nya nyckeltal och konteringsprinciper har utarbetats och kommer att tillämpas från årsskiftet 2001/2002. Andra samordningsfrågor för barmarks- och vinterväghållning som har diskuterats och testats under det gångna året är bl.a.

- ≪ attitydpåverkan i renhållningsfrågor
- ≪ gemensam gatujour under icke ordinarie arbetstid
- ≪ återställning av parkmark efter ledningsarbeten
- ≪ rening av sopsand

Inom ramen för det uppdrag nämnden har av kommunfullmäktige intensifierades arbetet i samband med julhelgens snöoväder.

6.2.9 Upplåtelser

I enlighet med beslut i kommunfullmäktige har ansvaret för enklare bygglov och mindre markupplåtelser överförts till stadsdelsnämnderna från 2001-09-01. Till detta datum fanns varken personal eller stödsystem för att hantera dessa ärenden på stadsdelsförvaltningarna. Under övergångsperioden fram till årsskiftet 2001/ 2002 har kontoret hjälpt stadsdelsförvaltningarna med att ta fram beslutsunderlag.

Kontoret arbetade under hösten fram ett utbildningspaket för stadsdelsförvaltningarnas personal. Detta kommer att genomföras under våren 2002. Under hösten påbörjade också arbetet med att ta fram en webb-variant av stödsystemet för markupplåtelser. Arbetet med detta kommer att fortsätta under våren 2002 för att sättas i drift vid halvårsskiftet 2002.

6.2.10 Södra Djurgården, västra delen

Programfrågor m m

Kommunstyrelsen har till gatu- och fastighetsnämnden remitterat en framställning från SIS¹⁶ rörande den västra delen av Södra Djurgården. Framställningen gäller önskemål om att staden med hög prioritet lägger in i framställningen redovisade åtgärder i sitt arbetsprogram. Syftet skulle vara att förbättra förhållandena inom området och på så sätt stärka området som besöksattraktion.

¹⁶ Stockholm Information Service

Särskilda insatser på Södra Djurgården i den omfattning som SIS föreslagit kan enligt kontorets uppfattning inte komma i fråga. Kontoret har bedömt, att Södra Djurgården måste behandlas som andra delar av staden och att särskilt riktade åtgärder som gagnar verksamheterna på Södra Djurgården inte kan vidtas av kommunen.

Kontoret har velat avvakta nytt avtal mellan staten och kommunen rörande kommunens åtaganden inom Djurgårdsmarken, innan SIS' framställning skulle redovisas för nämnden. Eftersom ett nytt avtal lär dröja ytterligare några månader lämnas redovisning i stället i verksamhetsberättelse för 2001.

6.2.11 Parkering

Parkerings- och trafikövervakning

Genom prioriterad övervakning ska parkerings- och trafikövervakning i första hand bidra till ökad trafiksäkerhet och god framkomlighet. Verksamheten ska även verka för en hög rättssäkerhet och skapa förståelse bland trafikanterna för trafikreglerna samt bidra till en god stadsmiljö.

Övervakningen av trafikfarliga uppställningar och kollektivkörfält prioriteras. Andelen parkeringsanmärkningar som utfärdats vid trafikfarliga eller hindrande felparkeringar i relation till totalt antal parkeringsanmärkningar framgår nedan.

1997	1998	1999	2000	2001
33,0 %	39,7 %	44,2 %	44,7 %	46,0 %

Åtagande

☞ Vid utgången av 2001 ska 85 % av bilisterna parkera rätt

Resultatet från den senaste verksamhetsuppföljningen¹⁷ var 65 %. Anledningen till åtagandet inte uppfylldes är bl.a. att antalet parkeringsvakter i tjänst minskat successivt och den osäkerhet i organisationen som pågående konkurrensutsättning medfört. Vidare har både antalet parkerade fordon och bilinnehavet ökat. En annan faktor är att de många ombyggnader som sker i staden, t.ex. cykelfält, gör det svårare att parkera rätt.

	1997	1998	1999	2000	2001
Rätt parkerade fordon / totalt antal uppställda fordon	88,4 %	86,6 %	84,6 %	73,2 %	64,8 %

☞ Finns hindrande fordon i busskörfält eller utanför garageutfart åtar vi oss att inom 30 min ha vidtagit åtgärder i ärendet (fattat beslut om flyttning eller annan åtgärd)

Vid slutet av året hålls detta inom tidsramen i ca 95 % av fallen när det gäller innerstaden. I de fall där det tar längre tid än 30 minuter ligger tiden mellan 30 – 60 minuter. Anledningen är då oftast att parkeringsvakterna fastnar i trafikköer på sin väg ut till platsen samt att det är stora avstånd i ytterstaden.

Parkeringsplatser

I enlighet med parkeringspolitiska och trafiktekniska mål ska kontoret tillhandahålla välskötta p-platser med modern och kundvänlig betalningsutrustning.

¹⁷ September 2001

Åtagande

- ☞ Vid årets slut ska 70 % av biljettautomater kunna ta emot någon form av kortbetalning

Åtagandet ligger vid årets slut på 52 %. Det är ca 600 biljettautomater som kan ta emot kortbetalning (cash- eller kontokort) av totalt 1 165 biljettautomater. Upphandlingen av 200 nya biljettautomater med kontokortbetalningsfunktion har slutförts och automaterna kommer att installeras under våren 2002.

Fler betalningssystem

Staden har under året haft avtal med fyra entreprenörer som kan erbjuda bilisterna tjänsten ”betalning för parkering via mobiltelefon”. Tjänsten uppskattas av brukarna men det är få kunder i systemen.

Avtal har även tecknats med entreprenör som erbjuder möjligheten att betala parkeringsavgift med parkeringsdosa. Systemet beräknas tas i drift i början av 2002.

Översyn av parkerings- och angöringsplatser

Arbetet med översynen av stadens gator för att försöka skapa fler parkeringsplatser pågår enligt planerna. Detta sker genom ändrade lokala trafikföreskrifter som bättre svarar mot dagens behov. I översynen ingår även att antalet lastzoner, på- och avstigningszoner anpassas till trafiksituationen på respektive gata samt att deras giltighetstid anpassas till verkligt behov. En redovisning till gatu- och fastighetsnämnden har lämnats under året.

Antal avgiftsbelagda parkeringsplatser	1997	1998	1999	2000	2001
, totalt :	28 989	29 438	28 519	29 019	29 289
- varav innerstaden	ej uppgift	27 241	27 422	27 922	28 422
- varav ytterstaden	ej uppgift	2 197	1 097	1 097	867
Ytterstaden med p-skiva	ej uppgift	ej uppgift	1 063	1 063	1 303

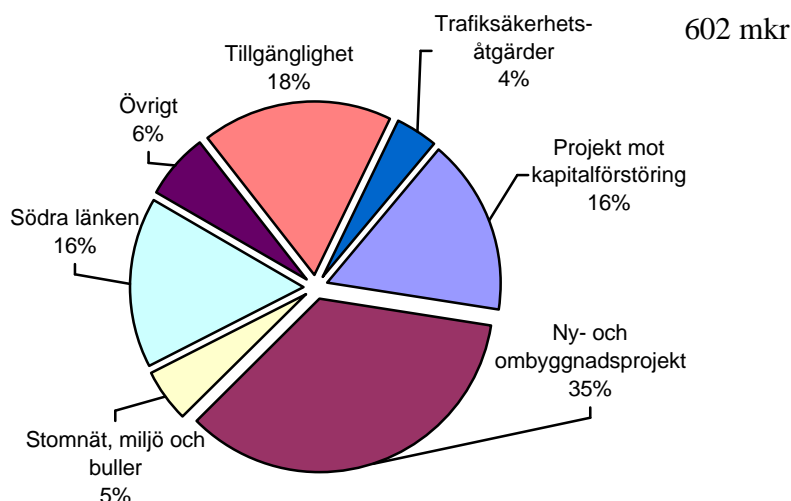
Lokala trafikföreskrifter och dispenser

Främjande av trafiksäkerhet och framkomlighet ska ske bl.a. genom lokala trafikföreskrifter och dispenser i enlighet med gällande lagstiftning och politiska beslut. Följande åtagande har uppnåtts.

Åtagande

- ☞ Den genomsnittliga handläggningstiden för ett LTF-ärende ska vara högst 21 dagar

6.2.12 Investeringar



Innerstadens stombussnät

Kompletterande utbyggnad av hållplatser samt bussprioritering i signaler för stombusslinjerna 1, 3 och 4 har utförts. Diskussioner har förts mellan SL och staden rörande stombusslinje 2, men inget ställningstagande har ännu tagits. För den 5:e stombusslinjen pågår utredningar om eventuell spårvägstrafik.

Inredningsarbetena påbörjade i Södra Länkens tunnlar

Återstående delar av Södra Länkens tunnelsystem har sprängts ut. Byggnadsarbetenas tyngdpunkt har legat på betongarbeten. Under andra halvåret påbörjades installationsarbetena, dock försenade eftersom förstärkning och tätning av bergtunnlarna har tagit längre tid än vad som förutsattes.

Södra Länken har sysselsatt ca 1 500 personer. Omsättningen under året har uppgått till ca 1 400 mkr, varav cirka 100 mkr utgör kostnader för av staden beställda följdinvesteringar. Vägverket är huvudman för utbyggnaden och regionen har bidragit till projektets finansiering. Nu gällande tidsplan för Södra Länken innebär att hela projektet färdigställs under 2004.

Tranebergsbrons ombyggnad pågår

I början av året uppstod en del tekniska svårigheter som medförde att byggnadsarbetena på den nya brobågen temporärt avbröts. Efter genomförda utredningar träffades en överenskommelse om förstärkning av berget vid bågens västra landfäste och byggnadsarbetena kunde återupptas i full omfattning. Tidsplanen har dock fått revideras. Först under 2002 färdigställs den nya brobana som bärs upp av den nya bågen. Därvid kan den tunga trafiken, som nu får ta omvägen över Solna, åter trafikera bron.

Efter genomförd ombyggnad av den nuvarande vägbron och av tunnelbanebron kommer hela projektet Tranebergsbron att vara klart under 2005.

Vägverket är byggherre för ombyggnaden av Tranebergsbron. SL svarar för kostnaderna för tunnelbanebron medan staden har åtagit sig att förskotta kostnaderna för brons vägtrafikdel och svara för de därmed sammanhängande räntekostnaderna.

Tvärbanans fortsättning till Hammarby Sjöstad

Under 2000 påbörjades utbyggnaden av Tvärbanan från Gullmarsplan till Sickla Udde. Den utgör en fortsättning av den färdigställda utbyggnaden på delen Gullmarsplan – Liljeholmen – Alvik, som har blivit mycket uppskattad och fått fler resenärer än vad som prognostiserats.

Under 2001 färdigställdes spårläggningen för förlängningen. Trafikstart beräknas till andra halvåret 2002, vilket innebär en god samordning med den pågående utbyggnaden av Hammarby Sjöstad.

Årstabron

Arbetena med den nya järnvägsbron över Årstaviken har pågått planenligt under 2001. I slutet av året inleddes gjutningarna av den nya Årstabrons farbana.

Den nya järnvägsbron beräknas att kunna tas i trafik i slutet av 2004. Samtidigt byggs en ny pendeltågsstation vid Årstaberg.

Nya järnvägsspår i centrala Stockholm.

Sedan regeringen i december 2000 gav Banverket i uppdrag att utöka spårkapaciteten genom centrala Stockholm har Banverket under våren och sommaren genomfört ett samråd om den s.k. Citybanan. Kommunfullmäktige beslutade vid behandlingen av stadens budget i juni 2001 att staden i samverkan med staten och landstinget påbörjar genomförandet av en pendeltågstunnel mellan Södermalm och City samt till Banverket uttala att en stark målsättning från Stockholms stad är att pendeltågstunneln kan tas i bruk 2009.

I slutet av året redovisade Banverket en förstudie, i vilken förordas att en järnvägsutredning görs för en pendeltågstunnel genom centrala Stockholm. Det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet inriktas på att göra en byggnadsstart möjlig under 2005.

Kompletterande utredning om Norra Länken genomförd

Kommunfullmäktige beslutade vid behandlingen av stadens budget i juni 2001 att uttala att arbetet med att finna en lösning för Norra Länken i syfte att avlasta Valhallavägen kommer att fortgå. En utredning i stadens regi för att undersöka möjligheten att dra Norra Länken i ett läge mellan Bellevue och Cedersdalsgatan, för att minska störningarna i trafiken under byggtiden har genomförts. Denna redovisades för nämnden vid dess decembermöte.

Det är angeläget att detaljplanarbetet och sedan bygget av Norra Länken kommer till stånd snarast. Detta kräver dock beslut av regering och riksdag om finansiering.

Fortsatt planering för ombyggnaden av väg E18 Hjulsta – Ulriksdal

Efter stadens beslut i december 2000 att låta det s.k. modifierade yalternativet ligga till grund för fortsatt planläggning har planarbete pågått under 2001 med bl.a. plansamråd och fortsatt projektering. På stadens uppdrag har Vägverket studerat möjliga överdäckningar, även i kombination med bebyggelse. Dessa studier kommer att redovisas för nämnden i början av 2002.

Vägverket kommer att i början av 2002 lämna arbetsplanen för ombyggnaden till regeringen för tillåtlighetsprövning enligt miljöbalken. I sina planer har Vägverket medel avsatt för att kunna påbörja ombyggnaden 2003/2004.

Ombyggnaden för vägtrafikcentralen färdigställd

Ombyggnaden av stadens byggnad vid Kristinebergs slottsväg på Kungsholmen för att inrymma den för Vägverket och staden gemensamma vägtrafikcentralen färdigställdes till sommaren.

Sedan teknik- och systemdelarna installerats i byggnaden kunde centralen tas i operativt bruk vid månadsskiftet oktober/november. Verksamheten i centralen bedrivs under namnet Trafik Stockholm.

Information om den aktuella trafiksituationen

Under året har en rad åtgärder vidtagits för att få mer information om den aktuella trafiksituationen. Bl.a. pågår upphandling av sex kameror som kommer att placeras ut för övervakning av vägnätet och som kommer att anslutas till Trafik Stockholm och den med SL och Vägverket gemensamma hemsidan. Dessutom pågår upphandling av fasta räknestationer, där informationen om aktuell trafikmängd kan tas in kontinuerligt.

Möjligheterna att använda mobiltelefoner för att få realtidsinformation har visat sig alltför besvärliga och Ericsson har gett besked att det för närvarande inte är en lösning de kommer att gå vidare med. Men det pågår utveckling från andra företag för att få fram tekniken och detta följer kontoret vidare. Försöken med att använda GPS- utrustning i bilar utvärderas just nu på Vägverket.

Ökad tillgänglighet – bättre villkor för funktionshindrade

Arbetet med att förbättra tillgängligheten för funktionshindrade personer i den yttre miljön har under året fortsatt och utförts i enlighet med åtgärdsprogram och handlingsplan framtaget i samråd med stadsdelsförvaltningarna och handikappråden. Åtgärder har även utförts i fastighetsförvaltningens byggnader, inom kulturområdet och i idrottsanläggningar. Riktlinjerna för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö har reviderats och kompletterats.

Åtgärder för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken och minska färdtjänstberoendet har påbörjats med ombyggnad av ca 15 busshållplatser samt angränsande övergångsställen på Södermalm.

En särskild redovisning av tillgänglighetsprojektets arbete lämnas till nämnden den 19 februari 2002. Här ges några exempel på typer av åtgärder som har genomförts:

- ⌘ Ramper och hissar i anslutning till tunnelbanestationer
- ⌘ Lekplatser och parker har gjorts mer tillgängliga
- ⌘ Fortsatt montering av räcken och ledstänger
- ⌘ Fortsatt utplacering av parksoffor och montering av armstöd på befintliga soffor
- ⌘ Ombyggnad av övergångsställen
- ⌘ Kontrastmarkeringar på första och sista trappstegen i trappor

Verksamhetsplan 2001

200 övergångsställen ska handikappanpassas.

Utfall 2001

Ca 250

Fortsatt utbyggnad av cykelbanor

Kontoret har under året i 14 ärenden till nämnden redovisat cykelbaneprojekt eller andra åtgärder i anslutning till cykeltrafik. Totalt har 9 900 m cykelbana och 2 000 m cykelfält färdigställts. Cykelvägvisningen har bytts ut helt på Södermalm. Resterande delar av innerstaden kommer att få ny cykelvägvisning under 2002. Utarbetande av cykelvägvis-

ningsplan för västerort pågår och utökas med plan för söderort 2002. Arbetet med att lägga ut ny cykelparkering pågår kontinuerligt

- ☞ På Sveavägen har cykelbanor byggts mellan Odengatan och Rådmansgatan. De befintliga cykelfälten mellan Sergels Torg och Oxtorgsgatan har på försök getts en färgad beläggning. Den sista delen av Sveavägen som inte har cykelbanor / fält mellan Oxtorgsgatan och Rådmansgatan kommer att byggas ut 2002.
- ☞ S:t Eriksgatan har fått cykelbanor både på delen Karlbergsvägen och Norra Stationsgatan samt på delen mellan S:t Eriksplan och Alströmergatan. Resterande del norrifrån fram till Drottningholmsvägen kommer att byggas 2002.
- ☞ Götgatan har försetts med cykelfält mellan Åsögatan och Medborgarplatsen.
- ☞ Hamngatan har fått cykelfält på södra sidan mellan Sergels Torg och Kungsträdgården.
- ☞ Hornsgatan har kompletterats med cykelfält på den felande länken mellan Ringvägen och Ansgariegatan.
- ☞ På Agnegatan genom Polishusparken iordningställdes en cykelförbindelse i samband med återställande efter garagebygget.
- ☞ På Gamla Essinge Broväg byggdes cykelbanor på bron mellan Stora och Lilla Essingen i samband med brorenovering.
- ☞ Norra Stationsgatan har fått nya cykelfält mellan Karlbergsvägen och Torsgatan i samband med ny beläggning i körbanan.
- ☞ På Klarabergsviadukten målades cykelfält i samband med renovering av konstruktionen.
- ☞ Sockenvägen är ett öst-västligt huvudstråk i söderort som byggs ut med cykelbanor. Den resterande delen mellan Gamla Tyresövägen och Nynäsvägen har försetts med cykelbanor på båda sidor, samtidigt som miljön vid Skogskyrkogården förbättrats och handikappanpassats.
- ☞ Maltesholmsvägen och Råckstavägen har handikappanpassats och försetts med dubbelriktad cykelbana på ena sidan.
- ☞ Blackebergsvägen har försetts med enkelriktade cykelbanor på båda sidor.
- ☞ Gustafslundsvägen har fått en enkelriktad cykelbana på ena sidan.

Gatuarbeten - framkomlighet

Den fortsatta utbyggnaden av busstomnät, cykelbanor har tillsammans med andra gatuarbeten påverkat framkomligheten för trafiken negativt. För att förbättra situationen inför kommande år har kontoret dragit upp nya riktlinjer för bl.a. kontroll av utförandet.

Med start 2002 kommer gatuarbetena att intensivt övervakas avseende ordning (korrekt avstängning, information, återställande m.m.). Särskilda möten kommer att hållas med entreprenörerna inför byggstart, samtidigt som vitesreglerna kommer att tillämpas konsekvent. Trafikanalyser och särskilda rutiner upprättas för stadens huvudgator. Samtal förs med polisen om särskilda övervakningsinsatser när det gäller containeruppställning.

Trädplantering

Träd har planterats i parker, på torg och längs gator/vägar. I samband med arbetsplatsupprustningar har miljön förbättrats genom trädplanteringar. Vid ombyggnad av vägar har ofta även en miljöupprustning skett med träd och grönska. Inom ramen för trädplanen samt i samband med andra arbeten har 820 träd planterats, varav 160 i innerstaden och 660 i ytterstaden.

Här följer några exempel på åtgärder:

- ⌘ Innerstadens trädplaner för Vasastaden, Kungsholmen och Södermalm har omarbetats och anpassats till motsvarande trafikplaner.
- ⌘ I samband med utbyggnad av cykelbanor på S:t Eriksgatan har 17 nya träd planterats samt två småparker anlagts.
- ⌘ Vid upprustning och ombyggnad av S:t Göransgatan, Vanadisvägen och Katarina Bangata har 17 nya träd planterats.
- ⌘ På Körsbärsvägen har 19 ”svarttallar” planterats.
- ⌘ Även bostadsprojekt såsom Mjärden, S:t Eriks sjukhusområde har förskönats med ett antal träd.
- ⌘ I samband med ombyggnaden av Maltesholmsvägen och Räckstavägen har 115 nya träd planterats
- ⌘ Rinkeby Torg, Valla Torg, parken i Alviks centrum, Brommaplan, Tranebergs plan och Hökarängens centrum har rustats upp och samtidigt förskönats med 185 träd
- ⌘ Längs Hanstavägen, Rinkebysvängen, Örbyleden och Blackebergsvägen har 108 träd planterats
- ⌘ Årstafältet har fått 104 nya träd
- ⌘ Parker och lekplatser i ytterstaden har förnyats med 145 träd
- ⌘ Älvsjö företagsområde har förskönats med fem träd

Beslutet om att avveckla Riddersviks trädskola har lett till att verksamheten inskränkts till att huvudsakligen omfatta försäljning av trädlagret och att förmedla träd och buskar i de fall lämpliga växter saknats.

Almsjukan drabbade staden

Under 1998 konstaterades att staden drabbats av ”almsjukan”. Undersökning och inventering av skadorna har pågått sedan sommaren 1999. Under 2001 har 240 skadade träd tagits ned och då framförallt på naturmark. Träden har ansetts så angripna av almsjukan, annan sjukdom eller skada så att de måste tas ned. Totalt under 1999 - 2001 har ca 1 000 almar tagits ned. Ett fåtal almar har återplanterats på Sveavägen.

Bättre belysning för att öka tryggheten

I budgeten avsattes 10 mkr för öka tryggheten genom bättre belysning i främst de västra och södra förorterna. I samarbete med polis och stadsdelsförvaltningar har översyn och förbättring av belysningen i parker och på parkvägar skett i t.ex. Vällingby, Äppelviken, Akalla, Fruängen, Björkhagen och Årsta.

”Gamla” Ytterstadssatsningen

Inom nämndens ordinarie budgetram har under året upparbetats 51 mkr. Det är projekt som påbörjades inom ”gamla” ytterstadssatsningen och som av olika skäl senarelagts. Projekten prioriteras bland övriga projekt utifrån budget och önskemål från stadsdelsnämnderna. Exempel på ombyggnader som avslutats under året

- ⌘ Rinkeby torg invigdes den 13 december
- ⌘ Centrumförnyelsen i Husby
- ⌘ Centrumupprustning i Hökarängen
- ⌘ Sättradalsparken
- ⌘ Parkleken Gröna stugan i Bredäng och Ekholmen i Skärholmen

Andra projekt

Slussens framtid

Större delen av Slussenområdets konstruktioner är i så dåligt skick att de måste ersättas. En lägesrapport med förslag till inriktning har remissbehandlats och därefter har ett förslag till program för 2000- talet sammanställts. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrog 2001-05-15 åt kontoret att genomföra en formgivningstävling baserad på föreslagna utgångspunkter. Tävligen skall ge utrymme såväl för en omdaning som en bibehållen klöverbladslösning. Tävlingsförslagen beräknas inkomma under hösten 2002.

Tillfällig gångbro vid Norrtull mellan Norrmalm och Hagaparken

Förbindelsen för fotgängare och cyklister mellan Norrmalm och Hagaparken har stora brister när det gäller trafiksäkerhet, tillgänglighet samt miljö. För de oskyddade trafikanterna utgör den hårt trafikbelastade förbindelsen Norrtull-Sveaplan-Roslagstull en besvärande barriär mellan Norrmalm och Hagaparken-Brunnsviken. I avvaktan på Nora Länken kommer en provisorisk gångbro att avsevärt förbättra förhållandena för fotgängare vid Norrtull. Projektering har utförts 2001 och byggnation kommer att ske 2002.

Årstafältet

Under 2001 har dagvattendammen på Årstafältet färdigställts med stenskonung av granit som sittplats med utsikt över dammen. På motsatta stranden har Stockholm Vatten anslutit en dagvattenledning från Östberga. Träd och buskar har planterats vid stranden och svärdsbljor är planterade i våtmarken nedströms dammen. Schaktmassor har nyttjats för att bygga upp marken vid koloniområdet.

Gullmarsplan

Det nedgångna torget kräver en upprustning i sin helhet för att anknyta till den nya T-banestationen, tvärbanan och Globenområdet. Torget ska upprustas med sittplatser, belysning, torghandel/kiosker, kafé, konst och parkering. Gående och bilar separeras. Arbena pågår och upprustningen beräknas vara klart till sommaren 2002.

Sockenplan

Sockenplan är en viktig knutpunkt i söderort. Säkerhet, åtkomlighet och miljö bör förbättras utifrån "Nollvisionen". Planområdet har uppdelats i tre fristående etapper.

I en första etapp, som genomförs under 2001- 2002, upprustas Sockenvägen väster om Sockenplan mellan Enskedevägen och Ålandsvägen, parkeringsområdena för cyklar och bilar i anslutning till T-baneviadukten och ny angöring till Enskedefältets skola. Arbetet fortskrider enligt planerna och kommer att färdigställas under 2002.

Raoul Wallenbergs Torg

Gatu- och fastighetsnämnden fattade i november 1999 genomförandebeslut om ombyggnaden. Planerna innehåller bl.a. ett rymligt kajplan för båttrafiken och mot vattnet en handikappanpassad trappa. Upprustningen startade med entreprenadarbeten i april 2000.

Upprustningen och omdaning är utförd med gott resultat. Konungen har invigt minnesmärket. Många turister och stockholmare har haft picknick på "amfiteatern", den generöst tilltagna trappan mot Nybroviken. Planer finns på att uppföra en serveringsbyggnad på torget.

S:t Eriksplan

Etapp 1 av planerad omdaning av S:t Eriksplan har genomförts. Etappen omfattar dels upprustningen av "Hallmanska platsen", som är de fyra små torgytorna i korsningen S:t Eriksplan / Rörstrandsgatan / S:t Eriksgatan, dels ett ca 410 m² stort trafikdagvattenmagasin under mark i S:t Eriksplans nordöstra del. Arbetena med "Hallmanska platsen" har till stor del varit utbyte av ytskiktmaterial med inslag av granitplattor samt ett nytt cykelbaneläge i sydöstra hörnet.

Klarastrandsleden vid Pampaslänken

En ny signalreglerad ramp, mestadels på Solnas mark, har byggts. Genom att leda trafiken mot Stockholm på den nya rampen har trafiksignalen i korsningen Pampaslänken/Klarastrandsleden kunnat tas bort. Korsningen har också byggts om så att vänstersväng nu är förbjuden. Klarastrandsleden har hög trafikbelastning och åtgärden har syftat till att få ett bättre flyt i trafiken.

Odenplan

Målet med ombyggnaden var att förbättra för kollektivtrafiken, göra det säkrare för gående och cyklister att passera Odenplan och att samtidigt rusta upp ett nedslitet torg. Kollektivtrafikförbättringarna har bl.a. inneburit bättre omstigningsmöjligheter mellan buss och tunnelbana och en betydligt större sammanhängande torgyta för gående utan störande fordonstrafik. Arbetena avslutades sommaren 2001.

Gävlegatan m.m.

Gävlegatan, Hälsingegatan och Dalagatan har rustats upp med bredare gångbanor och ny belysning. Upprustningen av Gävlegatan och Dalagatan utfördes redan under 2000 medan Hälsingegatan utfördes under 2001 p.g.a. husbyggnation och ledningsarbeten. Projektet är samfinansierat med Fastighetsägarföreningen.

Gamla Stan

Upprustning av gatstensgatorna har utförts på nio platser, bl.a. Södra Bankogränd, Trångsund och Järmtorget 84.

6.2.13 Utvecklingsfrågor

Teknikutveckling och projekt

- ⌘ Ett gatuinformationssystem för bättre samordning av etableringar och grävningar i gata utvecklas.
- ⌘ Fullskaleförsök med återvunnen asfalt har utförts på Hornsgatan. Andelen återvunnen material i massan har varit 30%. Utvärdering pågår tillsammans med entreprenören.
- ⌘ I samarbete med VTI, Vägverket och Kommunförbundet har arbete påbörjats med att ta fram regler för blandning av schaktmassor i obundna bärlager (återvinning). Försök att hitta lämplig plats för projektet har misslyckats och projektet är tillsvidare nedlagt.
- ⌘ Undersökning av system för övervakning av gatubelysningsanläggningar skjuts på framtiden tills utrymme finns i budget.
- ⌘ Kontoret medverkar vid LIP-kansliets tekniktävling om framtagning av effektivare armaturer (klart under 2002).
- ⌘ Anläggningsregistret Ljuskällan och komponentregistret Gröna boken har arbetats om till webb-baserade versioner. Arbetet klart under 2002.

- ⌘ Försöken med att höja friktionen på de ”vita strecken” fortsätter och kommer att utvidgas under 2002. Effekthöjningen hitintills tycks stanna vid 4%, men till vinsten kan också tillgodoräknas ökad slitagemotstånd.
- ⌘ En bättre arbetsmiljö har uppnåtts genom montage av snabbkopplingar i lamphus. Reparation utförs på verkstad och arbetstiden i trafikmiljö minimeras liksom störningen för trafikanterna.
- ⌘ Arbetet med utbyggnaden av kommunikation via GSM till biljettautomaterna pågår enligt planerna. 500 biljettautomater har kommunikation för tömning av cashtransaktioner och tömning av kontokortstransaktioner. Möjlighet att sköta driftövervakning via GSM pågår som försök och kommer att på sikt omfatta större delen av stadens biljettautomater.
- ⌘ Trafikmodeller; Kontoret avvecklar fr o m 2002 större delen av sitt engagemang med mikrosimuleringsmodellen MITSIM från MIT i Boston. Modellen har inte utvecklats användargränssnittet så att den lätt kan användas av trafikingenjörerna. Istället arbetar kontoret vidare på andra modeller. Bl.a. pågår ett samarbete med Vägverket för att utveckla den italienska modellen MATRIX för stockholmsförhållande.
- ⌘ Arbetet med att få fram en vägnätsmodell har påbörjats. Denna är förutsättningen för att information om trafiken skall kunna presenteras geografiskt. Dessutom pågår ett arbete med en ny databas för kontorets trafikräkningar, som nu förbereds för att kunna presenteras geografiskt och också kunna vara tillgänglig via webben.
- ⌘ En skylt med variabel text är under upphandling för att placeras på St. Eriksgatan. Den ska kunna informera om störningar på Essingeleden och Tranebergsbron
- ⌘ Proven med nya trafiksignaler som anpassar tidsättningen efter faktisk trafik fortsätter. Under 2002 kommer en utvärdering av försöken att göras.
- ⌘ Diskussioner har inletts med de olika parkeringsbolagen om utveckling av p-ledssystemet (information på internet eller via mobiltelefon).

Kista

Ett helt nytt sätt för att hantera trafikfrågor har startat upp runt Kista. SL, Vägverket och kontoret ska placera en stor del av sina projekt rörande trafikinformatik hit. Samtidigt ska ett samarbete skapas med företag, fastighetsägare och stadsdelsförvaltningen för att få en dialog så att de åtgärder som görs är efterfrågade och accepteras. Viktiga mål för samarbetet är att alla ska känna att man tjänar på det, att attraktiviteten för Kista ska upprätthållas och att man ska visa vad svensk IT- teknik kan inom trafikområdet. En del av de åtgärder som ingår finns med i ett EU- projekt TRENDSETTER som kontoret deltar i.

KTH har starkt intresse att delta i arbetet för att följa upp det som tas fram och söker finansiering för sin del via forskningsanslag.

6.3 Mark, bostäder och arbetsplatser

Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för genomförandefrågor i samband med exploatering av bostads- och arbetsplatsområden samt upplåtelse av kvartersmark och övrig mark. F.n. upplåter nämnden ca 16 200 fastigheter med tomträtt, varav ca 10 400 småhus.

6.3.1 Kommunfullmäktiges prioriterade inriktning

- ⌘ Bostadsbyggandet skall öka.

Kommunfullmäktige angav vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden:

- bidra till ett ökat bostadsbyggande
- försäljning av kommersiella byggnader/lokaler och mark
- fortsätta arbetet med försäljning av tomträttsmark till småhusägare

6.3.2 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ Öka bostadsbyggandet
- ☞ Skapa en god livsmiljö för invånare och besökare
- ☞ Förvalta, förädla och sälja fastigheter affärsmässigt samt i överensstämmelse med politiska riktlinjer

6.3.3 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

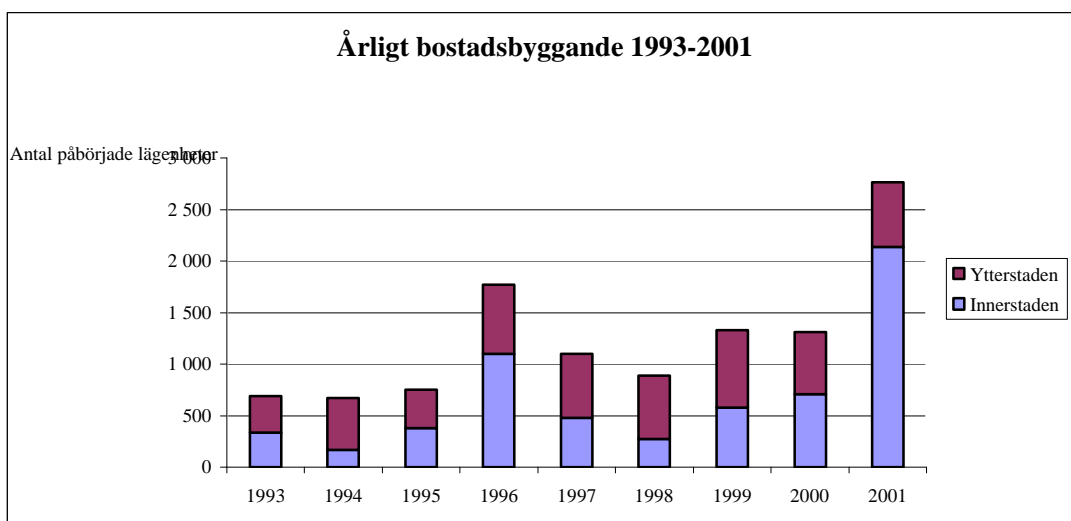
- ☞ Öka antalet markanvisningar
- ☞ Medverka till att minst 2 000 lägenheter påbörjas under året
- ☞ Vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare

6.3.4 Måluppfyllelse och åtaganden

Målet om igångsättning av 2 000 – 2 500 lägenheter har uppnåtts och tilldelade markanvisningar ligger på ungefär samma nivå som 2000.

Totalt igångsattes byggandet av 2 912 lägenheter i nyproduktion under året, varav 1 674 i Hammarby Sjöstad. Det är den högsta antalet sedan 1992 då drygt 3 500 igångsattes. Jämfört med verksamhetsplanen så är sammanlagt 400 lägenheter i kvarteren Elefanten i City, Mannekängen i Fruängen, Fårö i Farsta och på Liljeholmstorget igångsättningar som förskjutits från 2000. Vidare ingick inte de drygt 500 provisoriska studentlägenheterna i Hammarby Sjöstad i den bedömda igångsättningsvolymen om 2 000 – 2500 lägenheter.

Erfarenheter från tidigare år visar att det är svårt att bedöma det faktiska antalet påbörjade lägenheter under ett budgetår. Detta beror på flera olika orsaker. För många projekt drar planarbetet ut på tiden och detaljplanen överklagas. I en del fall beror detta på att projekten innebär en konflikt med andra intressen. En annan omständighet som kontoret har svårt att påverka är byggherrarnas möjligheter till finansiering av projekten. De flesta projekten blir dock genomförda om än med en viss tidsförskjutning.



Markanvisningar

Under 2001 har 40 markanvisningar tilldelats, varav 9 i innerstaden och 31 i ytterstaden. Anvisningarna omfattar ca 3 500 lägenheter som kan komma att byggas på sikt. Det är på ungefär samma nivå som 2000.

År	antal markanvisningar	antal lägenheter
2001	40	3 522
2000	44	3 772
1999	11	628
1998	7	190

Söka byggbar mark

Kontoret redovisade för gatu- och fastighetsnämnden i januari 2001 en idékatalog för bostadsbebyggelse i ytterstaden (Skärholmen, Vantör, Älvsjö, Hägersten och Bromma). Katalogen kompletterades med markområden inom Spånga-Tensta som redovisades för nämnden i april 2001. Totalt föreslås 51 markområden omfattande ca 4 200 nya lägenheter. De markområden som utpekats som lämpliga för ny bostadsbebyggelse innebär inte något slutligt ställningstagande. Markområdena är dock värda att prövas i den ordinarie planprocessen. Katalogen har spridits till byggherrar och andra intressenter samt lagts ut på gatu- och fastighetskontorets hemsida.

Under de senaste åren har efterfrågan på mark för arbetsplatser inom staden ökat. Kontoret har tillsammans med näringslivskontoret medverkat i stadsbyggnadskontorets arbete med att kartlägga obebyggd eller lågt utnyttjad mark för kommersiella ändamål. Gatu- och fastighetsnämnden godkände i februari 2001 en lägesrapport ”Mark och planprojekt för arbetsplatser i Stockholm stad”.

Rapporten visar att det finns obebyggd mark och ett antal lågt utnyttjade markområden för mindre och medelstora företag inom framförallt Kista, Akalla, Lunda, Skarpnäck och Skrubba. Vidare redovisas flera stora utredningsområden, där detaljplaner saknas eller är inaktuella. Dessa områden finns framförallt i Kista, Lunda, Ulvsunda-Mariehäll, Sättra och Skrubba.

Genom rapporten, som främst riktar sig till näringslivet, ges en möjlighet att snabbt se vilka områden som finns för nyetablering inom staden för att kunna expandera och skapa fler arbetstillfällen. Rapporten finns tillgänglig på internet.

I stadens budget för år 2001 finns ett tiopunktsprogram för att öka bostadsbyggandet ytterligare. Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret lämnade en kon-torsgemensam lägesrapport till respektive nämnder i november 2001. Ett sammandrag lämnas i uppdragsredovisningen, bilaga 15:6.

6.3.5 Bostäder

Påbörjade lägenheter under 2001

Av de 2 912 påbörjade lägenheterna är 2 122 belägna i innerstaden och 790 i yttersta-den.

Fastighet	Stadsdel	Byggherre	Antal lgh
<i>Innerstaden</i>			
Viken 1	Hammarby Sjöstad	Svenska Bostäder	125
Bukten 1	Hammarby Sjöstad	Svenska Bostäder	35
Grävlingen 12	Norrmalm	Skanska	44
Bådan 1	Hammarby Sjöstad	Seniorgården	82
Kobben 1	Hammarby Sjöstad	SBC	90
Holmen 1	Hammarby Sjöstad	HSB	73
Centauren 2-3	Kungsholmen	Svenska Bostäder	18
Halvön 1	Hammarby Sjöstad	PEAB	167
Innanhavet 1	Hammarby Sjöstad	Familjebostäder	83
Brädgården 9	Hammarby Sjöstad	Brf Sjöstaden	110
Revet 1	Hammarby Sjöstad	NCC	65
Holmen 2	Hammarby Sjöstad	NCC	114
Kornet 14	Södermalm	JM AB	38
Barnängen 4	Södermalm	JM AB	121
Elefanten 16	Norrmalm	Skanska	150
Älven 1	Hammarby Sjöstad	Skanska	67
Kulltorp 3	Södermalm	JM AB	28
Fajansfabriken 1	Kungsholmen	JM AB	49
Proppen 2 och 3	Hammarby Sjöstad	Stiftelsen Studentbostäder	510
Sundet 2	Hammarby Sjöstad	Skanska	37
Lugnvattnet 1	Hammarby Sjöstad	AB Familjebostäder	116
Summa innerstaden			2 122
Ekerö 2	Farsta	SISAB	6
Mannekängen 4	Fruängen	Seniorgården	35
Spinnsidan 5	Östberga	JM AB	16
Flyghöjden 2	Skarpnäck	PEAB	44
Applåden 2	Södra Ängby	Seniorgården	33
Svedjaren 1	Hagsätra	Gfk	14
Farfadern 2	Östberga	JM AB	12
Silvret 4	Grimsta	Svenska Bostäder	50
Fårö 1	Farsta	Skanska	95
Gulmåran 13	Solhem	Skanska	18
Vänthallen 1	Liljeholmen	JM AB	115
Parken 3	Årstadal	JM AB	130
Prästgården 1	Ulvsunda	Gfk	5
Farfadern 3	Östberga	JM AB	10
Svärdsidan 4	Östberga	JM AB	11
Paradsängen 2	Hässelby Strand	JM AB	116
Ankarsrum 3 etapp I	Solhem	JM AB	28
Styckebyggda småhus			52
Summa ytterstaden			790
SUMMA TOTALT			2 912

Studentbostäder

Kontoret samarbetar med Svenska Bostäder AB och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) för att bygga fler studentbostäder, både i inner- och ytterstaden. Kistaområdet är högprioriterat med anledning av IT-universitetets expansion i Kista Science City. År 2000 uppförde Svenska Bostäder 144 provisoriska studentbostäder på Kista IP. Svenska Bostäder kommer under 2002 att uppföra ytterligare 312 studentbostäder på området. Den under 2001 framtagna strukturplanen för Kista Science City möjliggör en utbyggnad av ca 500 – 1 500 lägenheter i området. I Husby har Svenska Bostäder påbörjat byggandet av ca 100 lägenheter i form av påbyggnader på befintliga hustak. I Hammarby Sjöstad har SSSB påbörjat uppförandet av 510 provisoriska lägenheter i kvarteret Proppen.

Under 2001 har tre byggherrar tilldelats fyra markanvisningar omfattande 379 lägenheter. Åren 2001- 2005 är 3 600 studentbostäder planerade i Stockholm

Några exempel på pågående bostadsprojekt

Elefanten

Detaljplanen för kvarteret Elefanten har vunnit laga kraft. Parkeringshuset är rivet och byggandet av ca 150 lägenheter samt ett kontorshus om ca 5 800 m² BTA pågår. Det sistnämnda ska inrymma Drott-koncernens huvudkontor. Inflyttning planeras ske under 2002.

Norra Hammarbyhamnen

I Norra Hammarbyhamnens östra del har bostadsutbyggnaden fortsatt. Sedan tidigare har kvarteren Cigarren, Barnängsstugan, Tobaken, Mandeln och Nektarinen, liksom den f.d. fördelningsstationen Danviken, färdigställts.

I kvarteret Barnängen 4 finns en ny detaljplan som innebär att alla byggnader utom två som är kulturskyddade och är av kontors- och industrikaraktär, har rivits. JM, som tidigare har förvärvat fastigheten, har under året påbörjat uppförandet av 120 lägenheter samt renovering av de kvarstående kulturmärkta byggnaderna.

För kvarteren Persikan, Fikonet och Sommaren har under hösten 2001 planprogram varit ute på remiss. I kvarteret Persikan är för närvarande SL:s bussgarage inrymt. Förhandlingar pågår med SL om alternativ lokalisering, vilket exploateringen förutsätter.

Nordvästra Kungsholmen

Ett förslag till program för Nordvästra Kungsholmen har varit på samråd och remiss under 2001. Programförslaget innebär att ca 3 500 lägenheter och 350 000 m² kontor kan byggas i programområdet inom en tioårsperiod. Kontoret har arbetat aktivt i framtagande av programmet tillsammans med stadsbyggnadskontoret samt med utredningar för att förbereda kommande detaljplanarbete för bostäder i kvarteret Kojan m.m, Stadshagens idrottsplats samt Lustgården 6. Markanvisningar har gjorts för hotell och företagslägenheter vid Kristineberg, hotell till Edicta Hotellfastigheter AB samt för projektet Brovakten, norr om kvarteret Lustgården, till NCC Fastigheter AB.

Hammarby Sjöstad

Hammarby Sjöstad befinner sig i en mycket intensiv fas i förverkligandet av en ny stadsdel som kommer att omfatta nästan 8 000 lägenheter och mer än 200 000 m² arbetsplatsyta. Arbetena bedrivs i allt väsentligt enligt tidsplanen. Genomförande pågår främst i fyra områden; Sickla Udde, Sickla Kaj, Luma och Mårtensdal. Dessutom har

arbeten under året påbörjats inom Lugnet och Sickla Kanal. Byggverksamheten på Sickla Udde och Sickla Kaj pågår för fullt.

Inom Sickla Udde har kontoret under 2001 avslutat lednings- och gatuarbetena och alla byggherrar (utom SISAB) har påbörjat sina arbeten. Inflyttningar pågår sedan slutet av 2000 och vid årsskiftet 2001/ 2002 är drygt 500 lägenheter inflyttade. Skolverksamhet bedrivs i tillfälliga paviljonger, som uppförts av SISAB.

Arbetet med arbetsgator och ledningar inom Sickla Kaj är under avslutande. Spårarbeten är slutförda under november. Omfattande sanering av bottensediment vid ångbåtsbryggan har utförts. Finplanering i allén har avslutats under året. Montering av hållplatstak i Lugnets allé har färdigställt. Samtliga kvarter har överlämnats till byggherrarna.

Inom detaljplanen för Luma har under året arbetet med det underjordiska garaget pågått. Anläggningsarbeten för torgytan har påbörjats.

Under 2001 har underbyggnaden för spårområdet färdigställts inom Mårtensdal och ledningsarbeten på båda sidor om spårområdet har påbörjats. Kontorets arbeten åt SL med undantag för hållplatsen har också färdigställts under året.

I Lugnet har kontoret under året genomfört en provisorisk övertäckning av förorenad mark. Dessutom har man påbörjat anläggningsarbetena med en provisorisk bussgata.

Inom Sickla Kanal har marksanering och ledningsarbeten påbörjats under året.

Planarbete pågår för ytterligare 14 planområden, av vilka Sickla Park, Kölnan, Sjöstadporten och Hammarby Gård har kommit längst. Sammanlagt omfattar beslutade eller pågående detaljplaner ca 5 000 lägenheter och mer än 100 000 m² verksamhetslokaler, två stadsdelsparker och hela esplanadsystemet med tvärbanan.

Lux, Lilla Essingen

Ny detaljplan för kvarteret Lux på Lilla Essingen (gamla Elektroluxtomten) har antagits av kommunfullmäktige. Byggstart har skett för de första av 800 nya lägenheter. 75 lägenheter har tillskapats genom ombyggnad från kontor till bostäder, inflyttning ägde rum under våren 2001. Störst markägare är JM AB som i enlighet med exploateringsavtal med staden börjat anlägga områdets gator, parker och strandpromenad som sedan ska överlämnas till staden. Mark för ca 35 lägenheter ska staden sälja till AB Veidekke och mark för ca 85 lägenheter ska upplåtas till SKB. Förhandlingar pågår för att evakuera en båtklubb från parkmarken i anslutning till exploateringsområdet.

Långbro Sjukhus

Ombyggnad av Långbro sjukhusområde har startat och "Stora Kvinns" är nu klart och inrymmer 73 lägenheter och fortsätter med "Hjälpmiddelscentralen" som ska inrymma verksamheter och vårbostäder. "Stora Mans" avses efter ombyggnad innehålla verksamheter som skola och daghem. Gatu- och fastighetsnämnden godkände i juni 2000 ett detaljplaneförslag för hela sjukhusområdet och i juni 2001 ett ramavtal mellan staden och JM omfattande samma område. Den första detaljplanen för nybebyggelse av ca 450 lägenheter, beräknas antas i januari 2002.

Gunnebo

Mark- och exploateringsavtal har träffats med JM AB och SMÅA AB. Utbyggnad av den nya huvudgatan startade i juli 2001 och de första bostäderna påbörjades under hösten 2001. Projektet omfattar 70 par- och radhus och ca 290 lägenheter. 8 lägenheter i gruppboende samt fem insprängda handikapplägenheter som inryms i flerbostadshuset. En ny LM-skola skall också byggas.

Liljeholmstorget

En omfattande omvandling av Liljeholmstorget har påbörjats under 2001. Torget har fram till idag enbart varit en omstigningspunkt mellan tunnelbana, tvärbana och ett tiotal busslinjer. I det nu påbörjade projektet kommer knutpunkten för kollektivtrafiken att väsentligt förbättras med en ny inbyggd bussterminal av dockningsmodell. Tunnelbanestationen byggs över av JM AB med bostäder och butikslokaler. Försäljning av mark i angränsande kvarter till JM har genomförts under året. Förhandlingar pågår om försäljning av mark längs Södertäljevägen för uppförande av ett hotell. Totalt omfattar projektet ca 300 lägenheter och ca 20 000 m² butiks- och kontorslokaler.

Årstadal

Fördjupat programarbete har pågått under 2001. Större delen av den byggbara marken i området är i privat ägo eller upplåten med tomträtt för andra ändamål än bostäder. Utredningar kring olika alternativa lösningar m.m. beräknas pågå även nästa år. Parallellt med detta pågår byggandet av de två första nya bostadskvarteren i området med ca 250 lägenheter med butiker och en barnstuga i bottenvåningarna. Större åtgärder på stadens mark inklusive Södertäljevägen beräknas påbörjas åren 2003-2004. Minst 2 000 lägenheter och ett stort antal arbetsplatser kommer att rymmas inom området. Nya detaljplaneförslag för hur AB Vin & Sprits gamla fabrikstomt kan gestaltas visar att en högklassig sjönära bebyggelse kan byggas. Ett förslag till utformning, vid en ombyggnad av Södertäljevägen med intilliggande nya arbetsplatser, håller på att tas fram. Ny tillfart till området krävs. Ombyggnaden av Södertäljevägen med ny tillfart till området kräver mycket stora investeringsvolymer.

6.3.6 Arbetsplatser

Underjordiska parkeringsanläggningar

Stockholm Stads Parkering AB, stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av kommunfullmäktige inventerat 17 möjliga utbyggnader av parkeringsanläggningar i Stockholm innerstad. Ytterligare lägen prövas under hand.

Rådhusgaraget har färdigställts av Stockholm Stads Parkering AB med plats för 80 bilar. Vidare pågår planarbete för ett antal garage i S:t Eriksplan, Rörstrandsgatan, Blasieholmen, Högalidsgatan, Stigbergsgatan, och Patentverket.

Utbyggnad av hotell

Kontoret har medverkat i planarbete och genomförande av nya hotell i staden. Om samtliga planerade projekt kommer till genomförande kan ca 3 500 hotellrum tas i bruk fram till utgången av 2005.

Uppförande av hotell vid Skanstull har påbörjats under året. Detta blir ett av Stockholms största hotell med ca 440 rum.

I västerort genomför NCC en om- och tillbyggnad i Alvik av Scandic Hotel (ca 300 rum) och i Kista pågår programarbete med Skanska som intressent för uppförande av ett hotell (ca 450 rum).

I söderort planerar Stockholmsmässan ett hotellprojekt (ca 320 rum) och AB Pandox planerar samtidigt att bygga till First Hotell nära mässområdet med ytterligare ca 150 rum. I Älvsjö industriområde skall Hotell Expo Stockholm AB uppföra ett lågprishotell (ca 50 rum) samt vid Liljeholmen planerar Rica City Hotels ett nytt hotell (ca 250 rum).

Andra hotellprojekt där kontoret påbörjat arbete är:

- ∞ Åsötorget - detaljplaneförslag har framtagits under året.
- ∞ Kristineberg – markanvisning för hotell och företagslägenheter
- ∞ Slussen – planeras att byggas ovanpå T-banestationen
- ∞ Lindhagensplan - markanvisning har lämnats. Detaljplaneförslag på remiss och samråd 2001.

Cityförnyelsen

Klara Postterminal

Staden har förvärvat Klara Postterminal från Postens Pensionsstiftelse. Terminalfastigheten planeras byggas om och till för hotelländamål (ca 400 rum). Ovan det vidbyggda kördäcket planeras en konferensanläggning för ca 3 500 personer. Staden har genomfört en anbudstävling i syfte att finna en köpare som förvärvat fastigheten och genomför projektet. Avtal förväntas träffas under 2002. Därefter påbörjas detaljplanearbetet. Anläggningen planeras stå klar under 2005.

Östra City

Östra City-gruppen har under året hållit 4 möten. Deltagarintresset kring dessa möten har minskat och vid årets sista möte beslutades att endast hålla två möten per år. Under året har dock flera företagare och företagsgrupper i cityområdet visat intresse för gatusamverkansprojekt med staden. Projekten ligger dock i flera fall utanför Östra City.

Kungsträdgården

Projektet omfattar nybyggnad av serveringspaviljonger i Östra Allén som ersättning för de befintliga gamla kioskerna.

Projektet är ett samverkansprojekt med Stockholms Handelskammare och har en budget på 20 mkr. Projekteringen påbörjades vintern 2001 efter tidigare framtagna programidéer. Ett genomförandebeslut godkändes av gatu- och fastighetsnämnden i november 2001. Beräknad start under januari 2002.

Övriga arbetsplatsprojekt

Trossen (korset S:t Eriksgatan-Fleminggatan)

Familjebostädernas ombyggnadsprojekt i kvarteret Trossen pågår. Målet är att tillskapa en shoppinggalleria som skall vara klar hösten 2002. Gallerian tar en stor del av det underjordiska torget under korsningen Fleminggatan – S:t Eriksgatan i anspråk. Kontoret har rustat upp de delar av torget som kommer att ligga utanför galleriaområdet. Nya inglasningar i gatuplanet för klimatskydd och avstängning har byggts. SL har tagit över driften av den del som kontoret rustat upp.

Kista Science City

KTH har tagit beslut om att lägga ett nytt IT-universitet till Kista. Målsättningen är att universitetet fullt utbyggt i ett 10-års perspektiv ska ha 10 000 studenter och ca 1 500 anställda. Idag har KTH och universitetet i Kista ca 3 000 studenter och 800 anställda.

Kommunfullmäktige godkände i oktober 2001 framtidsbilden Kista Science City. Målsättningen är att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder service, kultur och rekreation och där företags- och bostadsområdena binds samman för att skapa ökad integration mellan boende, näringsliv och skola.

Kontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en strukturplan, som redovisar illustrationer för bebyggelseutveckling och trafik i Kista företagsområde och området kring Kista Gård och Kista IP. Strukturplanen innebär bl.a. att företagsområdena i Kista och Akalla sammanbinds genom en förlängning av Esbogatan. Exploatering av markområdet kräver att högspänningsledningar läggs i tunnel och att kommungränsen med Sollentuna justeras.

Den ökade trafikbelastningen, som genomförandet av Kista Science City kommer att innebära, medför att betydande åtgärder på vägnätet behöver göras. Beslut har fattats om breddning av Akallavägen till fyra körfält och utbyggnad av en provisorisk ramp från Kymplingelänken till företagsområdet. Vidare har nämnden till kommunfullmäktige föreslagit en genomgripande utbyggnad av gatunätet. Totalt beräknas utbyggnaden av det nya gatunätet kosta ca 260 mkr.

Inom företagsområdet i Kista och Akalla pågår därutöver flera utbyggnadsprojekt för lokaler vilka kommer att färdigställas under 2002. Bl.a. kan nämnas att ca 40 000 m² produktionslokaler i kvarteret Knarrarnäs (Skanska), ca 20 000 m² kontor i kvarteret Isafjord (Drott) och ca 15 000 m² kontor i kvarteret Reykjavik (Wihlborgs).

Kista Centrum

Projektet innebär att en tillbyggnad av Kista Centrum med ca 12 000 m² kontor, 383 studentlägenheter, 112 företagslägenheter och en biografanläggning. Avtal har träffats med Kista Galleria KB om försäljning av tomträtten Danmark 1, d.v.s. nuvarande centrumfastighet samt den obebyggda fastigheten Danmark 2. Ärendet har godkänts av kommunfullmäktige i oktober 2000. Detaljplanen vann laga kraft i december 2001. Försäljningen kommer att slutföras under januari 2002. Köpeskilling uppgår till ca 235 mkr

Residence Tower

Gatu- och fastighetsnämnden utsåg i april 2001 NCC Fastigheter som vinnare av anbudstävlingen om markanvisning för markområdet "Danmark 3" norr om Kista Galleria. NCC:s utbyggnadsförslag innehåller ca 18 000 m² företagslägenheter i ett 39 våningar högt rundat och tornformat företagshotell med ca 250 lägenheter. Projektet - "Residence Tower" - innehåller även ca 6 000 m² leisure/galleria och ca 7 000 m² kontor. Angöring till parkeringen sker via Kista Gallerias garage, som byggs samman med projektets garageanläggning. Det s k Leisure Center för publika verksamheter förbinds med den nya galleriagången i Kista Galleria med en täckt gångbro

Kista Science Tower

NCC Fastigheter AB Bygger ca 55 000 m² BTA kontor med inslag av restaurang, handel och hotell inom fastigheten Katla 1 söder om Kista Centrum. Projektet Kista Tower får en högsta byggnad om 32 våningar. Ny rondell anläggs i Hanstavägen för gemensam

tillfart för Kista Science Tower och Kista Centrum. Markarbetena för Kista Science Tower påbörjades i juni 2000. NCC Fastigheter AB har köpt marken av staden.

6.4 Fastighetsförvaltning

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

Utöver nämndens eget fastighetsbestånd handhas också ett antal lokaler på uppdrag och kontoret erbjuder även intern service åt stadens övriga förvaltningar.

I budget 2001 finns ingen prioriterad inriktning med direkt syftning på gatu- och fastighetsnämndens fastighetsförvaltning. Däremot anges i kommunfullmäktiges budget för gatu- och fastighetsnämnden följande mål under programområde fastighetsförvaltning som kan översatts till inriktningsmål och generella åtaganden.

- ☞ tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter
- ☞ förvalta och förädla de fastigheter staden äger
- ☞ sälja fastigheter enligt den av nämnden antagna försäljningspolicyn

Kommunfullmäktige angav vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden:

- försäljning av mark och byggnader
- underhåll av stadens fastigheter

6.4.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ förvalta, förädla och sälja fastigheter affärsmässigt i överensstämmelse med politiska riktlinjer
- ☞ Effektivisera underhåll av gator, torg och övriga anläggningar så att kapitalförstöring undviks

6.4.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

- ☞ Vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare
- ☞ Försälja mark och byggnader

Åtaganden¹⁸

- ☞ Ha kundservice/jour öppen dygnet runt
- ☞ Åtgärda fel enligt tidsplan som tas fram i samråd med kunden
- ☞ Kalla till hyresgästmöte för att stämma av samarbetet i alla större projekt minst 1 ggr/år eller enligt överenskommelse med hyresgästen
- ☞ Bekräfta mottagandet av inkomna registrerade skrivelser senast inom en vecka efter det att skrivelsen inregistrerats

¹⁸ Dessa åtagandena omformulerades till enhetsspecifika åtaganden i samband med kvartalsrapport 2.

- ☞ Vid juridiskt komplicerade ärenden, meddela brevskrivaren att svaret kan kräva längre handläggningstid

6.4.3 Måluppfyllelse och åtaganden

Vid uppföljning av ovanstående åtaganden kan konstateras att de från kundsynpunkt viktigaste åtagandena till största delen är uppfyllda. I några fall pågår arbete för att uppfylla åtagandena, här avses åtaganden beträffande bekräftelse av inkomna skrivelser och handläggning av juridiskt komplicerade ärenden.

Inom område ”Attraktiv plats för boende, företagande och besök” har kontoret först i verksamhetsplan 2002 formulerat åtaganden för fastighetsförvaltning. Klart är dock att verksamheten har en stor betydelse p.g.a. det stora fastighetsbeståndet, dess betydelse för livsmiljön, t.ex. för barn i de många barnstugorna där ett omfattande upprustningsarbete pågår och för de gamla boende i stadens sjukhem där ett omfattande ombyggnadsarbete genomförs.

Byggnaderna som förvaltas har också en stor betydelse för stadsbilden och uppfattningen om Stockholm som en vacker stad, inte minst de många byggnaderna av kulturhistorisk betydelse.

6.4.4 Hyresvärd

Kontoret har genom åtagandena för den kundinriktade delen av verksamhet kommit att motsvara stadens krav på formulering av åtaganden som är tydliga för brukaren och nämndens mål om öppenhet och tydlighet för medborgarna. I rollen som hyresvärd med stora kontaktytor ut mot kunderna är kvaliteten i de levererade tjänsterna av central betydelse.

Som ett led i arbetet med åtaganden har en broschyr om *Åtaganden mot hyresgäster* tagits fram och distribuerats till samtliga hyresgäster. I broschyren anges såväl huvudmål för verksamheten, vad kontoret åtar sig, garantier samt klagomålshantering. Alla hyresgäster som anlitar kontorets reparatörer får dessutom en särskild blankett för arbetsorder där åtagandena framgår.

6.4.5 Fastighetsbestånd och förändringar under året

Vid slutet av 2001 uppgick fastighetsbeståndet till närmare 1,2 miljoner kvadratmeter lokaler samt ca 20 000 hektar lantegendomar med tillhörande byggnader för jord- och skogsbruk. Fastighetsbeståndet, exklusive lantegendomar, har i huvudsak följande fördelning:

<u>Typ av lokal</u>	<u>Lokalyta kvm</u>	<u>Andel i %</u>
Kommersiella lokaler	270 000	23,0
Sjukhem och vårdhem	350 000	29,8
Barnstugor	239 000	20,5
Förvaltningslokaler	154 000	13,1
Kulturlokaler	160 000	13,6

Vakansgraden är fortsatt låg, ca 2 %.

6.4.6 Underhåll

Åtagande:

☞ Upprätta en årlig underhållsplan

Av central betydelse för kvaliteten är nivån på underhållet, d.v.s. att det motsvarar hyresgästens rimliga krav och förväntningar. Kontorets möjlighet att avsätta resurser för underhåll är i sin tur beroende av finansieringsmöjligheterna.

Fastighetsbeståndet är av varierande ålder och skick. Många fastigheter har kulturella värden. Underhållsåtgärderna är därför ofta mycket kostnadskrävande och kontoret kan i många fall se att underhållsmedlen inte räcker till.

Under 2001 har kontoret kunnat sätta av ca 116 kr/kvm till underhåll exklusive barnstugorna. Barnstugorna har p.g.a. det eftersatta underhållet i de barnstugor som övertogs 1998, en betydligt större kostnad för underhåll. I de 116 kr/kvm ingår planerat underhåll, tidigarelagt underhåll och större reparationer. En godtagbar nivå är drygt 150 kr/kvm enligt branschrekommendationer, d.v.s. REPAB:s riktvärden för 2001.

AO Barnstugor

Det eftersatta underhållet är fortfarande mycket stort. Av de åtgärder som utförts kan särskilt noteras tak, målning av fönster/fasader, omfattande reparationer till följd av obligatoriska ventilationskontroller och elreparationer. Det senare är åtgärder till följd av en ny lag gällande periodisk elbesiktning i förskolor/skolor. Besiktningar och åtgärder har utförts enligt upprättad plan.

I samarbete med stadsdelsförvaltningarna har arbete startats för att säkerställa stadens skyldighet vad gäller barnsäkerhet vid entreprenadarbeten.

Arbetet med att sanera fukt i grund- och golvkonstruktioner fortsätter. De akuta problemen i fastighetsbeståndet har ökat samtidigt som kostnaderna för denna typ av åtgärd har ökat. Fukt- och grundåtgärder har genomförts på ca 25 fastigheter, varav 10 är försäkringsärenden.

Många fuktskador beror på felaktig städning. Information har givits till förskolorna gällande upphandling av rätt städmetod samt information om miljöförvaltningens utbildning i ämnet.

6.4.7 Investeringar

Kontoret har haft ett betydande åtagande under 2001 genom kravet på ombyggnad av sjukhemmen till en högre standard för de boende samt det stora behovet av tillskapandet av nya äldreboenden samt gruppboenden för psykiskt och fysiskt funktionshindrade.

- ☞ Under året har två stora sjukhemsombyggnader påbörjats samt en nybyggnad. Dessa är ombyggnaden av Råcksta, om- och påbyggnaden av Serafens sjukhem och nybyggnad av Kattrumpstullen. Ombyggnad av Högdalens sjukhem har genomförts och 24 nya lägenheter har därmed tillskapats. Projektering av ombyggnaderna av Blackebergs sjukhem och Gamlebo (hus 21 och 22) i Stureby pågår.
- ☞ Sex gruppboenden med 42 lägenheter har färdigställts och två gruppboenden med sex lägenheter är under uppförande. Projektering av ytterligare två gruppboenden med nio lägenheter pågår.

Utöver sjukhemmen kan följande av årets investeringar nämnas:

- ⊘ Projektering för om- och tillbyggnad av Stadsarkivets lokaler på Kungsholmen har inletts
- ⊘ Ventilationsarbeten har genomförts i Kulturhuset etapp 3. Återstår en etapp avseende stadsteaterdelen
- ⊘ I Tekniska Nämndhuset har värmeåtervinningsprojektet färdigställt
- ⊘ I Stadshuset har tillgänglighets- och säkerhetsåtgärder genomförts med bl.a. ny reception
- ⊘ Ombyggnaderna är slutförda i Förrådet 1 och Förrådet 2 i Vinsta
- ⊘ Ombyggnaden av Sycon AB i Sågen 19 är genomförd
- ⊘ Projektering av överglasning av Hötorgsgången respektive ny entré i Beridarebanan 10 pågår

6.4.8 Anlagda bränder och skadegörelse

Projektet "Säkrare förskolor" har startats i samarbete med brandförsvaret, S:t Erik Försäkring AB och två stadsdelsförvaltningar. Syftet är att få ner antalet skadegörelser, bränder, tillbud etc. I projektet har underlag för en riskinventering av kontorets samtliga förskolor nyligen tagits fram. Under sommaren 2001 genomfördes en informationskampanj på samtliga stadsdelsförvaltningar för att medvetandegöra bl.a. risken för vatten- och brandskador. Kampanjen utfördes av kontoret, brandförsvaret och S:t Erik Försäkring AB. Under året har endast några mindre bränder skett, vilket sannolikt kan ses som en effekt av informationsinsatsen.

6.4.9 Affärsområde Egendoms framtid

Affärsområde Egendom förvaltar stadens mark och byggnader utanför kommungränsen. Inriktningsbeslut att bolagisera AO Egendom för senare försäljning fattades i nämnden den 12 juni. Inriktningen var att beslut om försäljning av det bildade bolaget skulle fattas av kommunfullmäktige senast den 31 maj 2002.

Beslutet innebär vidare att innan detta blir möjligt ska vissa områden som är värdefulla för friluftslivet och den biologiska mångfalden skyddas i form av reservat. Samråd med Länsstyrelsen och andra berörda organisationer pågår och redan nu kan noteras att samrådsorganisationerna har ett mycket starkt intresse för att berörda marker ska skyddas i form av en stiftelse.

Dessutom ska ett antal förköpsrätter behandlas. Diskussioner med kommuner och gårdsarrendatorer har påbörjats. Kontoret bedömer att arbetet med detta kommer att pågå under hela 2002.

Nämnden har föreslagit kommunstyrelsen att försäljningsintäkter från sommargårdarna fonderas i Skollovskoloniernas fond som förvaltas av stadens internbank. Medel ur denna fond ska sedan kunna användas för att täcka sommargårdarnas driftunderskott. Ärendet kommer inom kort att behandlas i Kommunstyrelsen.

6.4.10 Överföring av fastigheter till AB Stadsholmen

Fastighetsförvaltningen har i budget för 2001 uppdrag att till Stadsholmen AB sälja kulturfastigheter som är strategiskt värdefulla för staden att behålla i egen ägo. I enlighet med detta har nämnden den 11 december beslutat att sälja fastigheterna Uven Större 4 och 27, Barnängens Gård 1 och Justitia 27 för ett sammanlagt belopp om 48 mkr.

6.4.11 Lokallots

Lokallotsen har huvudsakligen vänt sig mot andra kommunala förvaltningar, privata anordnare av kommunala verksamheter och ideella föreningar och deras lokalbehov. En del av de behov som anmälts har kunnat tillgodoses genom egna lokaler, men huvuddelen har hänvisats vidare till andra fastighetsägare. Eftersom det varit brist på lokaler inom stockholmsområdet har arbetet inriktats på att bistå verksamheter som ligger inom eller mycket nära de kommunala verksamheterna. Det har inneburit att rent kommersiella verksamheter som sökt lokaler hänvisats vidare till andra fastighetsägare.

Under året har lokallotsen försökt bygga upp ett kontaktnät med andra fastighetsägare för att kunna hänvisa vidare till någon annan organisation.

6.4.12 Lokaler till hemlösa

Investeringen i fastigheten Förrådet 2 har resulterat i ett genomgångsboende för hemlösa med en ungefärlig kapacitet av 30 boende. Projektet avslutades 2001.

Projekt för ett sjukhemsboende för hemlösa med 29 platser (fastigheten Gamlebo 8) påbörjades under året och beräknas avslutas i december 2002.

6.4.13 Kvalitetsarbete

Sedan flera år har ett omfattande kvalitetsarbete bedrivits. Kvalitetssystemet är fr.o.m. 2001 komplett och dokumenterat i handböcker som är i drift. Under 2001 färdigställdes handböckerna Ekonomi och Personal.

6.4.14 Miljöarbetet

Utöver det som redovisas under nämndens generella åtaganden under avsnittet Kvalitet kan följande miljöarbete redovisas.

Uppföljning miljömål

I verksamhetsplanen redovisades ett antal av kontorets miljömål. Källsorteringsfrågorna är prioriterade för att följa kommande förändringar inom lagstiftning så även energifrågorna.

Övergripande miljömål

Åtaganden

☞ Minska avfallsmängden för deponering genom källsortering av hushållsavfall, kontorsavfall samt bygg- och rivningsavfall.

Möjlighet till källsortering i enlighet med tidigare framtagna riktlinjer och anvisningar ska finnas i 20% av våra fastigheter vid utgången av 2001.

Källsorteringsprojekt pågår inom ett flertal fastigheter. P.g.a. förändrad lagstiftning genomförs i första hand sortering i brännbart/icke brännbart material.

☞ Minska miljöbelastningen från tjänsteresor.

Genomföra inventering samt upprätta handlingsplan avseende det samlade koldioxidutsläppet för kontorets transporter i tjänst.

Inventering genomförd och handlingsplan upprättas för 2002.

☞ Öka miljömedvetandet hos

Genom riktad information öka hyresgäster-

våra hyresgäster och arrendatorer. nas/arrendatorernas miljömedvetenhet.

Hyresgästmöten minst 1 ggr/år med miljöfrågor på agendan.

- ☞ Förebygga föroreningar i mark, vatten och byggnader. Hela fastighetsbeståndet ska vara miljöinventerat med avseende på förekomst av PCB samt, inom riskområden, även radon vid utgången av 2001.

PCB-inventering genomförd, radon-inventering genomförd på vissa delar av fastighetsbeståndet (barnstugor).

- ☞ Värna om biologisk mångfald. Naturligt förekommande växter och djur ska ges förutsättningar att långsiktigt fortleva. Förnyat FSC-certifikat (miljöcertifiering av skogsbruket).
FSC-certifikat förnyat. Högre betyg i det gröna bokslutet för 2001

LIP¹⁹-projektet ”konvertering av elvärme” har påbörjats i en förskola. Syftet har varit att uppnå minskad energiförbrukning samt att använda direktverkande elvärme. Projektet förväntas bli färdigställt i början av 2002.

7 MEDARBETARNA

7.1 Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

- ☞ Staden skall vara attraktiv som arbetsgivare.
- ☞ Stadens personalpolitik skall understödja aktivt medarbetarskap, strategisk kompetensutveckling samt ökad rörlighet mellan olika arbeten inom staden.
- ☞ Olika typer av kompetens skall tas till vara.

7.2 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ Gatu- och fastighetsnämnden skall genom sin personalstrategi bidra till att stadens mål uppfylls

7.3 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

- ☞ Med utgångspunkt i stadens personalstrategi bedriva en personalpolitik som syftar till att göra gatu- och fastighetskontoret till en attraktiv arbetsgivare och som skapar förutsättningar för kontoret att behålla och nyanställa kompetenta medarbetare
- ☞ Strategi för långsiktig personalförsörjning skall tas fram
- ☞ Alla medarbetare skall erbjudas möjlighet till kompetensutveckling
- ☞ Chefer och arbetsledare skall få stöd i arbetet med kompetensanalys för långsiktig personalplanering

¹⁹ Lokala investeringsprogrammet

7.3.1 Personalpolitik - attraktiv arbetsgivare

För att göra kontorets verksamhet känd och för att underlätta framtida rekrytering av kvalificerad personal har vi medverkat i Kungliga Tekniska Högskolans arbetsmarknadsdagar, ARMADA och LAVA²⁰. Detta har resulterat i att studenter velat göra examensarbeten inom kontorets verksamhetsområden. Totalt 12 examensarbeten har utförts under året. Dessutom har vi erbjudit praktikplatser till 12 studenter. Kontoret representerades också vid Rekryteringsbazaren i Kulturhuset, anordnad av bl.a. Stockholms stad den 7-8 september.

Kontorets traineeprogram, som startade våren 2000, har avslutats och deltagarna har fått anställning inom den ordinarie verksamheten.

Redan 1999 beslutade kontoret att införa distansarbete som en arbetsform. En uppföljning av hur vi följer våra interna riktlinjer för distansarbete har genomförts. Enkätresultatet visar att samtliga som har fått möjlighet att arbeta på distans (totalt 109) uppskattar arbetsformen men att det finns brister i efterlevandet av riktlinjerna. Till stor del bygger dessa brister på en osäkerhet om vad som skall räknas som distansarbete. Ytterligare klarlägganden kommer att genomföras nästa år för att dels trygga de anställda som önskar utföra del av sitt arbete på annat håll, dels för att öka chefernas medvetenhet om sitt arbetsmiljöansvar.

Ytterligare en aktivitet som igångsatts för att göra kontoret till en modern och attraktiv arbetsgivare är att vi påbörjat ett projekt för att ge en ökad flexibilitet avseende förläggning av arbetstiden. Arbetstidsprojektet startade den 1 december på en enhet inom kontoret och under år 2002 förväntas ytterligare ett par enheter omfattas av projektet. Projektet ska pågå i två år.

7.3.2 Kompetensutveckling

Det kontorsövergripande utbildningsutbudet, som årligen inventeras av utbildningsgruppen, finns samlat under rubriken kompetensutveckling/kurser i intranätet.

Ungefär 450 anställda har deltagit i totalt 38 olika utbildningar/kurser. Bland annat inom områden som anläggnings-AMA²¹, ekonomi, förhandling, svenska, IT, ABC/hjärt- och lungräddning, samt en 3-dagars grundläggande arbetsmiljöutbildning för chefer och skyddsombud.

Utöver dessa kurser/utbildningar har enskilda medarbetare deltagit i yrkesspecifika utbildningar hos externa utbildningsföretag.

Under 2001 har även två centrala introduktionsdagar för nyanställda genomförts för totalt 35 nya medarbetare.

7.3.3 Arbetsmiljö

I den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet framkom att det fanns brister i medarbetarnas kunskaper om samverkansavtalet och om arbetsmiljöfrågor. För att stödja ett aktivt medarbetarskap och öka medvetenheten hos alla anställda om arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande har 4 seminarier genomförts riktade till alla anställda. På seminariet har samverkansavtalet, betydelsen av medarbetarnas medverkan i det förebyggande arbetet och friskvård behandlats. Seminarierna har varit

²⁰ Lantmäteri och Väg & Vattenbyggnad

²¹ Allmän material- och arbetsbeskrivning för anläggningsarbeten

mycket uppskattade och har lett till en ökad kunskap om kontorets nya arbetsmiljöpolicy och medvetenhet om hur vi ska genomföra förbättringar.

Arbetsmaterialet ”Pusslet – Vår arbetsplats” som utarbetades under 2000 för att stimulera till diskussion och samverkan på arbetsplatsträffarna har under året introducerats och används nu inom alla enheter på kontoret. Detta har resulterat i ökade diskussioner runt de psykosociala frågorna och gett konkreta förbättringsförslag. Materialet har gett önskad effekt och kommer att på sikt leda till ökad medvetenhet, engagemang och delaktigt hos alla och därmed en förbättrad arbetsmiljösituation.

En diskussion har också inletts om hur vi på bästa sätt kan stödja skyddsombuden i deras uppdrag. Arbetet med detta kommer att fortsätta under nästa år.

7.3.4 Friskvård

Även i år har verksamheten varit inriktad på stresshantering. Ämnet stresshantering har tagits upp på seminarier, under planeringsdagar och i en kurs i mental träning.

Flera insatser har drivits som hälsoprojekt; pilotmassage, ”Bättre matvanor”, rygghälsa och ”Fimpa nu”. Alla hälsoprojekt har utvärderats. Friskvårdsaktiviteterna och hälsoprojekten håller genomgående en hög kvalitet. De har gett hög avkastning i form av mindre nack- och ryggont, minskad stress och friskare medarbetare. I samband med utvärderingar framkommer också att kontorets friskvårdssatsningar bidrar till att göra kontoret till en attraktiv arbetsplats.

Det ordinarie utbudet av motionsaktiviteter i Klamparhallen är stort, variationsrikt och nyttjas av många. Motionstimmen har uppmuntrat fler att delta. En undersökning av i vilken omfattning motionstimmen utnyttjas kommer att färdigställas 2002. Årets motionskampanjer har fallit väl ut. Eftersom medelåldern är relativt hög har vi i år även erbjudit stavgång, gammeldans och salsa. Friskvård har även ingått i kontorets arbetsmiljöutbildningar.

7.3.5 Övertalighet

Huvuddelen av kontorets övertalighet har under några år varit samlad i resursgruppen. I januari 2001 startade det s.k. övertalighetsprojektet i syfte att minska resursgruppens övertalighet.

Ett åtaganden har varit att 60 % av övertaligheten tillhörande resursgruppen skulle avvecklas under året. I januari bestod resursgruppen av 104 personer (inklusive de s.k. fast placerade på 24 personer och Fornminnesgruppen med 21 personer). Under året har 52 personer avförts från resursgruppen och därmed kvarstår 52 personer till 2002, d.v.s. 50 %. Bortser man från Fornminnesgruppen och de s.k. fast placerade återstår 29 personer.

Projektet upphörde den 31 december 2001. Arbetet med att lösa övertaligheten för de kvarvarande kommer att fortsätta och den centrala personalenheten kommer att ha ansvaret för detta arbete. En resurs kommer att avsättas till att även stödja avdelningarna i arbetet med eventuella övertaliga i samband med konkurrensutsättning.

En Verktyslåda för övertaliga (enligt Trygghetsavtalet) har utarbetats för tillämpning inom kontoret under perioden 2001-11-01—2002-12-31. Verktyslådan är ett komplement till den verktyslåda för hantering av övertalighet som gäller för Stockholms stad.

I samband med konkurrensutsättningen av kontorets olika verksamheter har 34 personer valt att stanna kvar och därmed blivit övertaliga. Från 1 maj 2001 fick kontoret ta emot 10 övertaliga personer från SEAB (f.d. Stockholm Entreprenad). De flesta (8 personer) har eller kommer att få fasta placeringar under våren 2002, en har slutat, och en arbetar i projekt t.o.m. april 2002.

Fornminnesgruppen har under året inriktat sin verksamhet på uppföljning av tidigare års arbete. Man har kunnat konstatera en markant skillnad inom skötselområdena med ökad tillgänglighet för allmänheten. Arbetet har skett i samarbete med Stadsmuseum, privata djurhållare och inom naturreservaten även med kontorets ekologer. Behovet av arbetsinsatser inom reservaten är stort, samtidigt som gruppen minskar till följd av avveckling.

7.3.6 Jämställdhets- och mångfaldsarbetet

En översyn av jämställdhets- och mångfaldsarbetet har gjorts. Framöver kommer arbetet att bedrivas som ett utskott under förvaltningsgruppen med förvaltningschefen som ordförande.

Jämställdhetslagen ändrades den 1 januari 2001. De nya reglerna lägger bl.a. ett ansvar på arbetsgivaren att varje år kartlägga och analysera de anställdas löner och anställningsvillkor. Resultatet ska ingå i en handlingsplan för jämställda löner, vilken ska vara en del av jämställdhetsplanen. Diskussioner har pågått för att hitta en lätthanterlig struktur på arbetet. Dessa har bl.a. har resulterat i att kontoret har påbörjat utformning av ett antal frågor, ”en pusselbit”, att ingå i arbetsmaterialet ”Pusslet - Vår arbetsplats” som är en del av innehållet i arbetsplatsträffarna.

En uppdatering av BAS, kontorets instrument för arbetsvärdering, har påbörjats och därmed ges bättre förutsättning för en meningsfull lönekartläggning.

7.3.7 Medarbetarsamtal/löneöversyn

Genom de årliga medarbetar/lönesamtalen utarbetas samtidigt individuella kompetensutvecklingsplaner för medarbetaren.

Ett löneseminarium har hållits för lönesättande chefer och fackliga representanter där information gavs om löneavtalets utgångspunkter samt diskussioner om kriterier vid lönesättning, stadens lönepolitik och kontorets policy.

Att våra löner ska vara individuella, differentierade och att principerna för lönesättningen ska vara lika för alla medarbetare, oberoende av kön, är alla chefer medvetna om. Utvärdering kommer att genomföras under 2002.

7.3.8 Sjukfrånvaro och ohälsa

	1 dag ²² (karensdag)		2-14 dagar 80%		15-90 dagar 10%		> 91 dagar 0%		PF belopp 42%		Totalt	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
År	2 011	1 749	6 974	5 896	6 110	6 269	23320	24701			38415	38615
Antal dagar	2 011	1 749	6 974	5 896	6 110	6 269	23320	24701			38415	38615
Utbetald sjuklön tkr	-1 284	-1 170	4 392	3 738	409	422	0	0	1 475	1 281	4 992	4 271

År	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Sjukfrånvaro i %	7,1	6,4	5,8	8,1	7,9	8,9	9,1

²² 0 % ersättning från arbetsgivaren

Sjukfrånvaro uppgick till 9,1 % för 2001 vilket är något lägre än sjukfrånvaron i staden totalt (10,4 %). Sjukfrånvaron har ökat under senare år. En tendens som gäller hela den svenska arbetsmarknaden. Jämfört med 2000 har frånvaron ökat något²³. Korttidsfrånvaron har minskat. Ökningen avser långtidssjukskrivningar. Noteras bör att den egentliga sjukfrånvaron troligen är högre beroende på att många utnyttjar semester eller flex- och komptid vid sjukdom.

Under 2001 har 133 personer varit långtidssjuka d v s sjuka mer än 90 dagar. Av dessa var ca hälften sjukskrivna på deltid. 31 personer har haft sjukbidrag, varav 14 på deltid.

Under året har ett nytt dataprogram introducerats för att underlätta uppföljningen av sjukfrånvaron. Dessutom ingår i den årliga uppföljningen av arbetsmiljöarbetet även en kartläggning av antalet rehabiliteringsutredningar som genomförts på kontoret. Detta kommer att redovisas i början av 2002.

7.3.9 Personal och kostnader

Antalet tillsvidareanställda har minskat jämfört med föregående år.

År	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>
Antal anställda	1 170	1 109	1 182	1 133	1 062
Lönekostnad inklusive sociala avgifter i mkr	342	362	409	392	393

Kommentar:

I 1997 års uppgifter ingår inte de övertaliga.

Antal anställda avser tillsvidareanställda inklusive tjänstlediga för vikariat. År 1999 redovisades antalet genomsnittligt tillsvidareanställda. I lönekostnaden ingår även tillfälligt anställda och praktikanter.

Under året har kontoret haft närmare 60 tillfälligt anställda. Tidsbegränsade anställningar förekommer fortfarande mest inom olika projekt i Hammarby sjöstad och på Region ytterstad för försäljning av småhustomrätter. Utöver detta har kontoret haft ca 15 praktikanter under året.

Årets lönerörelse gav ett utfall på 3,3 % och årets kostnad för detta blev 7,4 mkr.

7.3.10 Mer personalstatistik

I sammanställningen av verksamhetsmått och nyckeltal, bilaga 12, finns ytterligare mått redovisade. Utöver dessa redogörs nedan för personalrörlighet och tidsanvändning under året.

Personalrörlighet²⁴

Rekrytering år 2001		Rekrytering år 2000	
Externt	Stadsinternt	Externt	Stadsinternt
54	25	15	73

Kommentar:

Under året har ett 40-tal ingenjörer, projektledare, arkitekter eller tekniker slutat. Av de externt rekryterade utgör 32 dessa yrkesgrupper. Dessa yrkeskategorier finns normalt inte inom stadens övriga förvaltningar.

²³ Se kommentar i bilaga 9. Nytt beräkningssätt fr om 2001. Enligt gamla beräkningssättet är sjukfrånvaro 9,7 %.

²⁴ Personalrörlighet definieras som antalet tillsvidareanställda med månadslön som började eller slutade under året.

Avgångar år 2001		Avgångar år 2000	
Externt	Stadsinternt	Externt	Stadsinternt
122	6	67	6

Kommentar:

Av kontorets medarbetare har totalt 122 personer slutat i staden. 9 har slutat p.g.a. särskild ålderspension, 13 p.g.a. förtidspension, 15 p.g.a. ålderspension. 2 har avlidit, 27 trafikvakter har följt med till entreprenör och 56 har slutat på egen begäran.

Tidsanvändning

Tidsanvändningen²⁵ redovisar andelen arbetad tid (exklusive övertid) och andelen frånvaro i relation till den totala tiden. Den totala tiden är anställningsdagar totalt under året omräknade till heltid med hänsyn tagen till arbetstidsvillkor. Den arbetade tiden 2001 har minskat med 0,6 % i jämförelse med 2000.

Tidsanvändning	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Arbetad tid i %	77,6	79	76	77,2	76,5	75,9
Sjukdom	6,4	5,8	8,1	7,9	8,9	9,1
Barn födelse + VAB + partiell tjänstledighet	4,1	3,8	3,7	3,1	2,8	3,2
Semester	8,8	8,7	8,7	8,8	8,5	8,4
Övriga ledigheter	3,5	2,7	3,4	2,8	3,2	3,4

Kommentar: Till och med 1997 redovisas tidsanvändningen exklusive de övertaliga.

²⁵ Uppgifterna grundas på frånvarostatistiken som framställs av stadsledningskontorets personalpolitiska avdelning och som hämtas ur lönesystemet 2 gånger per år.

Index

A

Aktivitetsplanen, 5, 9
Almsjukan, 43
Arbetsmiljö, 61

B

Barn och ungdom, 32
Belysning, 30, 33, 42, 43, 45
Beridarebanan, 58
Berzelii park, 43, 45
Bättre belysning, 43

C

Cykelbanor, 41, 42

D

Distansarbete, 61

E

Effektbelysning, 45
Energibesparing, 34
Energiförbrukningen, 27
É-strategi, 28

F

F.d. Ytterstadssatsningen, 43
Fastighetsförvärv, 16
Frankomlighet, 30
Friskvård, 62
Försäljningsbetinget, 12, 19

G

Gamla stan, 45
Gasverkstomten, 27
Gatuinformationssystem, 45
Gatuunderhåll, 33
Generella åtaganden, 24, 26
Gruppboenden, 57
Gullmarsplan, 44
Gunnebo, 27, 52
Gångbro vid norr tull, 44

H

Hammarby sjöstad, 5, 12, 19, 27, 40, 47, 49, 50, 51
Hemlösa, 59
Hissar, 35
Hotell, 52
Hotellprojekt, 53

I

Idékatalog för bostadsbebyggelse i ytterstaden, 48
Individuella kompetensutvecklingsplaner, 63

J

Jämställdhets- och mångfaldsarbetet, 63

K

Kapitalförstoring, 10, 30, 33
Kapitalkostnader, 15
Kepsprojektet, 32
Kista, 49, 55
Kista centrum, 54, 55
Kista science city, 29, 50, 54
Klagomålshantering, 31, 56
Klara postterminal, 53
Klara sjö, 27
Klarastrandsleden, 45
Klaratunneln, 33, 35
Klotter, 35
Kulturhuset, 58, 61
Kungsträdgården, 42, 53
Kvarteren persikan, 50
Kvarteret elefanten, 50
Källsorteringsprojekt, 59

L

Liljeholmstorget, 51, 52
Lokala investeringsprogrammet, 27
Lokallotsen, 58
Lunda, 49
Lux, lilla essingen, 51

M

Mandeln, 50
Mark och planprojekt för arbetsplatser i stockholm stad, 48
Markanvisningar, 47, 48, 52
Miljöarbetet, 26
Miljöcertifiering av skogsbruket, 60

N

Nattljusvision, 35
Nordvästra kungsholmen, 50
Norra länken, 40, 44

O

Odenplan, 43, 45
Oskyddade trafikanter, 30

P

Parker, 30

Parkeringsplatser, 29, 38
Polisrapporterade personskadeolyckor, 32
Prioriterade inriktningar, 6
Punktligghet i myndighetsutövning, 25
Påbörjade lägenheter, 49

R

Raoul wallenbergs torg, 44, 45
Residence tower, 54
Riddersviks trädskola, 43
Rinkeby torg, 43
Rulltrappor, 35

S

Sickla udde, 27
Sjukfrånvaron, 64
Sjukhemsombyggnader, 57
Skrubba, 49
Slussens framtid, 44
Sockenplan, 44
Stadsarkivets lokaler, 57
Stadsdelsnämnderna, 31
Stadsholmen ab, 58
Stadshuset, 58
Stombussnät, 39
Stomnät, miljö och buller, 12, 15
Studentbostäder, 50
Säkrare förskolor, 58
Söderledstunneln, 35
Södra länken, 16, 39

T

Tidsanvändningen, 65
Tillgängligheten, 15, 35, 41
Tiopunktsprogram för att öka bostadsbyggandet, 49

Toaletter, 35
Tomträttsintäkterna, 14
Trafik- och skolpolisverksamheten, 32
Trafik stockholm, 2, 11, 21, 29, 41
Trafiksäkerhetsprogram för stockholm, 32
Traineeprogram, 61
Tranebergsbron, 39, 46
Trossen, 53
Trädplanteringar, 42

U

Underhåll, 9, 30, 55, 57
Underjordiska parkeringsanläggningar, 52
Upplåtelse av offentlig plats, 36
Utöka konkurrensen, 9

V

Variabel text, 46
Verksamhetsmått och nyckeltal, 64

Å

Årstabron, 40
Årstafältet, 12, 43, 44
Åtaganden, 56
Åtaganden mot hyresgäster, 56
Återvunnen asfalt, 45

Ö

Östra city, 53
Övergripande inriktningsmål, 6, 7
Övertaliga, 64, 65
Övertalighet, 3, 62