

INNEHÅLL

<i>Gatu- och fastighetsnämnden</i>	3
Nämndens uppgifter	3
Mål och inriktning	3
Gatu- och fastighetsnämnden 2000	3
Förvaltningschef	5
<i>Så gick det år 2000!</i>	6
<i>Strategiska frågor</i>	8
Ökad kvalitet, miljöledning och konkurrens	8
Framkomlighet och framtidens infrastruktur	14
Öka tryggheten	15
Stockholm – en stad för företag och företagare	15
Bostadsbyggandet ska öka	15
Uppdrag	16
<i>Trafik och infrastruktur</i>	17
Ansvarsområde	17
Verksamhetens mål och inriktning	17
Måluppfyllelse, åtagande och miljöarbete	17
Kort om verksamhetens ekonomiska omfattning	19
Trafik och trafiksäkerhet	19
Drift och underhåll	21
Trafikövervakning och parkering	24
Investeringar	25
Utvecklingsfrågor	30
<i>Mark och bostäder</i>	32
Ansvarsområde	32
Mål och inriktning	32
Måluppfyllelse, åtagande och miljöarbete	32
Kort om verksamhetens ekonomiska omfattning	35
Bostäder	35
Arbetsplatser	37
Markförvaltning	39
<i>Fastighetsförvaltning</i>	40
Ansvarsområde	40
Mål och inriktning	40
Måluppfyllelse, åtaganden och miljöarbete	40
Kort om verksamhetens ekonomiska omfattning	42
Fastighetsbestånd och förändringar under året	42

Kontorsövergripande frågor	49
Personalpolitiskt arbete	49
Intern kontroll	53
IT	54
Information	54
Ekonomi	56
De ekonomiska förutsättningarna	56
Det ekonomiska utfallet	56
Kommentarer och analys av vissa verksamheter	59
Begäran av ombudgetering	65
Förmögenhet och avkastning	66
Index	68

Bilagor

bilaga 1:	budgetavräkning driftverksamheten 181
bilaga 2:	budgetavräkning investeringsplan 181
bilaga 3:	uppföljning av samtliga investeringsprojekt 181
bilaga 4:	balansräkning 181
bilaga 5:	resultaträkning 182
bilaga 6:	investeringsplan 182
bilaga 7:	uppföljning av samtliga investeringsprojekt (182)
bilaga 8:	balansräkning 182
bilaga 9:	sammanställning av under året avslutade investeringsprojekt (181+182)
bilaga 10:	uppföljning av verksamhetsmätt och nyckeltal. (181+182)
bilaga 11:	uppföljning av nyckeltal fastställda av kommunfullmäktige (181+182)
bilaga 12:	redovisning av givna uppdrag från kommunfullmäktige (181+182)

Förvaltning 181 = gatu- och fastighetsnämnden exklusive fastighetsförvaltning
Förvaltning 182 = fastighetsförvaltning

GATU- OCH FASTIGHETSNÄMNDEN

Nämndens uppgifter

Gatu- och fastighetsnämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning, exploatering, väghållning och trafikövervakning samt ett renodlat genomförandeansvar för de planer som rör den fysiska miljön i Stockholm jämte ansvar för upplåtelsefrågor. Nämnden har dessutom ett utföraransvar genom trafikövervakning och trafik tjänsten samt den slutna redovisningsenheten fastighetsförvaltningen.

Mål och inriktning

- ☞ bidra till Stockholms tillväxt genom god framkomlighet för alla trafikanter
- ☞ öka bostadsbyggandet
- ☞ skapa en god livsmiljö för invånare och besökare
- ☞ göra Stockholm renare, tryggare och vackrare
- ☞ förvalta och förädla de fastigheter staden kommer att äga
- ☞ tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter
- ☞ sälja fastigheter enligt den av nämnden antagna försäljningspolicyn
- ☞ uppnå av staden fastställt avkastningskrav

Gatu- och fastighetsnämnden 2000

Nämnden

Nämnden har under året haft följande sammansättning.

Förtroendevalda

Ledamöter

Sten Nordin (m), ordförande
Barry Andersson (s), vice ordförande, t o m 17 september
Börje Vestlund (s), vice ordförande, fr o m 18 september
Tord Bergstedt (m)
Bo Bladholm (m)
Per Bolund (mp)
Helena Bonnier (m)
Anders Broberg (kd)
Kurt Hultgren (sp)
Teres Lindberg (s), fr o m 18 september
Inge-Britt Lundin (fp)
Hamid Mosavi-Porasl (v)
Ann-Marie Strömberg (v)
Karin Wanngård (s)
Börje Vestlund (s), t o m 17 september

Ersättare

Catarina Agrell (s)
Juan Carlos Cebrián (s)
Esbjörn Eriksson (m)
Viviann Gunnarsson (mp)
Ulf Fridebäck (fp), fr o m 18 september
Margareta Holmberg (m)
Lennart Jansson (m)
Svante Linusson (sp)
Henrik Nyberg (m)
Mattias Oljelund (fp), t o m 17 september
Margarita Pulido (s)
Mats Rosén (kd)
Kajsa Stenfelt (v)
Anders Ygeman (s)

Personalföreträdare

Ordinarie

Börje Björkman, Kommunal, t o m 17 maj
Bert Eriksson, TCO
Berit Jörlebo, SACO
Stefan Ottosson, Kommunal, fr o m 18 maj

Ersättare

Rolf Bodin, Kommunal, fr o m 18 maj
Gösta Crantz, Kommunal, t o m 17 maj
Heidie Jonsson, TCO, fr o m 11 februari
Frank Lange, SACO
Anna Wahlström, TCO, t o m 10 februari

Nämnden hade 17 sammanträden under året.

Under året genomfördes bland annat en intern information den 27 – 28 januari på Balingsholms kursgård i Huddinge och en studieresa den 13 – 16 september till Lyon. Vidare deltog delar av nämnden i Nordisk Byggsdag den 10 - 12 september i Malmö och 7:de världskongressen om intelligenta transportsystem den 6 – 9 november i Turin. Riksdagens trafikutskott besökte nämnden den 6 november.

Trafikutskottet

Utskottet har under året haft följande sammansättning.

Förtroendevalda

Ledamöter

Bo Bladholm (m), ordförande
Barry Andersson (s), vice ordförande, t o m 18 september
Catarina Agrell (s), vice ordförande, fr o m 26 september
Catarina Agrell (s) t o m 25 september
Esbjörn Eriksson (m)
Ulf Fridebäck (fp), fr o m 26 september
Teres Lindberg (s), fr o m 26 september
Mattias Oljelund (fp), t o m 18 september

Ersättare

Per Bolund (mp)
Helena Bonnier (m) fr o m 12 december
Anders Broberg (kd) t o m 11 december
Svante Linusson (sp)
Henrik Nyberg (m)
Kajsa Stenfelt (v)

Utskottet hade elva sammanträden under året.

Kollektivtrafikutskottet

Utskottet har under året haft följande sammansättning.

Förtroendevalda

Ledamöter

Tord Bergstedt (m), ordförande
Juan Carlos Cebrián (s), vice ordförande
Anders Broberg (kd), t o m 22 maj
Viviann Gunnarsson (mp)
Kurt Hultgren (sp)
Inge-Britt Lundin (fp)
Mats Rosén (kd), fr o m 23 maj
Ann-Marie Strömberg (v)

Utskottet hade elva sammanträden under året.

Utskottet träffade SL:s centrala regionstyrelse fyra gånger. En resa genomfördes i slutet på november till Göteborg där bl.a. spårvägstrafik studerades och erfarenheter utbyttes med Göteborgs Trafiknämnd.

Handikapprådet

Rådet har under året haft följande sammansättning.

Förtroendevalda

Ledamöter

Lars Gustafsson (NHR), ordförande
Åsa Jansson (RBU), vice ordförande
Ebba Eriksson (DHR)
Anderz Mattsson (SRF)
Hjördis Stolt (Astma & Allergi)

Ersättare

Anne-Marie Augustinsson (R)
Lars-Åke Karlsson (DHR)
Dagny Mörk (SRF)
Gunnar Slätt (FHDBF)

Rådet hade elva sammanträden under året, varav ett gemensamt med stadsbyggnadsnämndens handikappråd, ett gemensamt med gatu- och fastighetsnämndens och stadsbyggnadsnämndens presidier samt ett extramöte om Rågsvedsvägen.

Rådet deltog i två seminarier med sakkunniga i fysisk tillgänglighet enligt PBL. Delar av rådet var referensgrupp till projekt Hammarby Sjöstad samt till speciala projekt inom tillgänglighetsprojektet såsom bl a stadstoalletens utformning och södermalmsprojektet - ett samarbete med SL och färdtjänsten - om att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken. Delar av rådet deltog även i studieresor till Härnösand och Borås.

Förvaltningschef

Göran Gahm har varit tillförordnad förvaltningschef fram till den 15 februari 2000 då Olle Zetterberg tillträdde som ny förvaltningschef.

SÅ GICK DET ÅR 2000!

Många projekt har genomförts eller påbörjats under året. I december skedde första inflyttning på Sickla udde inom Hammarby sjöstad, ett projekt som kommer att pågå under åtskilliga år och som kommer att ge ett väsentligt bidrag till bostadsbyggandet i Stockholm. Den nya markanvisningspolicyn medverkade till att starta flera nya bostadsprojekt. Totalt markanvisades mark motsvarande 3 600 lägenheter under 2000. Antalet påbörjade lägenheter blev 1 311, vilket är ungefär samma antal som under 1999. Det är dock mindre än det mål, 1 500 – 2 000 lägenheter, som sattes upp i verksamhetsplanen.

Arbetet med att förbättra tillgängligheten för funktionshindrade i den yttre miljö intensifierades och har utförts i överensstämmelse med åtgärdsprogram och handlingsplan framtaget i samråd med stadsdelsförvaltningar, handikappråd och handikapporganisationer. Den fortgående kapitalförstöringen har kunnat bromsas upp genom de extrapengar som kommunfullmäktige avsatt för ökade drift- och underhållsinsatser. Särskilda satsningar har gjorts inom belysning, gator, bil- och ledningstunnlar och rörliga broar. Insatser som ökar tryggheten och säkerheten har varit särskilt prioriterade.

Utredningar, remissbehandling och samråd kring Slussens framtid genomfördes under året. I början av 2001 underställs nämnden ett underlag för inriktningsbeslut. Kontoret har också varit engagerat i ett antal hotellprojekt som till exempel Nordic Hotel vid Vasaplan. Staden förvärvade Bangårdsposten vid centralstationen för att möjliggöra ett hotell och en konferensanläggning. Fastigheten kommer att säljas till lämplig operatör/ägare under 2002. Också i ytterstaden pågick eller påbörjades ett antal intressanta projekt, bland annat i Kista – Kista Science Tower. Nämnden fattade beslut om ombyggnad av E18 samt breddning av Akallavägen. Inom fastighetsförvaltningen pågick upprustning av sex sjukhem och relativt stora underhållsinsatser gjordes inom beståndet av barnstugor.

Under året såldes fastigheter för ca 3,4 miljarder kronor, vilket är ungefär samma nivå som 1999. Ett stort antal tomträtter för småhus såldes. Den sammanlagda köpeskillingen för dessa uppgick till 1,3 miljarder kronor. Antalet tomträttsfastigheter som nämnden förvaltar minskade under året med ca 8 400.

Bokslutet visar ett nettoöverskott på driftbudgeten (förvaltningsnummer 181) med 248 mkr, varav 107 mkr beror på att räntor och avskrivningar minskat på grund av dels de omfattande fastighetsförsäljningarna, dels förskjutningar i investeringsprogrammet. I övrigt kan överskottet främst hänföras till intäktssidan; tomträttsavgälder, arrenden och andra markupplåtelse. Fastighetsförvaltningens (förvaltningsnummer 182) resultat blev minus 25 mkr. I huvudsak beror emellertid detta resultat på den särskilda satsning på underhåll av barnstugor som gjorts och som enligt vad kontoret tidigare redovisat finansieras genom ianspråktagande av tidigare års överskott.

Investeringsplanen omfattade enligt budget totalt drygt 1,7 miljarder kronor. Av detta belopp har drygt 1,3 miljarder kronor använts till olika projekt.

År 1999 genomfördes relativt omfattande förändringar i gatu- och fastighetskontorets organisation. Under det gångna året har kontoret arbetat med att få dessa förändringar att "sätta sig", samtidigt som organisationsöversyner fortsatt inom vissa områden. Bland annat har kontorets trafikorganisation setts över, vilket

resulterade i att förslag lades fram i slutet av året om en delning av den nuvarande trafikavdelningen.

Under året påbörjades vidare genomförandet av den första aktivitetsplanen för konkurrensutsättning av olika verksamheter. I allt väsentligt har planen genomförts. Som exempel kan nämnas det beslut om upphandling av ett av fyra trafikövervakningsdistrikt, som togs av nämnden i december. Vid samma tillfälle beslutades om upphandling av drift och underhåll av trafik tjänstens signaler utanför Stockholm. Upphandling av PC- och telefonsupport har genomförts och inom fastighetsförvaltningen har förberedelser gjorts för upphandling av delar av förvaltningsservice. Konkurrensutsättningen kommer att påverka i stort sett hela kontoret under flera år framöver. Detta kommer att kräva stora arbetsinsatser och att vi är rustade att hantera de personalfrågor som uppkommer på bästa möjliga sätt.

Olle Zetterberg

STRATEGISKA FRÅGOR

I kommunfullmäktiges budget för år 2000 angavs att följande frågor under treårsperioden kommer att vara av särskild vikt:

- ≈ bidra till ett ökat bostadsbyggande
- ≈ underhåll av gator, broar, belysning m.m.
- ≈ skapa god säkerhet och framkomlighet för fotgängare, cyklister, bilister och kollektivtrafik
- ≈ bidra till att skapa ett gott klimat för stadens näringsliv
- ≈ skapa tydligare parkeringsregler
- ≈ försäljning av byggnader/lokaler och mark
- ≈ fortsätta arbetet med försäljning av tomträttsmark till småhusägare
- ≈ gatu- och fastighetskontorets organisation och ekonomistyrning
- ≈ upprustning och underhåll av grönområden
- ≈ underhåll av stadens fastigheter
- ≈ kvalitet, upphandling och konkurrens

Ökad kvalitet, miljöledning och konkurrens

Under 1999 beslutade kommunfullmäktige om ny strategi för kvalitetsutveckling, om miljöledningssystem och att i princip all kommunal verksamhet ska upphandlas i konkurrens.

Kvalitetsstrategi

I den nya strategin för kvalitetsarbetet i staden är nedanstående punkter de kammungemensamma kraven. Däremot ges förvaltningar och bolag frihet att utforma kvalitetsarbetet själva.

Gemensamma kvalitetskrav;

- ≈ att utarbeta åtaganden som tydligt beskriver vilken service som medborgarna/brukaren kommer att få
- ≈ att beskriva arbetssätt, dvs hur åtaganden ska uppfyllas
- ≈ uppföljning av hur åtagande uppfylls, vilka resurser som krävs och vilket arbetssätt som leder till att målen uppfylls
- ≈ utveckling för ständig förbättring
- ≈ klagomålshantering
- ≈ ekonomi och kvalitetsarbete

Under år 2000 kompletterades kvalitetsstrategi med – ”Ett integrerat system för ledning och styrning”¹. Kompletteringen betonar integrering av ekonomi, upphandling, miljö och kvalitet för att skapa möjligheter till ökad styrning.

Kvalitetssystem

Kontorets kvalitetsarbete anknyter till två standardiserade kvalitetssystem. I den del av kontoret som i huvudsak arbetar med beställarverksamhet grundas arbetet på TQM:s riktlinjer. Medan de som arbetar både med beställar- och utföraruppgifter (fastighetsförvaltning och trafiktjänsten) arbetar med ISO:s struktur.

¹ Beslut först under 2001

Genomförande av strategin

Kontoret har valt att istället för begreppet kvalitet använda ett vidare begrepp - verksamhetsutveckling. Detta för att tydligare betona att hela verksamheten ingår oavsett om det handlar om miljö, ekonomi etc. I arbetet under året har viktiga delar varit framtagande av åtaganden på enhetsnivå, rutiner för klagomålshantering, uppföljning av mål samt arbete med processer.

Processer och åtaganden

En viktig del av kontorets kvalitetsarbete är de olika processerna. Detta arbete syftar till bl.a. att kvalitetssäkra och effektivisera olika delar av kontorets verksamhet. De beskriver arbetsätt, rutiner, uppföljning, förbättringsarbete inom identifierade processer. För närvarande pågår ett tiotal processer, exempelvis upphandling, anläggning och exploatering. Resultatet av detta arbete har visat sig framgångsrikt, varför ytterligare arbeten kommer att sättas igång.

Till verksamhetsplanen 2000 togs ett antal åtaganden fram under tidspress. Trots detta har de i de flesta fall kunnat följas upp. Några har varit svåra att följa upp då formuleringarna var allmänt hållna. Detta redovisas tillsammans med målfyllnelse under respektive verksamhetsavsnitt.

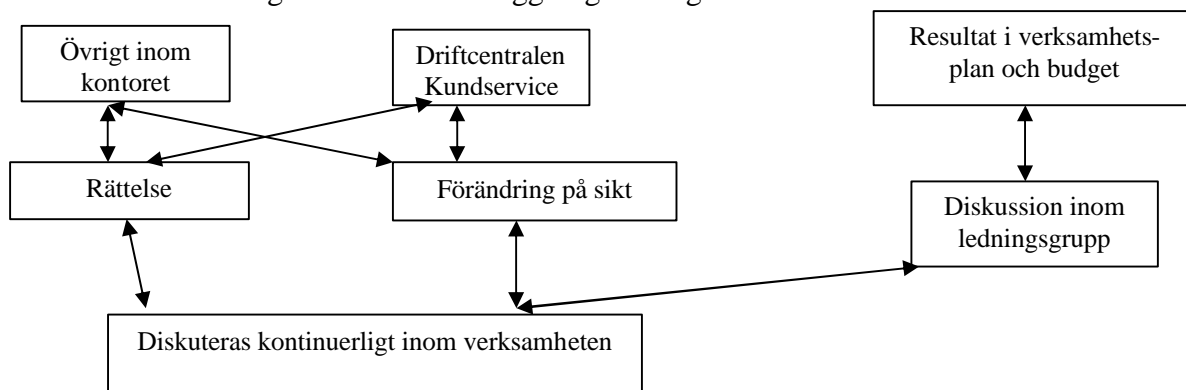
Under året har avdelningarna arbetat fram ytterligare åtaganden utifrån målen. Detta har gällt både för verksamheter som vänder sig utåt till medborgarna och för verksamheter som är stöd- och servicefunktioner inom kontoret. För varje åtagande har rutinbeskrivningar för arbetsätt, klagomålshantering, resursanvändning, uppföljning samt förbättring upprättats.

Dialog

På byrå- och avdelningsnivå samt mellan avdelningar har i arbetet med processer och åtaganden dialogen ingått som en naturlig del i olika faser av arbetet. Det sker vid utarbetande av rutiner, implementering, uppföljning och i förbättringsarbetet. I förvaltningsledningen förs en dialog kring de olika verksamheternas arbete när det gäller övergripande eller gemensamma frågor. Dialogen med brukarna sker i stor utsträckning via stadsdelsförvaltningarna men också direkt som exempelvis med våra hyresgäster. Kvalitetsarbetet avrapporteras kontinuerligt till nämnden i verksamhetsplan och verksamhetsberättelse.

Klagomålshantering

Felanmälan, synpunkter och ett mindre antal klagomål kommer till kontoret via mail, telefon, skrivelser, enkätsvar, tidningsartiklar m.m. Våra medborgare uppmanas att komma med synpunkter bl.a. i annonser, på byggskyltar och på kontorets hemsida. Driftcentralen och fastighetsförvaltningens kundservice är specialfunktioner som tar emot felanmälan, synpunkter och klagomål. Följande schema beskriver översiktligt kontorets handläggning av klagomål m.m.



Antalet kontakter med kontoret är stort. Enbart telefonsamtal uppgår till ca 800 000 årligen, varför kontoret under året påbörjat arbete med att under år 2001 göra två punktinsatser för att kartlägga inom vilka områden och i vilken frekvens synpunkter m.m. finns från allmänheten och andra kunder.

Inriktning av miljöarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har under de senaste åren arbetat efter det miljöprogram och miljöledningssystem som nämnden beslutade om i mars 1996.

Under året har kontoret genomfört en uppdatering av den miljöutredning som genomfördes under år 1995 samt vidareutvecklat miljöledningssystemet.

Uppdateringen har gjorts genom att utarbета avdelningsvisa miljöaspektlistor. Varje avdelning har värderat sina miljöaspekter och identifierat de miljöaspekter som har störst miljöpåverkan, de s.k. betydande miljöaspekterna. Utifrån de samlade betydande miljöaspekterna har kontoret prioriterat de områden som är angelägna att koncentrera miljöarbetet på under de närmast kommande åren. Prioriteringen har resulterat i gemensamma miljömål som gäller för hela gatu- och fastighetskontoret.

Miljöpolicy

I samband med att arbetet att uppdatera miljöutredningen har en översyn och komplettering av miljöpolicyn gjorts. Miljöpolicyn, som redovisades för nämnden i verksamhetsplanen 2001, har följande lydelse:

Gatu- och fastighetskontoret ska:

- ≈ Minska användningen av ändliga resurser genom hushållning, återvinning och återanvändning
- ≈ Bevara den biologiska mångfalden
- ≈ Minska spridningen av ämnen som är skadliga för miljön
- ≈ Skapa en god livsmiljö för boende och verksamma i Stockholm
- ≈ Ständigt utveckla vårt miljöarbete

Gemensamma miljömål

Utifrån miljöpolicyn och samlade betydande miljöaspekter har följande gemensamma mål för hela nämndens verksamhet formulerats.

Gatu- och fastighetskontoret ska:

- ≈ Minska trafikens miljöstörningar
En minskning av trafikens miljöstörningar kan till exempel ske inom områden som luftföroreningar, trafikdagvatten, buller, trafikplanering, trafikstyrning och barriäreffekter.
- ≈ Beakta miljöaspekter vid upphandling
Genom att gatu- och fastighetskontorets upphandlingar är så omfattande kan relevanta miljökrav vid upphandling av entreprenader, konsulter och material ge en god positiv effekt för miljön.
- ≈ Minska energiförbrukningen
Det finns möjligheter att minska energiförbrukningen både i form av värme och el.

- ☞ Minska miljöbelastningen från tjänsteresor
Som en av stadens huvudaktörer inom trafiksektorn är det angeläget för gatu- och fastighetskontoret att minska miljöbelastningen från tjänsteresor utan att begränsa kommunikationen människor emellan. Det kan t.ex. göras genom ökat utnyttjande av bilpoolen, utökat antal ”miljöbilar” och att använda sig av video- och telefonkonferenser.

Verksamhetsspecifika miljömål

Utifrån kontorets gemensamma miljömål har formulerats övergripande och detaljerade miljömål för de olika verksamheterna som integrerats i verksamhetsplanen 2001.

Integrering av miljöfrågorna

Kontoret har under året inlett en vidareutveckling av integreringen av miljö- och kvalitetsfrågorna i den operativa verksamheten.

Miljöprogram i verksamhetsplan 2000

I samband med att kommunfullmäktige i juni 1999 reviderade stadens miljöpolicy och miljöledningssystem gavs även uppdrag åt nämnder och styrelser att redovisa konkreta åtgärder för att uppfylla verksamhetens miljömål samt uppföljningsbara förbättringsmål för att minska miljöpåverkan av transporter, energianvändning och farligt avfall.

Transporter

Kontoret införde år 1998 det första miljöbaserade bilpoolsystemet – Grön bilpool - i staden. Enbart miljöbilar ska utgöra tjänstebilar och egna icke miljöbilar som användes i tjänsten skulle minskas.

Effektmål för år 2000 angavs till att andelen miljöbilar skulle öka och uppgå till minst 45% av beståndet. Målet har inte riktigt kunnat nås. Under år 2000 har 41 % av de fordon kontoret hyr varit bilar med alternativa bränslen.

En uppföljning över hur kontoret utnyttjar fordon, såväl inhyrda som egen bil i tjänsten, har genomförts under året. Detta bl.a. i syfte att öka nyttjandet av bilpoolen med motsvarande minskning av tjänste- och privatbilar.

Energiförbrukning

Effektmål för år 2000

- ☞ Energiförbrukningen för trafiksignaler och ljuskällor ska minska med 5 % i förhållande till 1998 års värden.

Energiförbrukningen har kunnat minskas² med främst genom införandet av lysdioder vid signalanläggningar. Energiförbrukningen för enskilda ljuskällor minskar i den takt som utbyte av armaturer kan ske. Detta kan dock i ringa mån kompensera den ökning av antalet ljuskällor som samtidigt sker för att få en tryggare stad.

Farligt avfall

Kontoret har vid upphandling av belysningsentreprenader säkerställt att belysningsrör innehållande kvicksilver omhändertas på ett miljöriktigt sätt.

² Statistik för år 2000 är, när detta skrivs, inte tillgänglig. 1999 års förbrukning minskade i jämförelse med år 1998. Kontoret bedömer att minskning också skett för år 2000.

Vid upphandling av entreprenader för drift och underhåll samt vid markanvisning om rivning och byggande har villkor införts om att farligt avfall ska hantearas på ett miljöriktigt sätt.

Mer att läsa under verksamhetsavsnitten

En närmare redovisning av miljöarbetet lämnas under respektive verksamhetsavsnitt, d.v.s. under ”Trafik och infrastruktur”, ”Mark och bostäder” och ”Fastighetsförvaltning”.

Konkurrensutsättning

Kontorets aktivitetsplan år 2000 för upphandling, konkurrens och valfrihet fastställdes av gatu- och fastighetsnämnden i september 1999. I ett kompletterande beslut i mars 2000 anges bland annat att trafiktjänsten successivt ska avveckla extern uppdragsverksamhet och att personalen inom en femårsperiod ska minskas från ca 140 till 95 anställda.

De viktigaste punkterna i aktivitetsplanen för år 2000 var att påbörja upphandling av trafikövervakningen och att genomföra en upphandling av trafiktjänstens externa uppdrag. Vidare förutsatte aktivitetsplanen ett antal strukturella översyner av vissa verksamheter, bland annat vad avser kontorets administration. Översyn skulle också göras beträffande regionernas samarbete med dels andra avdelningar inom kontoret, dels stadsdelsförvaltningarna. Av nämndens beslut framgår vidare att fastighetsförvaltningen ska prövas i annat ärende. Detta med anledning av att fastighetsförvaltningens framtida tillhörighet skulle utredas i särskild ordning.

I allt väsentligt har de aktiviteter som angavs i planen genomförts. I bilaga 2 till nämndens verksamhetsplan för år 2001 finns en relativt detaljerad redovisning av vilka åtgärder som vidtagits under året. Bland annat kan följande nämnas:

- ⊘ Beslut om upphandling av ett trafikövervakningsdistrikt (distrikt väster) togs av gatu- och fastighetsnämnden 2000-12-12. Om erfarenheterna blir positiva kommer resterande tre distrikt att upphandlas hösten 2001.
- ⊘ Vid samma tillfälle fattade nämnden beslut om upphandling av drift och underhåll av signalanläggningar utanför Stockholm. Beslut om förfrågningsunderlaget för drift och underhåll av parkeringsautomater väntas kunna fattas i januari 2001.
- ⊘ I september fattade nämnden beslut om avveckling av Riddersviks trädskola. Detta sedan upphandling av kontraktsodling inte givit önskat resultat.
- ⊘ Förstudie av kontorets administration genomfördes under våren. Under hösten 2000 påbörjades en fördjupad studie av personaladministrationen respektive fakturahanteringen vid kontoret.
- ⊘ Upphandling av PC- och telefonsupport för det interna nätverket genomfördes under slutet av året. Avtal beräknas kunna slutas i januari 2001.
- ⊘ Inom fastighetsförvaltningen har förberedelser gjorts för upphandling av delar av förvaltningsservice (reception, bevakning, växel m m). Vad gäller driftentreprenader så utvärderas gällande avtal och ställning till fortsatt verk-

samhet på entreprenad kommer att tas i början av år 2001. Fastighetsförsäljningarna genomförs till stor del redan med extern hjälp, liksom inkassotjänsterna som under året lagts ut på en inkassobyrå³.

Upphandling – pris- och konjunkturutveckling samt utökad konkurrens

Gatu- och fastighetskontoret och de tidigare tekniska förvaltningarna har använt sig av upphandling och konkurrens för att effektivisera sin verksamhet. Inom de klassiska bygg- och anläggningssektorerna har konsulter och entreprenörer alltid anlåtats. Under den senaste tioårsperioden har även drift- och underhållsverksamheter såsom gatuhållning, snöröjning och fastighetsunderhåll konkurrerats ut. Kontoret bedömer att konkurrensutsättningen medfört lägre kostnader för staden.

Kostnaderna påverkas naturligtvis också av de konjunktursvängningar som marknaden uppvisar. Under sista delen av 1990-talet och början av 2000-talet har vi upplevt en stark uppgång i byggbranschen som klart avspeglats i marknadspriserna. Sedan år 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Prisökningarna har dessutom accelererat under åren 1999 och 2000. Förväntningarna pekar mot fortsatt ökad aktivitet inom byggbranschen - inte minst i Stockholmsregionen. Såväl byggande som sysselsättning väntas stiga ytterligare inom bl.a. väg- och anläggningsområdet. Detta medför att mindre blir utfört med tilldelade medel.

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. Avsikten är att resultatet ska ligga till grund för det fortsatta förbättringsarbetet och förhoppningsvis leda fram till att flera leverantörer kan komma i fråga.

Andel av verksamheten som upphandlats i konkurrens

	driftverksamhet	investeringsplan
förvaltningsnr 181 ⁴	46 %	75 %
förvaltningsnr 182	49 %	92 %

Med ”upphandlats i konkurrens” avses här köp av konsulter och entreprenader.

Upphandling – Leverantörsundersökning

Som ett led i kvalitetsarbetet gjorde kontoret under våren en undersökning av vilka leverantörer kontoret anlitar och hur dessa ser på gatu- och fastighetskontoret som upphandlare och beställare.

Undersökningen visade att 71 % av våra leverantörer är nöjda med kontoret som uppdragsgivare. Av undersökningen framkom såväl starka sidor som svagheter.

Bland de starka sidorna återfinns anbudsförfarande. Särskilt att kontoret formulerat tydliga och väldefinierade uppdrag, kunskapsutbyte och samverkan med

³ För kontorets övriga avdelningar är inkassotjänsterna sedan tidigare utlagda på inkassobyrå.

⁴ I investeringsplanen ingår fastighetsförvärv med 106 mkr som påverkar beräkningen. Jämfört med förvnr 182 har vidare olika fördelningsprinciper av de administrativa kostnaderna tillämpats.

tyngdpunkt på att i samverkan nå lösningar. Något svagare sidor är utvärdering av anbud. Man frågar sig om beställarna är helt objektiva i sin bedömning. Också frågor kring hantering av kritiska synpunkter har fått viss kritik. Avsikten är att följa upp undersökningen för att stärka de delar som framkommit som svagheter och därmed få en förbättring inför en framtida mätning.

Framkomlighet och framtidens infrastruktur

Framkomligheten ska öka för alla trafikanter. Kontoret arbetar med en rad frågor för att förbättra infrastrukturen. Utöver den fortsatta utbyggnaden av stomnätet och Södra länken etc gavs ett antal mål i budget för år 2000. Det gäller t.ex.

- ≈ fler cykelbanor
- ≈ ny parkeringspolitik
- ≈ stadens trafik- och gatumiljöplaner ska omarbetas och en översyn göras i syfte att öppna vissa gator för dubbelriktad trafik. Där gator inte går att öppna får andra åtgärder för att underlätta för distributions- och cykeltrafik övervägas.

Ökat underhåll motverkar kapitalförstöringen

Det eftersläpande underhållet uppskattas till ca 1 mdkr. För år 2000 erhöll nämnden därför ytterligare 80 mkr för underhåll av gator, broar m.m. Dessutom tillfördes nämnden ytterligare 20 mkr för att uppnå normal underhållsstandard för belysningen. Utsatta områden vid t.ex. tunnelbanestationer och parkvägar i framför allt ytterstaden skulle prioriteras.

Arbetet med dessa frågor redovisas i avsnittet ”Trafik och infrastruktur”.

Parkeringspolitik

Arbetet med översynen av stadens gator i syfte att försöka skapa fler parkerings- och angöringsplatser har fortsatt genom det s.k. gata för gata-projektet. Under året har arbete också pågått med att förändra städningsrutiner för att inte ta mer gatuutrymme i anspråk än nödvändigt.

Mer att läsa finns under avsnittet ”Trafik och infrastruktur”.

Bättre villkor för funktionshindrade

Staden ska se till att tillgängligheten är god för funktionshindrade. I budget 2000 avsattes 100 mkr för öka tillgängligheten. För gatu- och fastighetsnämnden gäller det i första hand att se till att hänsyn till funktionshindrades behov tas vid planering och utformning av den fysiska miljön på gator och offentlig plats. Detta sker i samråd med handikapporganisationerna.

Gatu- och fastighetsnämndens handikappråd yttrar sig innan nämnden fattar beslut i ärenden som rör handikappades levnadsförhållanden. Rådet har dessutom gemensamma överläggningar med stadsbyggnadsnämndens handikappråd.

Kommunfullmäktige beslutade under år 1999 om en handikapplan för Stockholms stad. Samtliga nämnder skulle i samband med verksamhetsplan 2000 upprätta lokala handlingsplaner. Gatu- och fastighetsnämndens handikapplan ingick i verksamhetsplanen för år 2000. Nämnden har under året löpande fått information om hur arbetet bedrivits. Mer att läsa finns i avsnittet ”Trafik och infrastruktur”.

Öka tryggheten

En ökad satsning på belysning i parker och på gångvägar har skett. Även arbetet med omvandlingen av Sergels Torg och att öka antalet bostäder i city kan ses som en insats för att öka den allmänna trygghetskänslan.

Satsningen på ytterstaden innebar upprustningsinsatser för att förbättra den fysiska miljön på gator och torg.

Mer att läsa finns under avsnitten ”Trafik och infrastruktur” och ”Mark och bostäder”.

Stockholm – en stad för företag och företagare

Staden har formulerat tre uppgifter för näringspolitiken, nämligen att förbättra förutsättningarna för att:

- ≈ driva företag i Stockholm
- ≈ lokalisera företag till Stockholm
- ≈ starta företag i Stockholm

Kontoret medverkar i upprustningen av äldre företagsområden och utbyggnad av arbetsplatser. Stora investeringar sker i infrastrukturen. Därigenom alstrar kontoret arbetstillfällen, framförallt i det privata näringslivet.

Stockholms stad har bl.a. som mål att utveckla staden dels för etablering av företag, dels för besöksnäringen. 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. Vidare har kontoret 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 år 2005.

Mer att läsa om detta finns främst i avsnittet ”Mark och arbetsplatser”.

Bostadsbyggandet ska öka

I stadens budget 2000 gavs ett antal mål och riktlinjer för bostadsbyggandet.

- ≈ Bostadsandelen i aktuella byggprojekt i City bör utökas.
- ≈ Arbetet med att ta fram nya markanvisningar intensifieras.
- ≈ Nya markanvisningar kan undantagsvis ges till de av staden ägda bostadsbolagen.
- ≈ Verka för låga boendekostnader.
- ≈ Arbetet med att ta fram lämplig mark för byggande av studentbostäder intensifieras.
- ≈ Byggandet ska ske på redan exploaterad mark.
- ≈ Byggherrarna ska i första hand erbjudas att köpa marken.
- ≈ Fler hotell ska byggas.

Kontorets strävan är att nå den av stadsbyggnadsnämnden angivna maximala nybyggnadsvolymen 2 300 lägenheter/år. Under året påbörjades 1 311 lägenheter, vilket är ungefär lika många som föregående år. Gatu- och fastighetsnämnden kan inte styra byggandet själv utan är beroende av marknadens efterfrågan

och om lämplig mark finns att tillgå. I den del där nämnden själv kan påverka, d.v.s. att tilldela markanvisningar, har betydligt fler anvisningar tilldelats jämfört med föregående år. Mer om bostadsbyggande, studentbostäder och utbyggnad av hotell finns att läsa i avsnittet ”Mark och bostäder”.

Specialbostäder

Efterfrågan på specialbostäder i Stockholm har ökat under senare år. Antal platser på ålderdomshem och i gruppboende för *äldre* kommer att behöva utökas. Gruppboende för personer med fysiska eller psykiska *funktionshinder* ska tillskapas. Bostäder för *hemlösa* ska också ordnas. *Studentbostäder* råder det stor brist på.

Någon tydlig prioriteringsordning mellan olika grupper finns inte, varför kontoret strävat efter att i möjligaste mån tillgodose alla gruppers behov av bostäder inom ramen för stadens övergripande mål.

När det gäller studentbostäder, pågår ett samarbete mellan kontoret, stadsbyggnadskontoret och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder, i syfte att samordna arbetet med att finna lämpliga projekt för studentbostäder. Projekten tillkommer dels genom nyexploatering, dels genom ombyggnad av befintliga bostäder. Kista-området är högprioriterat. Hammarby Sjöstad och Konradsberg är exempel på andra projekt som innehåller studentbostäder.

Kvaliteten i äldreomsorgen ska höjas. För nämndens del avsattes i verksamhetsplan 2000 84 mkr för ombyggnad till eget rum på sjukhem. Under året har kommunstyrelsen fattat beslut om tidsplanen för ombyggnaden av resterande sjukhem.

Investeringar avseende till- och ombyggnation av gruppboende har gjorts med 31 mkr.

Kontoret deltar på olika sätt för att lösa frågan om de hemlösas bostadssituation. Dels genom att ta fram egna lediga lokaler för att inrymma olika verksamheter, dels med att finna mark att uppföra nya byggnader på. Under året har bl.a. ett korttidsboende färdigställt i Vinsta.

Mer att läsa finns i avsnitten ”Mark och bostäder” och ”Fastighetsförvaltning”.

Försäljning av stadens mark och byggnader

Kommunfullmäktige har beslutat att långsiktigt ska endast sådana fastigheter och sådan mark, vilka oundgängligen måste ägas av staden för att stadens verksamheter ska kunna fungera, bibehållas i stadens ägo. Till sådana verksamheter räknas också stockholmarnas behov av rekreation.

Gatu- och fastighetsnämnden har under år 1999 antagit en försäljningspolicy. Utifrån denna har försäljningar genomförts under året för ca 3,4 Mdkr, varav försäljningar av småhustomrätter svarar för 1,3 Mdkr.

Mer att läsa finns i avsnitten ”Fastighetsförvaltning” och ”Ekonomi”.

Uppdrag

Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag lämnas i bilaga 12.

TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

Ansvarsområde

Verksamheten ingår som styrinstrument för att genomföra stadens beslutade trafikpolitik. Ansvarsområdet omfattar planering och 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 trafikövervakning, parkeringsverksamhet, lokala trafikföreskrifter samt dispenser inom trafiklagstiftningens område.

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

Verksamhetens mål och inriktning

Målen är att underhålla gator, torg och övriga anläggningar så att kapitalförstöring undviks samt att 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.

Vidare arbetar kontoret 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.

Kontoret ska också verka för att alla bilister parkerar rätt och bidra till att ge stockholmarna en god och trafiksäker stadsmiljö. Vi ska därför på ett serviceinriktat och rättssäkert sätt arbeta för att uppnå bästa möjliga framkomlighet och tillgänglighet. Ett konkret mål är att nio av tio bilister ska parkera rätt.

Måluppfyllelse, åtagande och miljöarbete

Kontoret bedömer att målen för år 2000 i huvudsak har uppnåtts. Fortsatt kapitalförstöring har kunnat hejdas p.g.a. att 100 mkr avsatts för ökade drift- och underhållsinsatser. Extrasatsningar har gjorts på framförallt belysning, gator, bil- och ledningstunnlar samt rörliga broar. Prioriteringen har varit arbeten som ökar tryggheten och säkerheten inom dessa områden. Stora satsningar har också gjorts för att öka tillgängligheten i staden.

Trafikövervakningens intäktsmål för året har inte klarats. Intäkterna blev 23 mkr lägre än budgeterat. Inte heller har målet om att nio av tio ska parkera rätt uppnåtts. Vid mätning i slutet av året var siffran endast 7,3. Under året har dock bl.a. följande uppnåtts:

- ⌘ Upphandling har genomförts av ett system för parkeringsövervakning med hjälp av handdator
- ⌘ Möjlighet till cash-kortbetalning finns i ytterligare 85 biljettautomater. Nu totalt 140
- ⌘ Möjlighet till kontokortsbetalning finns i 95 biljettautomater
- ⌘ Effektmålet att den genomsnittliga handläggningstiden för ett LTF⁵-ärende ska högst vara 21 dagar har uppfyllts.

⁵ LTF = lokala trafikföreskrifter

I verksamhetsplanen 2000 fastställdes också åtaganden.

Åtaganden

Som nämns i inledningsavsnittet togs åtaganden fram till verksamhetsplanen år 2000 på kort tid. Under året har konstaterats att vissa av dessa har varit svåra att följa upp. Även om direkt uppföljning saknas i en del fall anser kontoret att dessa åtaganden - åtminstone delvis - har uppfyllts.

- ☞ Vi åtar oss att via samrådsmöten informera om alla större väg- och trafikprojekt. Inbjudan sker via anslag och annonser i lokalpressen.

Arbetet med processen "Information och samråd vid förändringar av det offentliga rummet" pågår.

- ☞ Vid varje entreprenad, byggarbetsplats, senast dagen före igångsättning, sätta upp en byggskylt som talar om vad arbetet avser, vem som är ansvarig, var man kan få upplysningar om arbetet och när arbetet är klart. Byggskylten tas ner senast en vecka efter avslutat arbete.

Vi eftersträvar att uppfylla åtagandet. Uppföljning har emellertid inte gjorts under året. Arbetsprocessen för information och samråd pågår (se ovanstående åtagande).

- ☞ Mäta in och märka ut nya naturreservat och sätta ut informationsskyltar inom ett år efter beslut. Informationsskylt om det förestående inrättandet ska finnas under denna tid.

Åtagandet är uppfyllt. Hansta naturreservat har blivit inmätt och utmärkt. Arbetsprocessen för information och samråd pågår. Se ovan.

För trafikövervakning och parkering angavs följande åtaganden. Dessa är allmänt hållna, varför de är svåra att följa upp. Till verksamhetsplanen 2001 har de ersatts med nya.

- ☞ På ett effektivt och rättssäkert sätt omsätta trafik- och parkeringspolitiska målen i praktiken
- ☞ Verka för en hög trafiksäkerhet, god framkomlighet och god tillgänglighet
- ☞ Genom förebyggande åtgärder, prioriterad och riktad övervakning verka för att ingen skall parkera fel
- ☞ Alltid stå till medborgarnas tjänst när det gäller att få undan fordon som står hindrande eller trafikfarligt
- ☞ Rensa busskörfält och busshållplatser från fordon som hindrar lokaltrafiken
- ☞ Förhindra obehörig parkering i lastzoner, handikapplatser och på andra särskilt reserverade platser

Miljömål - Trafikens miljöstörningar

- ☞ Bullerskyddsarbetet har genomförts enligt planen. Detta innebär att ca 3 000 människor har fått bullerskydd motsvarande en bullerdämpning på 8 dBA.
- ☞ Belastningen av trafikdagvatten på recipienter och reningsverk har minskat genom att dagvattenmagasin uppförts på Bergslagsvägen och påbörjats i korsningen Huddingevägen/Örbyleden. Försök med rening av trafikdagvat-

ten i brunnar har påbörjats.

- ☞ Utsläppen av luftföroreningar och buller i staden ska minskas. Samtliga upphandlingar av entreprenadarbeten har genomförts med miljökriterier som anbudsvärderande faktor.

Trafikövervakningens miljöstörningar består av utsläpp i luften genom bilåkning, energiförbrukning i äldre parkeringsautomater och förbrukning av NiCd-ackumulatörer för kommunikationsutrustning.

Samtliga bilar som används för trafikövervakningen drivs nu med alternativa bränslen. Batterierna i kommunikationsapparaterna byts ut successivt till miljövänligare alternativ när de gamla NiCd-ackumulatörerna tjänat ut.

Kort om verksamhetens ekonomiska omfattning

Kostnaderna uppgick till 853 mkr och intäkterna till 535 mkr. Av dessa svarar trafikövervakning för 131 mkr i kostnader och 355 mkr i intäkter. Investeringar gjordes för 549 mkr som samtidigt gav 39 mkr i inkomster.

Mer att läsa finns i ekonomiavsnittet.

Trafik och trafiksäkerhet

Trafikanalys – trafiken ökar

Oktoberberäkningen år 2000 visar att antalet fordon som ett vardagsdygn passerar över *Saltsjö-Mälarsnittet* har nått en ny toppnotering på 330 000 fordon per dygn, d.v.s. ökat med drygt 3% jämfört med året innan. Även fordon över *regioncentrumsnittet* – i princip utmed stadsgränsen – har uppnått en toppnotering på 820 000 fordon/dygn. En ökning med knappa 2% jämfört med år 1999. *Citysnittet* har efter flera års minskning ökat med 3%. *Innerstadssnittet* har däremot inte förändrats nämnvärt.

Trafiksäkerhet

Ett förslag till reviderat trafiksäkerhetsprogram, TSP 2000, har lämnats till nämnden. För att ge möjlighet för staden att ta sitt fulla ansvar som systemansvarig, ett led i noll-visionen, är avsikten att programmet ska lyftas till kommunfullmäktige.

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

Målet i det gamla Trafiksäkerhetsprogrammet att högst 1 200 personer skulle dödas eller skadas i polisrapporterade trafikolyckor år 2000 har inte kunnat uppfyllas. Enligt tillgänglig statistik från Vägverket⁶ t.o.m. den 15 september 2000 är antalet polisrapporterade trafikolyckor⁷ i Stockholm med personskador 960.

⁶ P.g.a. tidigareläggning av verksamhetsberättelsen hinner hela årets siffror inte tas fram. Uppgifterna år 2000 avser perioden 1 januari – 15 september. Uppgiften för 1999 har omräknats till att motsvara samma period. 1998 års uppgift avser hela året.

⁷ Statistiska uppgifter om polisrapporterade olyckor samlas i en databas hos Vägverket i Borlänge.

Antalet personer som dödades eller skadades i dessa olyckor var 1 290 personer, en minskning i förhållande till samma period föregående år med 13 %. Å andra sidan har antalet svårt skadade ökat.

Trafiksäkerhet	1997-12-31	1998-12-31	1999-09-15	2000-09-15
Antal polisrapporterade trafikolyckor	1 233	1 284	1 090	960
Antal döda i trafiken	16	17	12	13
- varav oskyddade trafikanter	8	13	5	9
Antal svårt skadade i trafiken	111	168	137	150
Totalt antal skadade i trafiken	1 569	1 709	1 481	1 290

Åtgärder riktade direkt till barn och ungdom

Kontoret har

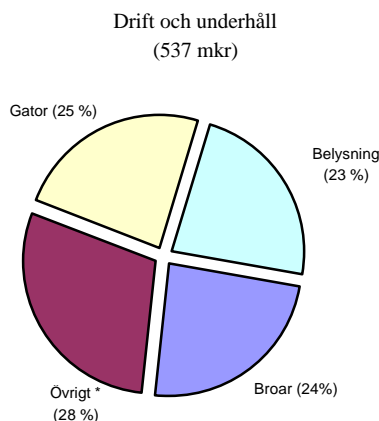
- ☞ fortsatt det mångåriga samarbete med Trafikpolisen med trafikundervisning för grundskoleelever och skolpolisverksamhet
- ☞ förlängt samarbetet med Länsförsäkringar även år 2000. Det har omfattat såväl ”skolstartprojektet” som en kampanj om mörkertrafik
- ☞ medverkat i en vårkampanj. Också den tillsammans med Länsförsäkringar. Kampanjen riktades till årskurs 3 och 4 i grundskolan för att öka användningen av cykelhjälm
- ☞ deltagit i en styrgrupp hos Kommunförbundet som arbetat med att ta fram en skrift om att ”säkra skolvägen”
- ☞ inom ”projekt Humlan” genomfört fysiska åtgärder vid ett antal otrygga gångpassager längs skolvägar i Älvsjö – Herrängen
- ☞ regelmässigt inventerat skolvägar i anslutning till olika trafikprojekt

Andra projekt för att öka säkerheten

Bland trafiksäkerhetsåtgärder kan följande nämnas:

- ☞ Under hösten 1998 genomfördes fyra 30-zoner i innerstaden. Under år 1999 har en omfattande utvärdering gjorts, vars resultat sammanställdes i januari 2000. Efter önskemål skedde redovisningen i nämnden samtidigt med redovisning av omarbetad trafik- och gatumiljöplan för Östermalm.
- ☞ Ytterligare ombyggnader till miljö- och säkerhetsanpassade gator i ytterstaden har utförts. Exempel på sådan är Farstavägen etapp 2.
- ☞ Omdaning av Alviks centrum – Tranebergs strand har kommit in i en slutfas. I samband med att snabbspårvägen fick en station i Alvik krävdes ombyggnad av Gustafslundsvägen. Vägen liksom parken kommer att färdigställas år 2001.
- ☞ 60 hårda belysningsstolpar i trafikfarliga lägen har bytts ut till eftergivliga stolpar. Enligt plan ska ca 1 300 stolpar bytas ut under en tioårsperiod.

Drift och underhåll



* trafiksignaler, hissar och rulltrappor, tunnlar och toaletter.

Extra satsning mot kapitalförstöring

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen. Det eftersläpande underhållet uppskattas till 1 mdkr. I budget 2000 satsades därför 100 mkr extra för underhåll samt upprustning av belysning i utsatta områden. Under året har följande extra satsningar gjorts:

- ✎ Klaratunneln fick nya armaturer, styrsystem och nya apparatskåp då den tekniska livslängden var förbrukad. Den nya anläggningen har samma belysningsnivå men energiförbrukningen sänks med ca 40%.
- ✎ Utökad armaturbyte i gatubelysningen
- ✎ Luftledningar i parker har byggts bort
- ✎ Utökad byte av belysningsanläggningar
- ✎ Beläggning för 60 mkr
- ✎ Trafikmarkeringen har förbättrats även på lågtrafikerade gator
- ✎ Liljeholmsbrons reservkraftsaggregat har bytts ut och elanläggningen moderniserats

Upphandlingen av Karlbergstunnelns belysning fick avbrytas då inga anbud kunde godkännas. Detta arbete planeras i stället till våren/sommaren 2001. Tunneln måste åtgärdas då den inte uppfyller elsäkerhetsföreskrifterna.

Skötsel av gator m.m.

Ny beläggning av kör- och gångbanor

5 % av det totala gatunätet fick ny beläggning. Detta att jämföra med år 1999 då endast 2,2 % av gatunätet åtgärdades. Den stora skillnaden beror på att nämnden under år 1999 fick vidta kraftiga besparingsåtgärder. Ca 6 % av gatuytan bör åtgärdas för att kunna vända trenden med ett ökande behov av gatuunderhåll. För innerstaden uppnåddes nästan detta då 5,9 % av gatunätet fick ny beläggning.

Verksamhetsplan effektmål

5 % av gatunätet

Utfall 2000

5,0 %

Exempel på vägar som fått ny beläggning är bl.a. delar av Ulvsundavägen, Hud-dingevägen, Nynäsvägen och Örbyleden samt Renstiernasgatan, Döbelnsgatan och Erstagatan.

Kostnadsutveckling för underhållsentreprenader

Index för asfaltarbeten har under året ökat med ca 10% och för markarbeten med ca 6%.

Utvärdering av halkbekämpning

Försöket med saltfri halkbekämpning som genomfördes vintern 1998/1999 redovisades för gatu- och fastighetsnämnden i november 1999. Nämnden beslutade då att anpassa halkbekämpningsmetoderna till övriga väghållare i staden. Detta innebär att salt tillåts i större utsträckning än tidigare vid temperaturer över ca minus 5 grader. Vid temperaturer under minus 5 grader används saltfria metoder som tidigare.

Halkbekämpning på trafiklederna har under den gångna vintern i huvudsak skett med saltlösning och befuktat salt. Det är kontorets uppfattning att vinterväghållningen på trafiklederna har fungerat väl den gångna vintern. Detta beror bl.a. på att metoderna för halkbekämpning, som tidigare nämnts, anpassats till övriga väghållare i staden och att vintern varit mild.

Belysning

Åtgärder för att spara energi fortsätter genom byte till energisnålare ljuskällor. Kviksilverlampor byts till högtrycksnatriumlampor eller andra effektivare ljuskällor. Utbytet av belysningskabel har prioriterats för att säkerställa trafiksäkerhet och trygghet. Belysningsgraden är oförändrad. Det är det krav som kontoret ställer vid upphandling av driftentreprenör.

Verksamhetsplan effektmål

40 000 m belysningskabel byts
95 % belysningsgrad

Utfall 2000

77 000 m
95%

Tillsynen av belysningsanläggningar har utökats.

Felanmälan och klagomålshanteringen har bl.a. förbättrats genom ett webbaserat system som kopplats till driftcentralen. Entreprenören har då möjlighet att göra återkoppling till felanmälan så att allmänheten vet när felet kommer att åtgärdas.

Med anledning av den ökande *vandaliseringen* på belysningsanläggningarna främst i parker och gångtunnlar har prov påbörjats med provisoriska armaturer. Detta för att kunna ha upplyst under tiden tills den rätta armaturen har levererats. Vandal- och klottersäker armatur prövas främst i gångtunnlar .

I samarbete med polis och stadsdelsförvaltningar har översyn och förbättring av belysningen i parker och på parkvägar skett. T.ex. i Hjorthagsparken, Björns Trädgård , Fatbursparken, Vällingby, Hässelby, Skarpnäck, Farsta och Gubbängen.

Effektbelysning och Natljusvision

Staden utvidgar effektbelysning på träd och konstverk. Denna belysning är dyr att bygga. Då effektbelysning inte heller kan underhållas på samma sätt som vanlig belysning pågår ett arbete med att fastställa rutiner.

Som exempel på arbeten utförda under året kan nämnas belysning av en bäckfåra samt träd vid Trekanten och ett ankare vid rondell på Gröndalsvägen, lysande lekskulptur i Gotlandsparken och ett antal statyer i Stadshusträdgården,

Ett handlingsprogram för nattljusvision är framtaget och kommer att redovisas för nämnden i början av år 2001.

Broar, viadukter samt bil- och ledningstunnlar

Den 12 augusti havererade Norra Danviksbron. En haveriutredning tillsattes för att ta reda på orsaken. Haveriet orsakades av flera felaktigheter i el- och styrsystem. Detta har åtgärdats och bron har fått nya bromsar och en ny hastighetsövervakningsfunktion.

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

- ≈ Reparation och renovering av Skanstullsbrons lyft- och mot-hållscylindrar och impregnering av undersidan (etapp II)
- ≈ Klarabergsviadukten; omisolering samt fogbyte
- ≈ Rålambshovsviadukten; omisolering samt ny beläggning.
- ≈ Bredängskopplet; reparation av 3 broar, varav en över E4
- ≈ Nytt passagekontrollsystem till ledningstunnlar
- ≈ Utbyte av brandlarmsanläggning i Söderledstunneln och Klara-tunneln. I Söderledstunneln har dessutom fjärrstyrda avstängningsbommar installerats.
- ≈ Tredje och sista etappen med reparation av prefabricerade gångbroar på norra och södra Järva har utförts
- ≈ Ny betongbarriär vid Blackebergs T-banestation. Ett samprojekt med SL

Trafiksignaler

Planerat materialutbyte har gjorts i nio signalanläggningar och har påbörjats i ytterligare två. Ca 650 stolpar har målats gröna, varav ca 200 st har fått reflexer. Alla 320 styrapparater har anpassats till nya elsäkerhetsnormer. Utbytet till lysdioder enligt lokala investeringsprogrammet (LIP) är nu nästan klart.

Dammar

Karlaplansdammen som länge har varit nedsliten har rustats upp.

Hissar, rulltrappor och toaletter

Hissar och rulltrappor i ytterstaden har varit förskonade från större åverkan genom klotter och vandalisering. Och då inga omfattande reparationer heller har gjorts har detta medfört att tillgängligheten under året har varit god.

Upplåtelse av offentlig plats

Med polismyndighetens tillstånd upplåter kontoret offentlig plats för olika ändamål till enskilda, företag och andra förvaltningar. Enligt avgiftslagen och beslut om högsta avgifter i kommunfullmäktige, har staden rätt att ta ut avgift för flertalet markupplåtelser.

Under år 2000 har kontoret börjat genomföra en del av de intentioner som finns i riktlinjerna för reklam på offentlig plats som togs av nämnden i början på året. Nya "Affischplats Stockholm" –tavlor har satts upp i city för att ge kulturlivet en chans att affischera legalt på bra platser. En del av de befintliga stadsinformationstavlor används för evenemangskalendrier. Vidare arbetas med att dels få ut fler "Affischplats Stockholm" –tavlor som är kombinerade med kommersiella reklamplatser, dels att få fram ett bra koncept för IT-kiosker. Avsikten är att förbättra möjligheterna för arrangörer av kultur- och idrottsevenemang att kunna

marknadsföra sig på ett bra sätt på offentlig plats. Detta arbete kommer att fortsätta under år 2001.

Nya riktlinjer för uteserveringar har också arbetats fram under året. Efter nämndens önskemål har dessa varit på remiss hos berörda branschorganisationer och handikapprådet. Beslut i frågan fattades i januari 2001.

I budget för 1999 fick gatu- och fastighetsnämnden samt stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda hur stadsdelsnämndernas inflytande över det offentliga rummets utformning skulle kunna ökas. Under våren 2000 presenterades nämnden ett förslag innehållande 3 alternativa handlingsvägar. Förslaget hade remissbehandlats hos stadsdelsnämnderna. Nämnden och senare även kommunfullmäktige beslutade, i budget 2001, att ansvaret för enklare bygglov och markupplåtelser skall överföras till stadsdelsnämnderna enligt alternativet C. Gatu- och fastighetsnämnden fick också i uppdrag att genomföra omorganisationen och se över vilka stadsnämnder som kan samordna hanteringen. Arbetsgrupp är nu tillsatt och utredning pågår med inriktning på att genomförande sker under 2001.

Trafikövervakning och parkering

Konkurrensutsättningen i fokus under året

Arbetet med att förbereda en konkurrensutsättning av det första parkeringsövervakningsdistriktet (distrikt väster) har varit intensivt. Förfrågningsunderlaget arbetades fram under våren och entreprenaden annonserades ut vid halvårsskiftet. Under hösten har de inlämnade anbuden utvärderats och vid gatu- och fastighetsnämndens sista sammanträde för året den 12 december fattades beslut om entreprenör.

Likaså har arbete med att ta fram ett förfrågningsunderlag för drift och underhåll av parkeringsautomater pågått under året och godkändes av nämnden enligt kon-torets förslag i januari 2001.

Utredning av boendeparkeringsystemet pågår

En översyn avseende det nuvarande boendeparkeringsystemet har genomförts, bl.a. vad gäller områdesgränser. Redovisning till gatu- och fastighetsnämnden sker i januari 2001.

Dagens system för försäljning av månadskort för boendeparkerare i innerstan kompletteras nu med möjligheten att prenumerera och få månadskortet hemskickat direkt i brevlådan. Försök pågår i västra Vasastan. När systemet testats ordentligt kommer tjänsten att erbjudas alla som har boendeparkering i innerstan.

Gata för gata-projektet

Genomgången av parkeringsreglerna har fortsatt. Denna syftar till att anpassa gällande bestämmelser till de krav och behov som finns lokalt. I arbetet har också ca 500 nya parkeringsplatser kunnat tas fram. Hänsyn har även tagits till de övriga politiska uppdragen, gällande lastplats/angöringsplats vid varje kvarter samt möjligheten att minska förbudsavståndet på 10 meter vid vissa korsningar. Hittills har 20% av gatunätet setts över. Arbetet fortsätter under år 2001.

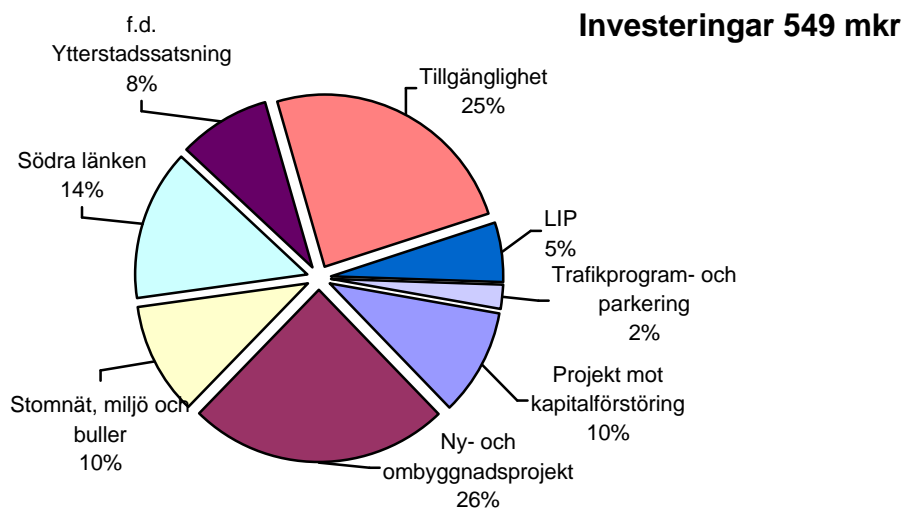
Förändrade städrutiner

Arbete har pågått med att förändra städningsrutiner. Detta för att inte ta mer gatuutrymme i anspråk än nödvändigt.

Inför vintern 1999/2000 infördes dagstädning i ett antal förortsområden samt på Stora Essingen. En komplikation är att stadsdelsförvaltningarnas upphandling av städentreprenörerna har gjorts med utgångspunkt från att entreprenören ska ha den längre tiden på sig att utföra städningen. En förkortning av tiden innebär en fördyring för entreprenören.

Utredningsarbete pågår även för att undersöka möjligheten att införa dagstädning inom vissa områden i innerstaden.

Investeringar



Innerstadens stombussnät

På uppdrag av gatu- och fastighetsnämnden har arbetena under året begränsats till att endast avse de startade linjerna 1, 3 och 4. Innan eventuella fortsatta investeringar sker för de två återstående linjerna begärde nämnden en utvärdering av startade linjer. Utvärderingen presenterades under hösten och godkändes men nämnden önskade avvakta med ett ställningstagande till en fortsatt linjeutbyggnad.

De åtgärder som utförts under året är bl.a. kompletterande bussprioriteringar av trafiksignaler utmed de startade linjerna samt de sista kvarvarande hållplatsutbyggnaderna. Bussfält har iordningställts söderut på Skanstullsbron. Odenplan har byggts om med en trafiksäkrare bussangöring mot en utvidgad torgyta. I denna ombyggnad har också ingått en upprustning och handikappanpassning av miljön liksom cykelfält på anslutande gator. Sippankiosken, de tre dammarna och det karaktäristiska tunnelbanetaket från 1950-talet har bevarats.

Södra länkens tunnlar utsprängda

Under år 2000 har utbyggnaden av Södra länken sysselsatt drygt 1 000 personer. Omsättningen under året har uppgått till ca. 1 100 mkr. Staten svarar för finansieringen av 75 % av kostnaderna för Södra länken medan stockholmsregionen

svarar för resterande 25 % av kostnaderna. Staden svarar därutöver för kostnaderna för vissa delar av projektet enligt genomförandeavtalen.

Vid årsskiftet 2000/2001 har ca 90 % av bergsprängningsvolymerna tagits ut och byggnadsarbetenas tyngdpunkt ligger nu på betongarbeten. Under året har huvuddelen av installationsarbetena upphandlats.

Tranebergsbrons ombyggnad pågår

Under år 2000 har den nya, tredje bågen för Tranebergsbron rests. I slutet av år 2001 beräknas trafiken kunna flyttas över till den nya del av bron som bärs upp av den nya brobågen.

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 påbörjad

Under år 2000 har snabbspårvägen på hela etappen Gullmarsplan – Liljeholmen – Alvik tagits i bruk. Den nya spårvägslinjen, kallad Tvärbanan, har blivit mycket uppskattad och antalet resenärer har blivit fler än vad som prognostiserats.

Utbyggnaden av Tvärbanan från Gullmarsplan till Sickla udde påbörjades under året. Trafikstart beräknas till slutet av år 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 år 2000. Grundläggningen för de bropelare som står i Årstaviken påbörjades med omfattande pålningsarbeten. Bergsprängningarna för tillfartsdelarna norr och söder om bron avslutades.

Utredning om Norra länken slutförd

I december 2000 redovisade Vägverket den utredning om Cedersdalsgatan som staden uppdragit åt Vägverket att genomföra.

I ett uttalande i december 2000 förklarade regeringen sig beredd att med regionen diskutera en finansiering av Norra länken liknande den för Södra länken, d.v.s. staten står för 75 % och stockholmsregionen för 25 % av kostnaderna.

Principbeslut om ombyggnad av väg E18 Hjulsta – Ulriksdal

Efter omfattande utredningar av de två diskuterade alternativen till ombyggnad av väg E18 vid Tensta och Rinkeby beslutade gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i december 2000 att låta det s.k. modifierade yalternativet ligga till grund för fortsatt planläggning och därmed avföra tunnelalternativet. Ramavtalet med Vägverket om väg E18:s ombyggnad godkändes av staden.

Programsamråd om ombyggnaden kommer att genomföras under första halvåret 2001. I sina planer har Vägverket avsatt medel för att kunna påbörja ombyggnaden under år 2003.

Ombyggnad för vägtrafikcentralen påbörjad

I januari 2000 godkände fullmäktige genomförandeavtalet med Vägverket om att staden och Vägverket etablerar en gemensam vägtrafikcentral med anslutande system och anläggningar i Stockholm. Centralen lokaliseras till stadens byggnad vid Kristinebergs slottsväg på Kungsholmen.

Sedan projekteringen av centralen färdigställts under första halvåret i fjol upphandlades byggnadsarbetena under hösten. Vid årsskiftet pågick ombyggnaden i full omfattning. Fortsatt utrednings- och analysarbete pågår för teknik- och systemdelarna i centralen. Med hänsyn till den snabba utvecklingen inom IT-området har centralen utformats på ett flexibelt sätt. Centralen tas i drift i slutet av år 2001.

Tillgänglighetsåtgärder

Arbetet med att förbättra tillgängligheten för funktionshindrade personer i den yttre miljön har under året intensifierats och utförts i enlighet med åtgärdsprogram och handlingsplan framtaget i samråd med stadsdelsförvaltningarna, handikappråd och handikapporganisationerna. Åtgärder har även utförts inom kulturområdet och i idrottsanläggningar. Riktlinjerna för hur utemiljön ska utformas för att bli tillgängliga har reviderats och kompletterats.

Åtgärder för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken och minska färdtjänstberoendet har påbörjats.

En särskild redovisning lämnas till nämnden den 20 februari 2001. Här ges några exempel på åtgärder:

- ⌘ 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

Verksamhetsplan effektmål
210 övergångsställen ska handikappanpassas.

Utfall 2000
205

Fortsatt utbyggnad av cykelbanor

Kontoret har under året i 21 ärenden till nämnden redovisat cykelbaneprojekt eller andra åtgärder i anslutning till cykeltrafik. Totalt har 3 100 m cykelbana och 2 100 m cykelfält färdigställts samt 320 nya cykelparkeringsplatser tillkommit bl.a. på Gullmarsplan och i Högdalen.

- ⌘ För Sveavägen har den optimistiska tidsplanen inte kunnat hållas. Endast en mindre del har påbörjats under år 2000. Byggstart för resterande delar planeras våren 2001.
- ⌘ S:t Eriksgatan mellan Karlbergsvägen och Norra Stationsgatan kunde inte genomföras. Detta beroende på att ingen entreprenör kunde åta sig arbetet med de givna förutsättningarna. Byggstart planeras nu till våren 2001.
- ⌘ Ett av det större projekten som utförts under året är Söder Mälarstrands kajplan från Münchenbacken och 650 m västerut. Stockholms Hamn har utfört omfattande förstärkningsarbeten av kajen och gatu- och fastighetskontoret

- har försett kajplanet med nytt ytskikt, byggt parkering och cykelbana, planterat träd samt försett kajen med belysning och en ny gång- och cykelsignal. Arbetena som utförts år 2000 innebär att kajen i sin helhet nu färdigställts.
- ☞ Sockenvägen är ett öst-västligt huvudstråk i söderort som byggs ut med cykelbanor. Östra delen har färdigställts under året medan delen närmast Ny-näsvägen blir klar till sommaren 2001.
 - ☞ Ombyggnaden av Maltesholmsvägen med handikappanpassning och cykel-fält färdigställs till sommaren 2001.

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 ca 1 500 träd planterats, varav 300 i innerstaden.

Här följer några exempel på åtgärder:

- ☞ 120 träd har planterats i allé och grupplanteringar, t.ex. Odenplan och Söder Mälarstrand
- ☞ 40 träd har använts vid ombyggnad av olika parkmiljöer, t. ex. Berzelii Park och Gotlandsparken
- ☞ Även bostadsprojekt såsom Mjärden, S:t Eriks sjukhusområde har förskönats med ett 140-tal träd
- ☞ I ytterstaden har 140 träd planterats längs vägar som speciella trädplanteringsprojekt, t.ex. Örbyleden
- ☞ 1 100 träd har använts vid ombyggnad av olika parkmiljöer, torgupprustningar och i samband med trafiksäkerhets- och miljöupprustningar av gator

Beslutet om att avveckla Riddersviks trädskola har lett till att verksamheten inskränkts huvudsakligen till att omfatta försäljning av trädlagret.

Almsjukan drabbade staden

Under år 1998 konstaterades att staden drabbats av ”almsjukan”. Undersökning och inventering av skadorna har pågått sedan sommaren 1999. Under år 2000 har 250 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 åren 1999 - 2000 har 700 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 förortererna. Drygt 11 mkr har under året fördelats på ett 20-tal objekt. Exempel på förstärkt belysning är i parkområden i Skärholmen, Rågsved, Vällingby, Hässelby, Hägersten, Liljeholmen, Skarpnäck, Farsta och Älvsjö.

F.d. Ytterstadssatsningen

Inom nämndens ordinarie budgetram har under året upparbetats 46 mkr. Det är främst förskjutningar från tidigare år. Exempel på projekt som avslutats under året;

- ☞ Skärholmsterassen invigdes den 26 september
- ☞ Husbybadet öppnade i april

- ≈ Upprustning av Kyrkparken i Bredäng
- ≈ Parkdelen av centrumförnyelsen i Husby
- ≈ Upprustning av park vid Vårbergs sjukhem
- ≈ Lagning och impregnering av betongytor i Bredängs Centrum
- ≈ Belysning i Tensta, Rinkeby och Husby
- ≈ Belysning i Hökarängen, Rågsved och Bredäng

Andra projekt

Slussens framtid

Konstruktionerna är uttjänta och måste i allt väsentligt tas bort. Utredningar och samråd avslutades under våren 2000 och en lägesrapport inför inriktningsbeslut redovisades för nämnden. Den 2 maj beslöt nämnden att utan eget ställningstagande sända ut lägesrapporten till ett 80-tal berörda för kännedom och eventuella synpunkter till den 1 oktober. Redovisning till nämnden med underlag för inriktningsbeslut planeras till början av år 2001.

Årstafältet

Den dagvattendamm som Stockholm Vatten bekostar och parkområdet intill är upphandlade och arbetena påbörjade. Dessförinnan har vallar med gamla tippmassor i förts bort. Vid ICA och Ersta Gårdsväg har nya träd och buskar planterats och pilallén vid Huddingevägen har restaurerats. JM har byggt en kolonistuga nära parkeringsplatsen för att visa hur det kan se ut på koloniområdet på fältet om några år.

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. Överenskommelse har träffats med Stockholm Hamn AB om fördelning av investeringen. Upprustningen startade med entreprenadarbeten i april 2000. Färdigställande och invigning planeras till augusti 2001.

Berzelii Park/sponsrad upprustning

Upprustning av hela parken är utförd i samarbete med Berns och ägare till tre angränsande fastigheter. Ändamålet var att tydliggöra gångstråket från Norrmalmstorg via Kalle P, Kina och Berns till Arsenalsgatan och Raoul Wallenbergs Torg. Kalle P rustades upp av Berns och handikappanpassades in- och utvändigt. Nya träd planterades. En hel del av växtmaterialet är gamla sorter som fanns där när förra seklet var ungt. Dammen minskades ner. En liten scen med tak, ny belysning anlades och en del träd fick effektbelysning. Driften av dammen, scenen och planteringarna runt statyn sköts av Berns.

Klarastrandsleden vid Pampaslänken

Målet är att öka framkomligheten på Klarastrandsleden. Genom att ta bort trafiksignalen i korsningen Pampaslänken/Klarastrandsleden och förbjuda vänstersvängen och komplettera med en påfartsramp kan en bättre trafikrytm erhållas på Klarastrandsleden. Rampen måste förses med en påfartskontroll för att det inte ska uppstå köer från Klarastrandsleden upp på E4 mot Eugeniattunneln.

Under år 2000 har projektering utförts av rampen. Ett förfrågningsunderlag är framtaget och byggstart beräknas ske april 2001. Godkännande har erhållits från

Solna på utförandet. Vissa fönsterbyten måste ske på en av Karlbergs Slotts byggnader för att minska bullernivån inomhus.

Gamla Stan

Upprustning av gatstensgatorna har utförts på ca 10 platser, bl.a. Lilla och Stora Hoparegränd. På Slottsbacken har förstärkningen av fältstensytan vid landshövdingens residens färdigställts. Arbetet har utförts med anledning av den instabilitet den täta turistbusstrafiken orsakat på dessa ytor.

Utvecklingsfrågor

Teknikutvecklingen

- ≈ Ett gatuinformationssystem för bättre samordning av etableringar och grävningar i gata utvecklas.
- ≈ En ny rännalsplatta har tagits fram för att underlätta framkomligheten för rörelsehindrade och cyklister.
- ≈ I samarbete med VTI, Vägverket och Kommunförbundet har arbete påbörjats med att ta fram regler för blandning av schaktmassor i obundna bärlager (återvinning).
- ≈ Under året har arbete påbörjats med att förbereda fjärrstyrning av Liljeholmsbron och Skansbron tillsammans med Hammarby slussen.
- ≈ På Spångavägen, vid Brommaplan, utfördes beläggningar med varmassa med inblandning av återvunna asfaltmassor.
- ≈ Förbättring av grundläggning för belysningsfundament.
- ≈ Undersökning av system för övervakning av gatubelysningsanläggningar.
- ≈ Pilotförsök med betalning för parkering med mobiltelefon har genomförts med system från två olika företag.
- ≈ Biljettautomattillverkaren Cale har tagit fram en programvara för systemövervakning av funktioner i biljettautomater med hjälp av GSM-kommunikation. Kontoret inledde under året ett projekt i liten skala för att utreda funktionaliteten.
- ≈ Efter att ha studerat möjligheterna med WAP (Wireless Applications Protocol), beslöt kontoret att genomföra ett projekt där en del av den information om parkeringsfrågor i staden som finns på kontorets hemsida skulle göras tillgänglig för WAP-telefoner.
- ≈ Upphandling av ett system för parkeringsövervakning med hjälp av handdator har genomförts. För att användning av handdatorer på gatumark i Sverige skulle bli möjlig har det krävts en hel del anpassning såväl juridiskt som tekniskt. Genom en dialog med Vägverket har problemen lösts efterhand, bl.a. har en ny föreskrift om ifyllande och hantering av parkeringsanmärkningar tagits fram av verket.

Fortsatt utveckling av trafikmodeller pågår

Kontoret har under året fortsatt utvecklingen av de nya trafikmodellerna som baseras på s.k. mikrosimulering. Denna utveckling och anpassning till stockholmsförhållanden sker i samarbete med bl.a. Vägverket, Tekniska Högskolan i Stockholm och Massachusetts tekniska högskola i Boston. Syftet är att skapa ett bättre beslutsunderlag för olika typer av aktuella trafikproblem, inte minst för att i innerstadsmiljön uppnå en rimlig avvägning av gröntider i signalsystemen i kombination med en förbättrad framkomlighet för bussar.

Försök med mer anpassningsbara trafiksignaler

Ett styrsystem för trafiksignaler, SPOT, som är mer adaptiva och därmed mer anpassningsbara till den rådande trafiksituationen har under året projekterats och håller på att installeras i fem korsningar på Kungsholmen. Under våren 2001 kommer trafiksignalerna att köras i olika testperioder och effekterna på fördröjning, framkomlighet och säkerhet kommer att skattas.

MARK OCH BOSTÄDER

Ansvarsområde

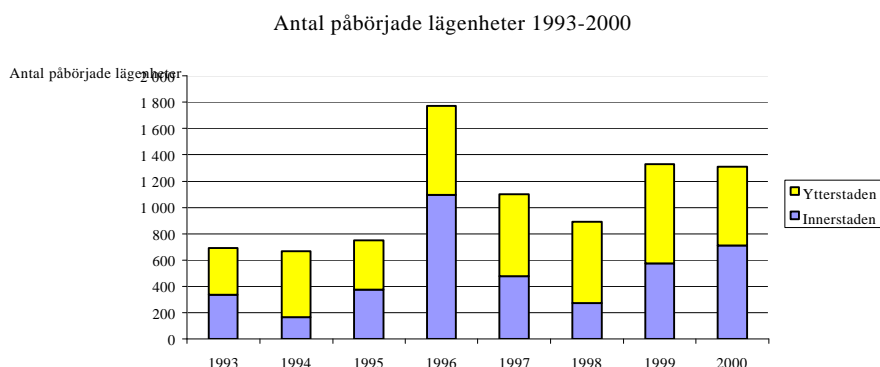
Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för genomförandefrågor i samband med exploatering av bostads- och arbetsplatsområden samt upplåtelse av kvartermark och övrig mark. F.n. upplåter nämnden ca 22 200 fastigheter med tomträtt, varav ca 16 400 småhus.

Mål och inriktning

Målet är att arbeta för att ge medborgarna en god boendemiljö till rimliga kostnader och att ge näringslivet goda utvecklingsmöjligheter samt bygga nytt och att bygga om med stor hänsyn till människor och miljö. Stockholms funktion som huvudstad är en annan viktig förutsättning för kontorets arbete.

Måluppfyllelse, åtagande och miljöarbete

Målet om igångsättning av 1 500 – 2 000 lägenheter har inte uppnåtts men tilldelade markanvisningar har ökat



Under perioden 1993-2000 påbörjades i genomsnitt drygt 1 000 lägenheter per år. Som framgår av diagrammet är variationen stor mellan åren. Målet om igångsättning av 1 500 - 2 000 lägenheter under år 2000 har inte uppnåtts. Anledningen till detta är att vissa projekt förskjutits över årsskiftet. Totalt påbörjades 1 311 lägenheter under året, varav 462 i Hammarby Sjöstad. Det är i stort sett samma antal som år 1999, då 1 328 lägenheter påbörjades, varav 335 i Hammarby Sjöstad.

I den bedömda igångsättningsvolymen om 1 500-2 000 lägenheter ingick ett antal projekt som förskjutits. Exempel på sådana är Liljeholmstorget, etapp I (ca 100 lgh) som beräknas påbörjas under första halvåret 2001. Mannekängen i Fruängen (ca 40 lgh), Östbergahöjden (ca 90 lgh) och Fårö i Farsta (ca 90 lgh) kommer att påbörjas under första kvartalet år 2001. Projekten Elefanten i City (ca 150 lgh) och Kampementet på Östermalm (ca 100 lgh) har inte kunnat påbörjas eftersom detaljplanen överklagats.

Erfarenheter från tidigare år visar att det är svårt att bedöma det faktiska antalet påbörjade lägenheter. 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 ökar

En ny markanvisningspolicy antogs av gatu- och fastighetsnämnden den 25 januari 2000. Policyn gäller för bostäder och andra typer av exploateringar (exempelvis hotell, bebyggelse för kultur, undervisning och näringslivets olika behov) där staden anvisar mark.

Under år 2000 har 42 markanvisningar tilldelats, varav 23 i innerstaden och 19 i ytterstaden. Anvisningarna omfattar drygt 3 600 lägenheter. Det är en avsevärd ökning jämfört med de två senaste åren;

År	antal markanvisningar	antal lägenheter
2000	42	3 662
1999	11	628
1998	7	190

Åtaganden

De åtaganden som redovisades i verksamhetsplan 2000 är av inriktningskaraktär, varför direkt uppföljning saknas. Kontoret anser ändå att dessa åtaganden - åtminstone delvis - har uppfyllts.

- ☞ *Aktivt söka byggbar mark för att öka bostadsbyggandet*
Arbetet med att ta fram nya markanvisningar har prioriterats och kommenteras nedan under avsnittet ”Söka byggbar mark” och ”Markanvisningarna ökar”.
- ☞ *Utgångspunkten är att bostadsbyggandet ska ske på redan exploaterad mark*
I arbetet med att ta fram ny mark för bostadsbebyggelse har prioriterats mark som tidigare varit exploaterad. Lågt utnyttjad mark som kan används till bostadsändamål eller förädlas på sådant sätt att det kan användas för fler ändamål t.ex. bebyggelse på parkeringsplatser, överdäckningar av spårrområden, delvis omvandling och bättre nyttjande av mark i industriområden, bebyggelse på mark för idrottsändamål med lågt utnyttjande, kulvertering av kraftledningar och ianspråktagande av barnstugedomter där barnstugan rivs och som vid behov kan komma att åter införlivas i den nya bebyggelsen.
- ☞ *Undvika att bygga på park- och naturmark*
Kontoret arbetar medvetet för att undvika att bygga på park- och naturmark. Varje markanvisning prövas mycket noggrant i detta avseende innan det föreläggs nämnden för beslut. I de fall kontoret föreslagit park- eller naturmark för bostadsbebyggelse har detta varit en avvägning mellan det mycket stora behovet av att hitta mark för bostadsbebyggelse och att den föreslagna park- och naturmarken bedömts vara av lågt värde ur miljö- och rekreationssynpunkt.
- ☞ *Öka ytterstadens attraktionskraft genom utbyggnad av arbets- och utbildningsplatser/studentbostäder/hotell och nyproduktion av bostadsrätter/villor/radhus*
Under året har efterfrågan på mark för olika användningsområden ökat. Där det funnits efterfrågan och aktörer har projekt initierats och påbörjats. Särskilt kan nämnas Kistaområdet, Liljeholmen, Årstadal, Älvsjö, Axelsberg-Örnsberg När det gäller att

öka attraktiviteten i eftersatta stadsdelar med låg status kan särskilt nämnas radhus i Rinkeby och förtätning med ny bebyggelse i Östberga.

Miljömål

Marksanering

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 miljöprövning som visat sig nödvändig att genomföra. Staden har hos regeringen begärt en förlängning av projekttiden för att kunna genomföra den tillståndsprövning som krävs.

Ekologiskt byggande

Gatu- och fastighetsnämnden godkände i oktober 2000 en revidering av programmet för ekologiskt byggande. Programmet ska också prövas av kommunfullmäktige.

Programmet har tillämpats på de byggprojekt som påbörjats under året liksom på de exploateringsavtal som träffats. Uppföljning av färdigställda bostadsprojekt har påbörjats.

Studentbostäder

Kontoret samarbetar med Svenska Bostäder AB och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) för att tillskapa fler studentbostäder. Kontoret avser även att försöka engagera andra byggherrar att bygga bostäder för uthyrning till studenter. Projekten sker dels genom nyexploatering, dels genom ombyggnad av befintliga bostäder. Kistaområdet är högprioriterat då KTH har beslutat att förlägga ett IT-universitet dit. Ett antal detaljplane- och programarbeten har påbörjats under året. På idrottsplatsmark i Kista har 144 temporära studentbostäder uppförts. Hammarby Sjöstad och Konradsberg är exempel på andra projekt som innehåller studentbostäder.

Söka byggbar mark

Kontoret har under året färdigställt en inventering av mark i sex stadsdelsområden i ytterstaden. Inventeringen är ett av bidragen till kontorets uppdrag att bättre möta efterfrågan på mark för nya bostäder. Från inventeringen som omfattade 230 områden i Bromma Hägersten, Skärholmen, Spånga-Tensta, Vantör och Älvsjö kvarstår 42 områden i en idékatalog⁸. Totalt innebär förslagen ca 3 900 lägenheter. För de föreslagna områdena gäller dock att staden ännu inte tagit ett slutligt ställningstagande till att de ska bebyggas. Kontoret har distribuerat idékatalogen till samtliga byggherrar i markanvisningsregistret och kommer under år 2001 gå vidare med förslag till markanvisningar och detaljplanearbete.

För innerstaden färdigställdes i maj en skrift, "Föreslagen mark för bostadsbebyggelse i Stockholms innerstad". Totalt presenterades 47 platser. Av dessa har hittills tio tagits

⁸ Områdena i Spånga-Tensta är inte med i denna katalog utan kommer att redovisas i en annan utredning i februari 2001.

upp för markanvisning eller tidig markreservation. Detta har resulterat i markanvisningar för omkring 350 lägenheter samt en tidig markreservation.

Gatu- och fastighetsnämnden gav i december kontoret i uppdrag att ta fram en förteckning över statlig mark, lämplig för bostadsbebyggelse eller annan exploatering och efterhöra statens planer för respektive objekt samt redovisa detta för nämnden.

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 2000 en lägesrapport ”Mark och planprojekt för arbetsplatser i Stockholm stad”. En revidering av denna ”markkatalog” har gjorts under slutet av år 2000 och kommer att redovisas för berörda nämnder i början av år 2001. Av denna framgår att antalet pågående byggprojekt har ökat kraftigt under året. Avsikten är att de pågående projekten vid nästa års revidering ska redovisas i en särskild sammanställning där bl.a. planerad tidpunkt för färdigställande framgår.

Rapporten, som godkändes av nämnden i februari, visar att det finns obebyggd mark och ett antal lågt utnyttjade markområden 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.

Kort om verksamhetens ekonomiska omfattning

Verksamhetens driftkostnader uppgick till 1 271 mkr (varav kapitalkostnader 1 221 mkr) och intäkterna uppgick till 1 517 mkr. Investeringar genomfördes för 512 mkr. Dessa investeringar genererade också inkomster med 64 mkr.

Mer att läsa finns i ekonomiavsnittet.

Bostäder

Påbörjade lägenheter under år 2000

Av de 1 311 påbörjade lägenheterna är 710 belägna i innerstaden och 601 i ytterstaden.

Fastighet	Stadsdel	Byggherre	Antal lgh
<i>Innerstaden</i>			
Havet 1	Hammarby Sjöstad	Skanska brf	100
Selet 1	Hammarby Sjöstad	Sv Bostäder	30
Tjärnen 1	Hammarby Sjöstad	JM brf	60
Sundet 1	Hammarby Sjöstad	JM brf	38
Farvattnet 1	Hammarby Sjöstad	Sv Bostäder	71
Noret 1	Hammarby Sjöstad	HSB brf	28
Vattenbrynet 1	Hammarby Sjöstad	HSB, Brf Ekudden	69
Ön 1	Hammarby Sjöstad	HSB, Brf Sickla Kanal	66
Halmen 1	Södermalm	Selmer brf	52
Hägern Mindre 6	Norrmalm	SIFAB brf	34
Vallgossen 15	Kungsholmen	JM brf	126
Katrumpstullen 2	Östermalm	Vetenskapsstaden	36
<i>Summa innerstaden</i>			<i>710</i>

Fastighet	Stadsdel	Byggherre	Antal lgh
<i>Ytterstaden</i>			
Mässingen 1 (S)	Grimsta	Brf Guldet, HSB	41
Kolding 5, etapp III	Kista	Brf Kista, JM	77
Klofibblan 24	Hässelby Villastad	GFK Stockholm	5
Annandagen 1	Hökarängen	Brf Annandagen, Riksbyggen	44
Akalla 4:1	Akalla	AB Svenska Bostäder	144
Spinnsidan 4	Östberga	Brf Spinnsidan, JM	10
Ålderdomshemmet 7 (S)	Bromma Kyrka	Stockholmskem AB	8
Ålderdomshemmet 9 (S)	Bromma Kyrka	Stockholmskem AB	4
Högsätra 13, etapp II	Skärholmen	Brf Kungsättrahöjden, PEAB	58
Strandmållan 6 (S)	Vinsta	Hus och Markbyggarna	7
Kärleksörten 119 (S)	Hässelby Villastad	Brf Kärleksörten	25
Tjoget 1	Åkeslund	Brf Solfjädern, JM	12
Landsfogden 7	Bagarmossen	Brf Rusthällaren, Riksbyggen	79
Spinnsidan 4 hus 2	Östberga	Brf Spinnsidan	6
Dalmasen 5	Blackeberg	Brf Höjdpunkten, JM	24
Handkvarnen 2, etapp I	Rinkeby	AB Borätt, Brf Handkvarnen	21
Styckebyggda småhus			36
<i>Summa ytterstaden</i>			<i>601</i>
SUMMA TOTALT			1 311

Några exempel på pågående bostadsprojekt

☞ *Elefanten*

Rivningen av parkeringshuset Elefanten har påbörjats. Inom kvarteret ska uppföras 150 lägenheter samt ett kontorshus om ca 5 800 m² BTA.

☞ *Norra Hammarbyhamnen*

I Norra Hammarbyhamnens östra del har bostadsutbyggnaden fortsatt. Sedan tidigare har kvarteren Cigarren, Barnängsstugan, Tobaken och Mandeln färdigställt och under året har inflyttning skett i kvarteret Nektarinen. Även den f.d. fördelningsstationen Danviken, som får kommersiell användning, har färdigställt år 2000.

☞ *Hammarby Sjöstad*

Hammarby Sjöstad befinner sig i inledningen av en mycket intensiv fas i förverkligandet av en ny stadsdel. Arbetena bedrivs i allt väsentligt enligt tidsplanen. Genomförande har påbörjats i fyra områden; Sickla Udde, Sickla Kaj, Luma och Mårtensdal. Byggverksamheten på Sickla Udde pågår för fullt. I december flyttade de första boende in, Allébron invigdes och båtförbindelsen till Södermalm öppnades. Inom Sickla Kaj pågår arbeten med gator och ledningar samt kajbyggnad. Mark har sålts till de byggherrar som bygger bostadsrätter och byggstart har ägt rum inom tre fastigheter. Inom Luma har sprängning för parken utförts och Mälartornet påbörjar inom kort anläggandet av det underjordiska garaget. Inom Mårtensdal pågår ledningsdragningar för Hammarby Allé. SL:s entreprenad för spårvägsbro pågår.

Planarbete pågår för ytterligare åtta planområden, av vilka Sickla Kanal har kommit längst. Sammanlagt omfattar beslutade eller pågående detaljplaner 4 000 lägenheter och mer än 80 000 m² verksamhetslokaler, två stadsdelsparker och hela esplanadsystemet med tvärbanan.

☞ *Lux, Lilla Essingen*

Inom kvarteret Lux på Lilla Essingen (gamla Elektroluxtomten) planeras ca 800 nya lägenheter. 75 nya lägenheter har under året tillskapats genom ombyggnad av gamla kontorsbyggnader och inflyttning sker under våren 2001. Byggstart för nyproduktionen kommer att ske under sommaren 2001 när ny detaljplan vinner laga kraft. Exploate-

ringsavtal har tecknats mellan staden och den största markägaren JM. JM ska anlägga alla gator, parker och strandpromenad och överlämna dessa till staden. Mark för ca 35 lägenheter ska staden sälja till AB Veidkke som lämnade det högsta anbudet på marken. Den gamla skolan som låg närmast Essingeleden har rivits. Förhandlingar pågår för att evakuera en båtklubb från parkmarken i anslutning till exploateringsområdet. Sanering av all mark (även stadens) har skett genom JM:s försorg.

☞ *Liljeholmstorget*

En omfattande omvandling av Liljeholmstorget kommer att påbörjas under år 2001. I verksamhetsprogrammet för år 2000 angavs att projektet avsågs påbörjas under detta år. Projektet är emellertid komplicerat och arbetet med genomförandeavtal har tagit längre tid än kontoret kunnat förutse.

Liljeholmstorget är idag en omstigningspunkt mellan tunnelbana, tvärbana och ett 10-tal busslinjer. Marken används för bussterminal och bilparkering. Knutpunkten för kollektivtrafik förbättras med en ny bussterminal av dockningsmodell. Tunnelbanestationen byggs över med bostäder och butikslokaler. JM Byggnads AB har fått en markanvisning för detta. Försäljning av mark i angränsande kvarter för 60 mkr till JM godkändes av kommunfullmäktige den 11 december 2000. Förhandlingar pågår om försäljning av mark längs Södertäljevägen för uppförande av ett hotell. Förutom att vara bytesplats för kollektivtrafiken kommer Liljeholmstorget att utnyttjas för bostäder och kontor samt kommersiell- och social service. Totalt omfattar projektet ca 300 lägenheter och ca 20 000 m² butiks- och kontorslokaler.

Arbetsplatser

Några exempel från året.

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 provas under hand.

Utbyggnad av hotell

Kontoret har under året 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 år 2005.

☞ *Kortbyrån och Pennfäktaren*

Under året har JM färdigställt hotellen Nordic Light och Nordic Sea i Vasahuset respektive Norrmalms gamla polisstation. Detta tillför staden ytterligare 540 hotellrum.

Ett antal andra hotellprojekt där kontoret påbörjat arbete är:

- ☞ Hotell Skanstull - Försäljning av mark för 37,5 mkr godkändes av kommunfullmäktige den 22 maj 2000. Byggstart är planerad till april 2001.
- ☞ Hotell vid Åsötorget - Detaljplaneförslag kommer att skickas på remiss och samråd under våren 2001.
- ☞ Hotell vid Lindhagensplan - Markanvisning för ett hotell har lämnats. Detaljplaneförslag kommer att skickas på remiss och samråd sker under våren 2001.

Cityförnyelsen

Sergels Torg

Parallella uppdrag för ett högt hus vid Mutterns plats har genomförts. Vidare har en utställning med förslag till olika förnyelseinriktningar för Sergels Torg visats i Gallerian. Något beslut om vilket förnyelsealternativ som ska genomföras har ännu ej fattats.

Västra City

Programsamråd för Västra City har genomförts. Som ett första led i förnyelsearbetet har staden förvärvat f.d. postterminalen Stockholm Klara. Fastigheten ska försäljas via anbud och planeras efter om- och tillbyggnad inrymma ett hotell med 300-400 rum samt en kongressanläggning med plats för 3 000-4 000 personer.

Östra City

Arkaden i kvarteret Oxen Större har byggts in. Ombyggnaden av kvarteret Grävlingen och kvarteret Jericho pågår. Tidig markreservation har skett i kvarteret Putten och programsamråd har påbörjats. Förhandlingar pågår om friköp av kvarteret Stuten och en ny passage mellan Regeringsgatan och Kungsgatan planeras. Detaljplaneförslaget är ute på remiss. Projektering av gatusamverkansprojekten Regeringsgatan (delen Mäster Samuelsgatan-Lästmakargatan) och Jakobsbergsgatan (delen Norrlandsgatan-Malmskillnadsgatan) har påbörjats. Parallella uppdrag har genomförts för Malmskillnadsgatan och ett programförslag för omdaning av gatan håller på att arbetas fram.

Övriga arbetsplatsprojekt

Trossen (korset S:t Eriksgatan-Fleminggatan)

Familjebostäder har i november 2000 påbörjat sitt ombyggnadsprojekt för att tillskapa en shoppinggalleria i kvarteret Trossen. Gallerian ska ta största delen av det underjordiska torget samt arkaden längs Fleminggatan i anspråk. Detaljplaneändring har skett under året. Staden hade för avsikt att, i väntan på galleriprojektet, snygga upp ytskikten även inom galleriadelen på torget med byggstart sommaren 2000. Vid upphandlingen av entreprenaden fick staden dock inte in något anbud. Nu pågår en ny upphandling för de delar av torget som kommer att ligga utanför galleriaområdet inklusive inglasningar i gatuplanet för klimatskydd och avstängning. Byggstart skedde i december 2000.

Kista Science City

Programarbete för Kista Science City har påbörjats. Denna framtidsbild omfattar förutom bostads- och företagsområdena i Kista även Järvafältet och kopplingar mot Tensta-Rinkeby samt grannkommunerna. Tyngdpunkten i arbetet utgörs av det nya IT-universitetets etablering vid Kista idrottsplats. Målsättningen är att universitetet fullt utbyggt i ett 10-årsperspektiv ska inrymma ca 10 000 studenter och 1 500 anställda. Planarbete för 700 studentbostäder i Kista har under året påbörjats och 144 nya studentbostäder har färdigställts i provisoriska lokaler på Kista IP. Programarbete för den s.k. Studentstaden på idrottsplatsområdet har inletts. Totalt beräknas 2 000-3 000 bostäder kunna rymmas inom området.

Kista Centrum

Avtal har under året träffats med Länsförsäkringar om försäljning av tomträtten Danmark 1, dvs nuvarande centrumfastigheten, samt den obebyggda fastigheten Danmark 2 för 210 mkr. Detaljplanearbete har påbörjats för projektet, som förutom en betydande utökning av butiksytor i det nya Kista Centrum – Kista Galleria - även omfattar ca

375 studentbostäder, 80 forskarlägenheter och en s.k. multiplex-biograf med 15 salonger och 2 000 sittplatser. Entreprenadarbeten för första utbyggnadsetappen påbörjades under sommaren 2000. Butikerna och biografen beräknas färdigställas under hösten 2002 och studentbostäderna under våren 2003.

Kista Science Tower

NCC Fastigheter AB bygger ca 55 000 m² BTA kontor med inslag av restaurang och handel inom fastigheten Katla 1 söder om Kista Centrum. Projektet –Kista Science Tower – får en högsta byggnad om 32 våningar. Ny rondell anläggs i Hanstavägen för gemensam tillfart till Kista Science Tower och Kista Centrum. Markarbetena påbörjades i juni år 2000. NCC har köpt marken av staden för 176 mkr enligt beslut i kommunfullmäktige den 19 juni 2000.

Markförvaltning

Gatu- och fastighetsnämnden upplåter vid årsskiftet 2000/2001 ca 22 200 fastigheter med tomträtt, varav ca 2 000 är belägna i andra kommuner. Ca 21 200 är upplåtna för bostadsändamål och ca 1 000 för kommersiella ändamål. Jämfört med samma tidpunkt föregående år har antalet tomträttsfastigheter minskat med ca 8 400.

Intäkterna från upplåtelser av tomträtter för bostads- och kommersiella ändamål samt arrenden uppgick år 2000 till 1 502 mkr. En närmare redogörelse, inklusive försäljning av tomträttsmark, lämnas i ekonomiavsnittet.

Teknikutveckling

De medborgare som nyttjar verksamheter som är avgiftsbelagda som äldre- och barnomsorg, tomträttsinnehavare m.fl. har länge efterfrågat autogiro-service. Under året beslutades att staden ska utveckla en sådan funktion. Projektet har styrts av stadsledningskontoret och gatu- och fastighetskontoret blev pilot-förvaltning.

Projektet har pågått under drygt ett halvt år. Till årsskiftet kunde de första autogiro-räkningarna produceras. Dessa avsåg ett fåtal tomträttsinnehavare från den egna personalen. Till kvartalsskiftet april 2001 utökas erbjudandet till att avse ett antal externa kunder som hört av sig per telefon. Erbjudandet kommer sedan successivt att erbjudas fler kunder. På sikt kommer det också vara möjligt att hämta en autogiroansökan på internet.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Ansvarsområde

Nämndens uppgift inom detta ansvarsområde har varit att förvalta stadens förvaltningslokaler, kulturlokaler, barnstugor, parklekar, sjukhem/gruppboenden, behandlingshem inom stadens gränser, kommersiella lokaler och föreningslokaler samt stadens lantegendomar utanför stadsgränsen. Kontoret har också, utöver nämndens eget fastighetsbestånd, haft ett antal lokaler på förvaltningsuppdrag. Kontoret har därtill erbjudit intern service som post, reception, växel, tryckeri m.m. i Tekniska nämndhuset och åt flera av stadens övriga förvaltningar.

Mål och inriktning

Huvudmålen under år 2000 har varit att:

- ☞ Förvalta och förädla de fastigheter staden äger
- ☞ Tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och service för stadens verksamheter
- ☞ Sälja fastigheter enligt antagen försäljningspolicy
- ☞ Uppnå av kommunfullmäktige fastställt avkastningskrav

Måluppfyllelse, åtaganden och miljöarbete

Vad gäller uppfyllelsen av ovanstående fyra huvudmål, kan följande konstateras:

- ☞ Arbetet med att förvalta och förädla de fastigheter staden äger samt att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter har under året fortgått bl.a. genom planerade underhålls- och ombyggnadsarbeten. Som exempel på arbeten kan nämnas ombyggnad av barnstugor till gruppboenden och lokaler respektive avlastningshem för barn med handikapp samt bostäder för hemlösa och ombyggnad av sjukhem.
- ☞ Gatu- och fastighetsnämnden fastställde under 1999 en försäljningspolicy avseende fastigheter som förvaltas av gatu- och fastighetskontoret, samt har därutöver slagit fast att stadens innehav av mark och byggnader kraftigt bör begränsas. För att organisatoriskt kunna klara av den relativt stora volym av försäljningar som blivit följden av nämnda beslut, har under året extern mäklarhjälp anlåtats. Sammantaget har försäljningar av fastighetsbeståndet för 325 mkr genomförts under året.
- ☞ Det ekonomiska resultat för år 2000 visare ett underskott på 24,9 mkr efter stadens avkastningskrav på 14,9 mkr.

I verksamhetsplanen 2000 fastställdes också effektmål och åtaganden.

Effektmål

- ☞ Ständigt ökande andel nöjda hyresgäster gällande skötsel och drift av förhyrda lokaler/fastigheter
- ☞ För år 2000 var målet minst 70 % nöjda hyresgäster
- ☞ Samtliga kontorsrum ska ha flimmerfri belysning före år 2003.

Kontoret har under år 2000 påbörjat ett arbete med att ta fram en kundenkät som årligen ska gå ut till samtliga hyresgäster. Dessutom ska punktvisa kundundersökningar i sär-

skilda frågor göras. Genom kundundersökningar och med den information som lämnats till hyresgästerna (se nedan om åtaganden) har kontoret inlett ett systematiskt arbete för hantering av förbättringsförslag, synpunkter och klagomål.

Vad gäller målsättningen om flimmerfri belysning finns sådan helt eller delvis installerad i ett antal fastigheter. Uppgjorda planer finns varför målsättningen bedöms kunna uppfyllas.

Åtaganden

I verksamhetsplanen angavs ett antal åtaganden. En folder med dessa åtaganden har därefter tagits fram som lämnats till samtliga hyresgäster. Av foldern framgår också hur hyresgästerna kan lämna klagomål och synpunkter beträffande åtaganden och annat som rör fastighetsförvaltningen och hur kontoret hanterar klagomålen inklusive kompensation till hyresgästerna.

Följande åtaganden finns fastslagna i verksamhetsplan 2000:

- ☞ Ha kundservice/jour öppet dygnet runt
- ☞ Anmälda fel åtgärdas enligt den tidsplan som tas fram i samråd med kunden
- ☞ Hyresgästbesök sker i alla större objekt minst 1 ggr/år eller enligt överenskommelse med hyresgästen
- ☞ Upprätta årlig underhållsplan
- ☞ Upprätta en årlig plan för energibesparing och miljöåtgärder
- ☞ FSC - certifiering av skogsbruket.

En uppföljning av affärsområdenas arbete visar att det finns en god uppfyllelse av åtagandena. Kundservice/jour har varit öppet dygnet runt, fel åtgärdas enligt tidsplan som tas fram i samråd med kunden, hyresgästbesök har gjorts i alla större objekt och underhållsplaner har upprättats. Några affärsområden har upprättat en årlig plan för energibesparing och miljöåtgärder medan arbete pågår med detta hos övriga affärsområden. Skogsbruket är FSC-certifierat.

Mer om miljöarbetet

I verksamhetsplan 2000 angavs dessutom följande vad avser miljöarbetet:

- ☞ En fortsatt fokusering av miljöarbetet på områdena energieffektivisering, källsortering, miljövänliga transporter och bra inomhusmiljö
- ☞ Miljöförbättringar prioriteras i samtliga ny- och ombyggnader
- ☞ Komplettering utifrån miljöaspekter i de färdiga kvalitetsböckerna.

Flera åtgärder har vidtagits för att minska energiförbrukningen. I samband med underhållsarbeten och ombyggnad av fastigheter har injustering och utbyte av ventilations- och värmesystem genomförts för att uppnå bättre energieffektivitet.

För att bättre kunna följa upp energiförbrukningen i fastigheterna har nya dataprogram för uppföljning utvecklats. Detta kommer också att ge en bättre grund för prioritering.

Möjlighet till källsortering har införts i ytterligare ett antal fastigheter, vilket har medfört att mängden sopor för deponering har minskat.

En inventering av fastighetsbeståndet med avseende på förekomst av PCB har genomförts under året. Samtliga fastigheter där risk för PCB föreligger har inventerats. En åtgärdsplan kommer att tas fram under 2001.

För att minska miljöpåverkan i samband med om- och nybyggnader samt större underhållsarbeten har kontoret utarbetat rutiner för hur miljökraven ska beaktas i samband med upphandling av projekterings- och entreprenadarbeten. En kravspecifikation för miljöanpassad upphandling är framtagen. Nämndens program för ekologiskt byggande har legat till grund för framtagning av kravspecifikationen.

Ett grönt bokslut för skogsbruket har tagits fram, där det framgår att såväl produktion som miljö har förbättrats sedan föregående år.

Kort om verksamhetens ekonomiska omfattning

Verksamhetens intäkter före avkastningskrav och ägartillskott uppgick till 1 070 mkr och kostnaderna till 1080 mkr, varav 488 mkr i finansiella kostnader. Investeringar genomfördes för 160 mkr. Inkomster sammanhängande med dessa investeringar uppgick till 6 mkr.

Se mer om detta i ekonomiavsnittet.

Fastighetsbestånd och förändringar under året

Vid slutet av år 2000 uppgick fastighetsbeståndet till ca 1,2 miljoner kvadratmeter lokaler samt ca 25 000 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>
Sjukhem och vårdhem	337 000	28
Kommersiella lokaler	289 000	24
Barnstugor	239 000	20
Förvaltningslokaler	154 000	13
Kulturlokaler	173 000	15

Jämfört med föregående år så är den största förändringen att andelen kommersiella lokaler har sjunkit från 28 % till 24 %. Detta beroende på att 11 fastigheter⁹ sålts eller rivits under året.

Från MFO har några fastigheter övertagits, Leverantören 2, som ska byggas om för Stockholm MFO AB. I kv Förrådet 2 i Vinsta har ombyggnad skett för boende för hemlösa.

Affärsområde Barnstugor

Affärsområdet förvaltar fastigheter där barn vistas som förskolor, sarskolor, hem för autistiska /andra funktionshindrade barn, fritidshem och parklekar. Affärsområdet arbetar mycket med barnsäkerhet, både inom- och utomhus.

Arbetet sker i samarbete med stadsdelsnämnderna. Under hösten 2000 har t.ex. samtliga stadsdelar träffat sina förvaltare och gått igenom underhållet för 2001 och påbörjat arbetet med att göra fastighetsplaner för varje fastighet.

⁹ Sperlings Backe 64, Vinterviken, Ludvigsberg 3, Nybodahemmet 14, Taffelberget 7, Pingstliljan 68, Tvålen 4, Lux 3, Godsvagnen 8, Mjölönet 1 och Hammarbyhöjden 1.

Ny hyressättning

Hyresförhandlingarna gällande förskolorna blev klara före sommaren 2000. Resultatet blev en sänkning av hyrorna, om 9,6 mkr för år 2000 (helårsbasis). Retroaktiv återbetalning har gjorts.

Anlagda bränder

Under året har tre större förskolor brunnit med mycket stora skador som följd. Samtliga bränder var anlagda. Två av byggnaderna är helt rivna och en till större delen. De kommer att återuppbyggas.

Kostnaderna för att återuppföra byggnaderna till ursprungligt skick beräknas till ca 33 mkr, varav viss del bekostas av försäkringsbolaget. Dessutom medför bränderna att värdet på förskolorna kommer att skrivas ned med ca 1 mkr. Detta har påverkat årets resultatet.

För att i möjligaste mån försvåra anlagda bränder har kontoret startat ett arbete med dels riskinventering av befintliga byggnader, dels förändrade lösningar vid om- och tillbyggnad. Riskinventeringen sker i samarbete med S:t Eriks Försäkringar AB och Skärholmens- och Rinkebys stadsdelsförvaltningar

Underhållsåtgärder

Av de åtgärder som utförts kan särskilt noteras tak, målning av fönster/fasader och omfattande reparationer till följd av obligatoriska ventilationskontroller (OVK).

Inventeringen av förskolornas fukt i grund och golvkonstruktioner är nu klar. 70 förskolor har behov av akuta åtgärder. Kostnaden för detta uppgår till ca 75 mkr. Fukt- och grundåtgärder har genomförts i ca 20 fastigheter, varav 5 är försäkringsärenden.

Kostnader för eftersatt underhåll

När nämnden 1998 övertog barnstugorna från de kommunala bostadsbolagen fick samma hyresnivå som bostadsbolagen tillämpat behållas. Detta medförde att AO Barnstugor 1998 fick ett överskott på 27 mkr. Enligt överenskommelse med stadsledningskontoret skulle detta användas till det eftersatta underhållet. Målsättningen har varit att i möjligaste mån förbruka resterande belopp om 21,7 mkr under år 2000. Trots arbetsbelastningen, svårigheten att erhålla entreprenörer och en regnig sommar som försvårande utomhusarbeten har detta ändå klarats tack vare den milda senhösten. Affärsområdet uppvisar ett resultat om minus 31 mkr, vilket innebär att det återstående beloppet nu har förbrukats och mer därtill.

År	Belopp	Kvarvarande belopp
1998	+ 27 mkr	27 mkr
1999	- 5,3 mkr	21,7 mkr
2000	- 31,0 mkr	-9,3 mkr

Investeringar

Följande investeringar blev klara under året;

- ☞ förskolan i fastigheten Krok 1
- ☞ nybyggnation av förskola i fastigheten Klubbholmen 3
- ☞ två ombyggnationer; förskola till särskola i fastigheten Skolfilmen 1 och förskola till korttidshem för handikappade barn i fastigheten Myntmästaren 2
- ☞ ombyggnaden av den s.k. LM-gården, Spaljträdet 1

Start för nybyggnation av förskola i fastigheten Ströjan 1 har på stadsdelsnämndens begäran förskjutits ca 1 år.

Affärsområde Sjukhem

Affärsområdet ansvarar i huvudsak för vårdfastigheter där äldre och funktionshindrade vistas och bor, såsom sjukhem, behandlingshem, gruppbestäder och bostadsrätter.

Affärsområdet har haft ett betydande åtagande under år 2000 genom kravet på ombyggnad av sjukhemmen till en högre standard för de boende. Det stora behovet av tillskapandet av nya gruppbestäder för fysiskt och psykiskt handikappade har också inneburit stor investeringsverksamhet.

Investeringar/ombyggnader

Ombyggnaden av sjukhemmen följer den tidsplan som under året fastslagits av kommunstyrelsen. Under året har investeringar pågått i sex sjukhem till ett totalt belopp om 30 mkr. Kontoret har hyrt in och byggt om sjukhemslokaler på Beckomberga för att använda som evakueringslokaler under de sex år som sjukhemsombyggnaderna beräknas pågå. Kostnaderna för ombyggnad av lokalerna i Beckomberga för att uppnå en godtagbar standard för de boende uppgår till 19 mkr. Kostnader täcks av de hyror som tas in från stadsdelsförvaltningarna.

Ombyggnaden av Räcksta sjukhem påbörjades i oktober 2000. Stora insatser har lagts ned i planering och projektering av ombyggnaden av Serafen och nybyggnad av ett sjukhem i kv Ruddammen. Även planeringen för ombyggnad av Blackeberg har påbörjats.

De omfattande investeringarna i sjukhemmen kommer att medföra stora kapitalkostnader, vilka inte kommer att täckas av hyresinkomster med nuvarande hyressättningsmodell. En ekonomisk analys av vad investeringarna kommer att innebära pågår och kommer att redovisas för nämnden under början av år 2001.

Under året har fem gruppboenden, omfattande 25 lägenheter, färdigställts. Investeringar avseende ny- och ombyggnation av gruppbestäder har gjorts till ett belopp om närmare 31 mkr. Mycket tid har lagts ned dels på att få fram fastigheter lämpade för ny- eller ombyggnad, både för eget ägande och för köp av bostadsrätter, och dels på planering/projektering - utan att det sedan blivit någon byggnation. Detta på grund av att stadsdelsnämnderna inte fattat beslut om genomförande eller att besluten dragit ut på tiden.

Affärsområde Kommersiella

Affärsområdet ansvarar för fastigheter för externa hyresgäster, d.v.s. som ej förhyrs av stadens olika förvaltningar. Fastighetsbeståndet består av kommersiella lokaler, bostäder och ateljéer.

Utredning under året

Under året har en analys av fastighetsbeståndet inom affärsområdet genomförts i syfte att klargöra de ekonomiska förutsättningarna för varje enskild fastighet. Enbart en del av fastigheterna kan betecknas som rent kommersiella. En stor del utgörs av specialfastigheter som omfattas av speciella regler för hyressättning. En annan stor del avser fastigheter/lokaler som upplåts hyresfritt eller med subventionerad hyra i enlighet med politiska beslut. Ca 38 mkr hyresfria upplåtelser finns f.n. och detta påverkar möjligheterna till att klara ålagt avkastningskrav. Tomma lokaler finns i mycket liten omfattning.

De som finns är i regel en följd av fattade beslut. Slutligen ingår ett antal ateljéer i beståndet.

Förvaltningsuppdrag

Affärsområdet förvaltar på uppdrag byggnader, i första hand för kontorets regioner, som ska användas vid kommande exploatering eller dylikt. Under året har uppdragen ökat kraftigt, 18 uppdrag omfattande 70 000 kvm. Detta att jämföra med föregående år då uppdragen uppgick till 5 omfattande 17 000 kvm.

Hyror

Intäktssidan har varit föremål för översyn genom en stor genomgång av samtliga hyresavtal. Omförhandlingar för att höja hyrorna har till stor del genomförts och resulterat i ökade intäkter.

Affärsområdena Förvaltningsbyggnader och Kultur

Affärsområdena ansvarar för fastigheter som används av stadens verksamheter respektive för kulturfastigheter.

Förändringar i fastighetsbeståndet

Under början av året tillkom konferensbyggnader vid Hässelby Slott. I slutet av året har Mårtensdal 7 (Fryshuset) sålts till SISAB.

Underhåll och investeringar

Större underhållsinsatser har under året skett i Tekniska Nämndhus- och Stadshusregionerna. Så har även skett i Kulturhuset och i Forsgrenska Medborgarhuset.

Underhållsvolymer har medgivet ett genomsnittligt underhåll per kvm på 129 kronor för AO Förvaltningsbyggnader och 141 kronor för AO Kultur.

Investeringar i form av upprustade ventilationsanläggningar har genomförts i Kulturhuset, Stadshuset samt Tekniska Nämndhuset.

Planeringen för om- och tillbyggnad av Stadsarkivets lokaler på Kungsholmen har inletts. Byggstart beräknas ske under år 2001.

Byggstart för en ny vägtrafikcentral i fastigheten Kristineberg 1:10 skedde i november och centralen beräknas vara klar efter sommaren år 2001.

Affärsområde Egendom

Affärsområdet förvaltar mark och byggnader utanför Stockholms stad.

Eventuell försäljning av AO Egendom

Det statliga bolaget Sveaskog har inkommit med anhållan om att få köpa hela verksamhetsområdet. Även andra privata intressenter har anmält sitt intresse. En förfrågan har därefter tillställts alla kommuner där staden äger mark för att undersöka om hemkommunen har intresse att köpa tillbaka marken. Frågan om den organisatoriska tillhörigheten har varit aktuell under hela kalenderåret utan att beslut fattats.

Fastighetsförsäljning

Med den tidigare antagna försäljningspolicyn som ram har försäljningsplaner tagits fram på ett systematiskt sätt. Policyn och den publicitet som denna genererat har lett till att många medborgare efterfrågat information om t.ex. saluförda fastigheter.

Sveaskogs intresse för att köpa hela verksamhetsområdet har lett till viss återhållsamhet med att aktivera nya försäljningar av stora lantegendomar. Försäljningen av lantegendomen Djursnäs i Nynäshamns kommun blev klar under året. Priset motsvarar ca 45 000 kr/ha, vilket är ett av de högsta pris som betalats för en större lantegendom i landet.

En annan stor egendomsförsäljning som pågått under året är Skärlinge, också den i Nynäshamns kommun. Försäljningen blev inte avslutad under året.

Diskussionerna om en ny storflygplats på Södertörn är inte helt avslutade, även om mycket tyder på att det inte blir någon flygplats där. Det planerade bygget skulle ha berört AO Egendoms kärnområde. Försäljningsarbetet har planerats med hänsyn till bl.a. detta.

Nackareservatet

Arbetet med att göra "Nackareservatet" till ett riktigt reservat påbörjades under året. Diskussioner har påbörjats med Länsstyrelsen och t.ex. Huddinge kommun angående flera naturreservat och s.k. Natura 2000 – områden.

Sommargårdarna

Sommargårdarna eller "kollogårdarna" (29 st) flyttades i slutet av 1999 från den nedlagda Sommarbarnsbyrån inom Idrottsförvaltningen till AO Egendom. Av de 29 gårdarna nyttjades 21 för kolloverksamhet under året. Nio olika aktörer har drivit verksamheten vid gårdarna.

Kostnaderna har inte kunnat täckas av intäkterna på grund av ett beslutat hyrestak på 150 kr /kvm. Det ekonomiska resultatet för året uppgår till ett underskott på 0,5 mkr, vilket är ett lägre underskott än prognostiserat under året. Den lägre kostnaden förklaras av att alla gårdar inte varit i drift samt att stor återhållsamhet rått beträffande kvalitetshöjande åtgärder i gårdarna. Under året har sommargården i Björksund, Rimforsa sålts. Under nästa år planeras försäljning av minst två gårdar, i första hand Varvåkra och Västra Edsvik.

Elallergi

I samarbete med Stockholms Stads Bostadsförmedling AB har några elallergiker fått möjlighet att prova ny bostad inom kontorets bestånd.

Affärsområde Förvaltningsservice

Verksamheten består av servicefunktioner som betjänar ett antal förvaltningar både i och utanför Tekniska Nämndhuset. Funktionerna har omfattat växel, reception/ bevakning, posthantering, biblioteksverksamhet, tryckeri samt bildmedia.

Förändringar i verksamheten

Verksamheten har under året generellt kännetecknats av en nedåtgående trend vad avser efterfrågan. Årets resultat är sämre än tidigare. Den funktion som redovisar det ekonomiskt sämsta resultatet är Bildmedia där en successiv försämring skett under flera år.

I samband med budget 2001 fattade kommunfullmäktige beslut om att Bildmedia fr o m 2001 organisatoriskt ska överföras till Stadsbyggnadskontoret. Under senare delen av året har diskussioner pågått kring hur denna överföring ska gå till och hur omfattande den ska vara. Dessa diskussioner är inte avslutade före årets utgång. Detta har skapat en stor osäkerhet och därmed ytterligare försämrat möjligheterna att motverka ett försämrat resultat.

Övrigt

Kvalitetsarbete

Kvalitetsarbetet har fortsatt enligt gällande tidsplan. Detta innebär, att handbok "Förvaltning" är under införande och att handböckerna "Personal" och "Drift" har färdigställts under året. Likaså har handboken "Service" färdigställts under året och utbildning har påbörjats under hösten. Under år 2000 påbörjades handboken "Ekonomi". Denna kommer att vara klar under våren 2001.

För att säkerställa allt kvalitetsarbete samt införandet av miljöaspekter i samtliga handböcker har en kvalitets- och miljösamordnare anställts. Under året har en uppdatering av framtagna kvalitetshandböcker genomförts och i samband med detta har miljöfrågorna inarbetats.

Driftentreprenad - utvärdering

Försöket med driftentreprenad har utvärderats och en rapport kommer att föreligga i början av år 2001. När utvärderingen är klar kommer ställning att tas till om den hittills bedrivna försöksverksamheten ska utökas eller minskas.

Bostäder för hemlösa

Kontoret deltar på många olika sätt för att lösa frågan om de hemlösas bostadssituation. Dels genom att ta fram egna lediga lokaler för att inrymma olika verksamheter i, dels med att finna mark att uppföra nya byggnader på. Därutöver hjälper kontoret till att kontakta andra fastighetsägare som kan ha lämpliga lokaler, t.ex. Locum och de kommunala bostadsbolagen.

Kontoret ingår i en rad olika grupper tillsammans med Socialtjänstförvaltningen, vilken har ansvar för att lösa de hemlösas situation. Under året har ett korttidsboende med 33 platser färdigställts i Vinsta. För denna ombyggnad har kontoret medgivit ett ökat investeringsutrymme genom ökat ägartillskott¹⁰ om 2,5 mkr. Vidare har ett boende för kvinnor med s.k. dubbeldiagnos¹¹ öppnat i Mälarhöjden. Slutligen har en utredning påbörjats för en enhet för hemlösa med omkring 40 platser i Stureby.

Lokallots

I budget år 2000 uppmanades nämnden att inrätta en lokallots. Detta i syfte att hjälpa enskilda anordnare som behöver lokaler. Det kan exempelvis vara lokaler för privata anordnare av verksamhet inom stadens ansvarsområde men även önskemål om lokaler från andra intressenter.

¹⁰ Beslut i KS 2000-09-06 § 13

¹¹ Dubbeldiagnos; både diagnosen missbrukare och psykisk sjukdom.

Lokallotsen startade upp år 2000. Den har varit en efterfrågad service och många har ringt. Även om egna tillgängliga tomma lokaler varit mycket begränsade har kontoret kunnat hjälpa andra förvaltningar med förmedling och dessutom hjälpt privata anordnare av barnomsorg och äldreomsorg med lokaler både inom kommunen och hos andra fastighetsägare.

KONTORSÖVERGRIPANDE FRÅGOR

Personalpolitiskt arbete

Arbetet med personalfrågor under år 2000 har inriktats på att fullfölja det utvecklingsarbete som initierats de senaste åren. Andra viktiga uppgifter har varit att klara de nya krav på personalarbetet som den ökade konkurrensutsättningen av kontorets verksamheter har och kommer att medföra. Åtgärder för att främja personalförsörjning inom vissa områden har prioriterats samtidigt som övertalighet inom andra sektorer ska hanteras. En samordning sker fortlöpande med de personalpolitiska strategier för staden som fastställs i samband med budgetbehandlingen.

Kompetensförsörjning och kommande rekryteringsbehov

Med utgångspunkt från kontorets kompetensutvecklingspolicy har det upprättats planer avdelnings-/enhetsvis och för varje medarbetare. Den del av utvecklingsinsatserna för våra medarbetare som avser utbildning (kurser, seminarier m.m.) samordnas i det s.k. *UtvecklingsProgrammet*.

Ca 500 medarbetare har deltagit i totalt 41 olika kurser bl.a. inom områdena: anläggningsAMA¹², miljöbalken, ekonomi, att skriva tjänsteutlåtanden, presentationsteknik, mediakunskap, ABC/Hjärt- och lunggräddning, bättre matvanor. Inom "UtvecklingsProgrammet" har också en grundläggande arbetsmiljöutbildning genomförts för chefer och skyddsombud.

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

Ett chefsutvecklingsprogram för första linjens chefer har genomförts inom Fastighetsförvaltningen. Programmet har sträckt sig över hela året och haft det praktiska ledarskapet kopplat till personalfrågorna som utgångspunkt.

Personalsituationen är svår att bedöma på sikt bl.a. beroende på utfallet av konkurrensutsättningen. Kommer medarbetare att stanna kvar inom staden eller följer personalen med till ny entreprenör? Under förberedelse- och upphandlingsperioden kan kontoret tappa kvalificerad personal när det nu är lätt att få arbete på den öppna marknaden och besked om den framtida organisationen dröjer.

Kontoret har också märkt av den överhettade arbetsmarknaden i stockholmsregionen med stora rekryteringssvårigheter vad gäller kvalificerade tekniker, fastighetsvärderare, förvaltare och ekonomer. Inom kontoret har också diskussion påbörjats som följd av personalpolitiska avdelningens rapport om "stadens långsiktiga behov av teknisk personal fram till år 2010".

Medelåldern inom kontoret är relativt hög, i snitt 48 år. En genomlysning av kommande rekryteringsbehov har gjorts och på sikt behöver kontoret rekrytera ett antal chefer, tekniker och kvalificerade handläggare p.g.a. pensionsavgångar.

Under våren 1999 startade kontoret ett ettårigt chefsförsörjningsprogram – BLICK – som en del inför ett kommande rekryteringsbehov. Syftet har varit att ge ett antal kvali-

¹² Allmän material- och arbetsbeskrivning för anläggningsarbeten

ficerade medarbetare möjlighet till reflektion och utblickar kring ledarrollen ur olika perspektiv. Programmet avslutades i juni i år och respektive avdelning har planerat den fortsatta utvecklingen för deltagarna.

Under våren startade årets traineeprogram med fyra deltagare med kompetens som lantmätare, landskapsarkitekt, trafikplanerare och ekonom.

Kontoret har också deltagit vid högskolornas rekryterings- och praktikdagar¹³ för att intressera studenter att göra examensarbeten inom kontorets verksamhetsområden och erbjuda praktikplatser.

Organisationsförändring

Under det gångna året har planering för konkurrensutsättning påbörjats. Personalarbetet på de avdelningar som i första hand berörs har under året starkt präglats av den kommande konkurrensutsättningen. Personalen på det trafikövervakningsdistrikt som först ska konkurrensutsättas har erbjudits personalsocialt stöd via företagshälsovården. Bildmedia inom fastighetsförvaltning ska enligt budget år 2001 överföras till stadsbyggnadsnämnden. Detta har skapat en osäkerhet hos personalen. Att externa parter anmält intresse om att få köpa hela verksamhetsområdet inom AO Egendom har också lett till oro för personalen.

Trafiktjänsten

I mars godkände nämnden ett förslag till konkurrensutsättning av trafiktjänsten. Beslutet innebär att den externa uppdragsverksamheten ska upphöra. Driftavtalen med Vägverket och kranskommunerna ska avvecklas. Personalstyrkan bantas i huvudsak genom naturlig avgång.

Den externa uppdragsverksamheten inom trafiktjänsten ska enligt nämndens beslut upphöra. Driftentreprenader och elinstallationer har lagts ut på entreprenad och vissa verksamheter som t.ex. klottersanering och kartering har avvecklats. Strandrensningssåten har fr.o.m. årets slut överförs till Stockholm Hamnentreprenad AB. Under året har ca 20 personer slutat och övergått till privat verksamhet, vilket haft till följd att trafiktjänsten fått köpa tjänster av entreprenörer i större utsträckning.

Övertalighet

Vid årets slut var det totalt 79 medarbetare som är övertaliga. 26 övertaliga medarbetare saknar en fast placering. Av dessa kom under året två från Stockholm Entreprenad i samband med försäljningen till PEAB och två anställda från SMÅA har använt sin återanställningsrätt och kommit tillbaka.

Den 1 juni tog kontoret emot ytterligare 31 medarbetare från Stockholm Teknik i samband med dess avveckling. Merparten av dessa utgör den sk "Fornminnesgruppen". Denna är en egen-registryrka som består av personer som har sådana arbetshandikapp att de inte bedöms kunna erhålla någon placering på den ordinarie arbetsmarknaden. De arbetar med skötsel av stadens fornminnen i samarbete med bl.a. Stadsmuseet. Även stadens naturreservat ingår i gruppens arbetsområden. För de som är långtidssjukskrivna ska stadsledningskontoret finna placeringar om det blir aktuellt att återgå i tjänst.

¹³ Vid rekryteringsutställningarna Lava och Armada vid Kungliga Tekniska Högskolan.

Åtta medarbetare har fått fasta placeringar, fem har gått i pension, en har avlidit och två har slutat med avgångsersättning.

Kontoret har också ett anställningsansvar för ytterligare ett antal medarbetare som har personliga placeringar vid andra förvaltningar, liksom för långtidssjuka och tjänstlediga.

Lönekostnaderna för övertaliga finansieras dels genom anslag hos nämnden, 12 mkr, men också genom kommuncentrala medel. Under året har kontoret dessutom fått ersättning med ca 15 mkr för de lönekostnader som inte rymts inom tilldelad budget. Kontoret har också fått ersättning för driftkostnader, utöver löner, för Fornminnesgruppen.

Kontoret har fastställt en projektplan i syfte att avsluta arbetet med den övertalighet som är att hänföra till tidigare omorganisationer i staden. I planen anges också hur kontoret ska handskas med den övertalighet som förväntas uppstå i samband med konkurrensut-sättning samt den som beror på interna omorganisationer.

Jämställdhet och mångfald

Information om kontorets jämställdhetspolicy och om de ändrade lagreglerna om sexu-ella trakasserier har slutförts under året. Vissa frågor kring jämställdhet ingår i det diskussionsunderlag "Vår arbetsplats" som ska ingå som en del av arbetsplatsträf-farna inom samverkansavtalet. Under slutet av året har jämställdhetsplanen för år 2001 arbetats fram.

Förekomsten av omotiverade löneskillnader mellan kvinnor och män har inte ytterligare klarlagts och åtgärdats. Frågan kvarstår att utreda.

Under året har mångfaldsarbetet främst inriktat sig på rekryteringsprocessen. Avdel-ningschefer och personalansvariga har uppmanats att i samband med rekrytering och annonsering välkomna sökande från alla kulturella bakgrunder. Det är kompetens till sökt befattning oavsett kulturell bakgrund som ska vara avgörande

Arbetsmiljö och samverkan

Under senhösten 1999 påbörjade företagshälsovården en utvärdering/internrevision av samtliga samverkansgrupper. Uppdraget var att gå igenom hur arbetsmiljöfrågorna be-handlades i grupperna. Utvärderingen redovisades februari 2000. I stort var resultatet positivt, samverkansgrupperna fungerar bra och har en positiv dialog runt arbetsmiljö-frågorna. Ett par förbättringsförslag redovisades. Dessa har diskuterats under året. Un-der 2000 har ett arbetsverktyg "Pusslet - vår arbetsplats" utarbetats som ska stimulera till diskussion och samverkan på arbetsplatsträffarna i arbetsmiljöfrågor. Materialet kommer i början av år 2001 att introduceras på samtliga avdelningar och fortlöpande användas på alla APT-möten¹⁴.

Sjukfrånvaro

	1 dag ¹⁵ (karensdag)		2-14 dagar 80%		15-90 dagar 10%		> 91 dagar 0%		PF belopp 42%		Totalt	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Antal dagar	2 008	2 011	6 380	6 974	4 772	6 110	22973	23320			36133	38415
Utbetald sjuk-lön tkr	-1.229	-1.284	3.950	4.392	282	409	0	0	1.776	1.475	4.779	4.992

¹⁴ APT = arbetsplatsträffar

¹⁵ 0 % ersättning från arbetsgivaren

<u>År</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
Sjukfrånvaro i %	7,1	6,4	5,8	8,1	7,9	8,9

Sjukfrånvaron har ökat under senare år. En tendens som gäller hela den svenska arbetsmarknaden. Jämfört med 1999 har frånvaron ökat med en procentenhet. Ökningen avser både kort- och långtidssjukskrivningar. Noteras bör att den egentliga sjukfrånvaron är högre än vad som redovisas ovan. Detta beroende på att många utnyttjar semester eller flex- och komptid vid sjukdom.

Hot och våld mot trafikvakter

	arbetsskador	tillbud
1998	126	552
1999	54	30
2000	47	25

Antalet arbetsskador och tillbud orsakade av hot och våld mot trafikvakter visar en nedåtgående trend. De höga tillbudssiffrorna för 1998 beror på extremt många tillbud under en viss period. En del av minskningen kan förklaras av antalet trafikvakter har minskat.

Friskvård

Medarbetarnas hälsa och arbetsbelastning har varit ett återkommande diskussionsämne i olika forum under året. Det har bl.a. lett till att mycket av verksamheten varit inriktad på stresshantering. Ett par kurser, föreläsningar och morgonkonserter har genomförts. Kontorets chefsutvecklingsprogram har innehållit halvdagsseminarier om stresshantering och hjärnstress. I år har vi valt att sprida ut kontorets "Hälsovecka". Några av de nyss nämnda seminarierna är exempel på aktiviteter som ingått. Sammanlagt har ca 500 personer deltagit i de olika aktiviteterna.

Under året har kontoret också infört en timmes motion per vecka på betald arbetstid, om arbetet så tillåter, för att stödja personalens hälsa. Motionsverksamheten i Klamparhallen har pågått som vanligt med bl.a. gymnastik, qigong, badminton och innebandy. Verksamheten har också utökats med ledarledda styrketränningsinstruktioner. Flera kurser i Rygghälsa har genomförts på trafiktjänsten med gott resultat. Kontorets brännbollsfestival ersattes i år av en fotbollsturnering. En ny kurs i Bättre matvanor har påbörjats och kommer att pågå i ett år. Denna gång med endast kvinnliga deltagare.

Personal och kostnader

Antalet tillsvidareanställda har minskat jämfört med föregående år.

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

Kommentar:

I 1997 års uppgifter ingår inte de övertaliga.

Antal anställda avser år 2000 tillsvidareanställda inklusive tjänstlediga för vikariat. År 1999 redovisades antalet genomsnittligt tillsvidareanställda.

Under året har kontoret haft ca 50 tillfälligt anställda. Detta beroende på olika projekt, exempelvis Hammarby Sjöstad, samt ett antal handläggare som arbetar med försäljning av småhustomträtter. Inom fastighetsförvaltningen förekommer visstidsanställningar i avvaktan på organisationsöversynen med anledning av aktivitetsplanen.

Mer personalstatistik

I sammanställningen av verksamhetsmått och nyckeltal, bilaga 10, finns ytterligare mått redovisade. Utöver dessa redogörs nedan för personalrörlighet och tidsanvändning under året.

*Personalrörlighet*¹⁶

Rekrytering	
Externt	Stadsinternt
15	73

Kommentar:

Kontoret övertog 31 personer från Stockholm Teknik den 1 juni 2000.

Avgångar	
Externt	Stadsinternt
67	6

Kommentar:

Totalt har 67 personer slutat i staden. Av dessa har 4 slutat p.g.a. garantipension, 8 förtidspension, 10 ålderspension. 4 har avlidit och 41 har slutat på egen begäran

Tidsanvändning

Tidsanvändningen redovisar andelen arbetad tid (exklusive övertid) och andelen frånvaro i relation till den totala tiden. Den arbetade tiden 2000 har minskat med 0,7 % i jämförelse med 1999.

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

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

Intern kontroll

Den kontorsövergripande interna kontrollen har främst bedrivits inom den s.k. controllergruppen med representanter från flertalet av kontorets avdelningar. Utgångspunkten för arbetet har varit den plan för intern kontroll som kontorets ledningsgrupp fastställde i början av året.

Under året har en rad granskningar genomförts. Av tidsskäl har inte samtliga granskningar kunnat slutföras utan kommer att pågå även år 2001. Granskningen har visat att vissa brister finns men inga allvarigare anmärkningar har framkommit. Som exempel på granskningar som genomförts kan nämnas kontroll av att attestinstruktionen efterlevs, representation, inventering av inventarier och en granskning av att lagen om offentlig upphandling m.m. efterlevs. Vad gäller upphandling visade granskningen främst på vissa brister i dokumentationen. Kontoret kommer därför att arbeta vidare bl.a. med att införa olika hjälpmallar i upphandlingsprocessen för att försöka minimera bristerna. Vidare har en utredning om prognossäkerheten gjorts med anledning av den stora avvikelser som bokslut 1999 visade. Med hjälp av extern konsult har dessutom genomförts en studie av faktura- och momshantering inom delar av verksamheten.

¹⁶ Personalrörlighet definieras som antalet tillsvidareanställda med månadslön som började eller slutade under året.

Utöver denna plan så bedrivs naturligtvis en rad kontroller inom kontorets olika verksamheter. Exempelvis kontroll av infrastrukturens och fastigheters tekniska standard.

Kommunfullmäktige har under året reviderat reglerna för ekonomisk förvaltning med anledning av ändrad lagstiftning. Regeländringarna innebär att stadens nämnder årligen ska upprätta en *internkontrollplan*. En plan för intern kontroll 2001 har godkänts av gatu- och fastighetsnämnden i december 2000.

IT

Kontoret har under året sett över sin IT-organisation främst för att bättre kunna svara upp mot användarnas och verksamhetens krav på IT-stöd. Detta arbete har bl.a. resulterat i en omorganisation av IT-enheten samt att funktionerna telefon- och pc-support upphandlas externt.

Den tekniska miljön

En fortsatt utveckling, komplettering och uppgradering av den tekniska miljön har skett under året. Detta arbete fortgår kontinuerligt för att möta de krav som ställs från verksamheten vad gäller tillgänglighet och driftsäkerhet.

IT-stöd

Kontinuerligt sker ett arbete med att ge kontorets verksamheter ett bättre och effektivare IT-stöd. Under år 2000 har utvecklingsområdena främst varit inom

- ⊗ gatu- och fastighetsinformation; där t.ex. utvecklingen fortsatt av systemet Gatuinfo, anläggningsregistret Alf 2000 har tagits i drift och utveckling påbörjats av systemet för markupplåtelser MUS
- ⊗ integrering av karta i flera av kontorets verksamhetssystem
- ⊗ intranet- och internetlösningar för intern och extern information och tjänster där bl.a. nämndhandlingar nu finns tillgängliga via internet
- ⊗ det s.k. "UtvecklingsProgrammet" där ett flertal datakurser genomförts. Många av dessa var anpassade till kontorets dataörkort som alla medarbetare ska ha klarat till 1 juli 2001

Ny driftleverantör

Staden byter fr.o.m. år 2001 driftleverantör från WM-data till TietoEnator. Det gäller stadens ekonomi- och personaladministrativa system och några av kontorets egna system. Under hösten har kontoret arbetat aktivt för att underlätta övergången till ny driftleverantör.

Information

Information ingår som en naturlig del i de projekt och processer som pågår på gatu- och fastighetskontoret och är ett viktigt medel för att kunna uppnå verksamhets- och kvalitetsmålen.

Informationens två huvudinriktningar är dels intern information till våra medarbetare, dels extern information till medborgare och andra intressenter. Till grund för det praktiska informationsarbetet ligger kontorets informationspolicy. Under året har även en grafisk manual tagits fram som stöd för det praktiska arbetet.

Informationsarbetet har genomförts såväl lokalt som på en övergripande nivå. Inriktningen har varit utveckling av internet- och intranätsidorna. Internetsidan utvecklas inom ramen för förslaget till stadens e-strategi med strävan att uppnå det s.k. 24-timmars-kontoret. Som exempel kan nämnas möjligheten att anmäla intresse för friköp av tomträtt via webbplatsen. När det gäller internet har ett omfattande samarbetsprojekt inletts för att samordna alla stadens webbplatser under en gemensam domän. I det arbetet har kontoret aktivt deltagit när det gäller innehåll, struktur och val av publiceringsverktyg. Kontoret har också medverkat i utvecklingen av en trafikportal – www.trafiken.nu - samt inletts samarbete kring en näringslivsportal.

Massmediautbildning för kontorets chefer och projektledare avslutades under hösten. Sammanlagt har därmed drygt 100 av kontorets medarbetare genomgått mediautbildning.

Kontoret har under året deltagit i ett antal olika utställningar. I maj deltog vi tillsammans med Stockholm Vatten, Skafab och Miljöförvaltningen i Stockholms miljödagarna riktade till mellanstadieskolbarn och under hösten deltog kontoret i Park 2000 mässan i Göteborg.

Personaltidningen Staden & Vi har under året utkommit med sex nummer. Som ett led i att renodla personaltidningen och bättre kunna målgruppsanpassa innehållet har det under det gångna året utarbetats en extertidning på försök, Staden & Vi dialog, som under året utkom vid tre tillfällen.

EKONOMI

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.

Utöver den redovisning som lämnas i detta avsnitt finns under respektive verksamhetsavsnitt en mycket översiktlig redogörelse över det ekonomiska utfallet. I bilagorna till verksamhetsberättelsen finns mer detaljerade uppgifter.

De ekonomiska förutsättningarna

Under året har vissa budgetjusteringar skett. Av dessa kan nämnas att i samband med kommunstyrelsens avstämning av budget 2000 nedjusterades på nämndens begäran investeringsplanens utgiftsvolym (181). Detta beroende på att kontoret bedömde att samtliga projekt inte skulle hinnas med under året. I samband med kvartalsrapport 1 nedjusterades investeringsplanen ytterligare då ett antal projekt överfördes till idrottsnämnden och i slutet av året medgavs ökade investeringsutgifter för fastighetsförvärv inom Hammarby Sjöstad. Samtliga justeringar som har skett under året redovisas i bilaga 1, 2 och bilaga 5.

Det ekonomiska utfallet

Driftbudgeten

Resultatet på driftbudgeten

(mkr)	VP 2000	Korrigerad budget 2000	Kvartalsrapport 3/ 2000	Bokslut 2000	Avvikelse budget/bokslut
Driftverksamhet 181					
Kostnader totalt	2 384,8	2 346,9 ¹⁷	2 233,1	2 187,2	+159,9
drift och underhåll	913,7	928,1	918,1	875,6	+52,5
avskrivningar	72,9	46,5	40,0	42,7	+3,8
internräntor	1 398,2	1 372,3	1 275,0	1 268,9	+103,4
Intäkter	1 954,1	1 966,6	2 016,3	2 055,5	+88,9
Netto drift	-430,7	-380,3	-216,8	-131,7	+248,6

¹⁷ Exklusive verksamhetspott 0,2 mkr.

Det finns fler och mer detaljerade avvikelsekommentarer att läsa om i bilaga 1. Exempel på större avvikelser för förvaltningsnummer 181 är;

<i>☞ Högre kostnader än budget</i>		
Ökat gatuunderhåll		10 mkr
Ökade kostnader bil- och ledningstunnlar		6 mkr
Förvaltningsuppdrag Mälarvarvet m.fl. (omslutningsförändring)		9 mkr
<i>☞ Lägre kostnader än budget</i>		
Belysning; entreprenörer inte hunnit med arbeten		16 mkr
Trafikövervakning; lägre personalkostnader och mindre verksamhet		21 mkr
Budgeterad återbetalning av avgäld Herbariet 3		23 mkr
Minskade kostnader central administration		5 mkr
Lägre kostnader för internränta		103 mkr
Lägre kostnader för avskrivningar		4 mkr
<i>☞ Högre intäkter än budget</i>		
Förvaltningsuppdrag Mälarvarvet m.fl. (omslutningsförändring)		8 mkr
Upplåtelse; Ökning av byggetableringar		13 mkr
Högre avgälder p.g.a. domar och regleringar		70 mkr
<i>☞ Lägre intäkter än budget</i>		
Trafikövervakningens intäkter uppnådde ej budget		23 mkr

Fastighetsförvaltningen 182

	VP 2000	Korrigerad budget 2000	Kvartals- rapport 3/2000	Bokslut 2000	Avvikelse budget/ bokslut
Resultat 1	507,6	514,1	493,7	472,1	-42,0
Resultat 2	10,9	14,9	-2,2	-10,0	-24,9
Avkastningskrav	-53,5	-14,9	-53,5	-53,5	-38,6
Ägartillskott	42,6	-	+38,1	38,6	38,6
Resultat 3	0,0	0,0	-17,6	-24,9	-24,9

Det finns fler och mer detaljerade avvikelsekommentarer att läsa om i bilaga 5. Där finns även resultaträkningen per affärsområde kommenterad. Exempel på större avvikelser för förvaltningsnummer 182 är;

<i>☞ Högre kostnader än budget</i>		
Drift och underhåll		29 mkr
Reparationer och underhåll av barnstugor (täcks av tidigare års överskott)		29 mkr
Arbete åt utomstående		22 mkr
<i>☞ Lägre kostnader än budget</i>		
Minskade räntekostnader		17 mkr
<i>☞ Högre intäkter än budget</i>		
Ökade intäkter för nya fastigheter m.m.		43 mkr
Arbete åt utomstående		15 mkr

☞ <i>Lägre intäkter än budget</i>	
Nytt avtal om sänkta barnstugehyror	8 mkr
Övriga minskade intäkter	15 mkr

Investeringsplan

181 och 182	VP 2000	Korrigerad budget 2000	Kvartalsrapport 3/ 2000	Bokslut 2000	Avvikelse budget/ bokslut
Investeringsplan					
Utgifter exkl förvärv	1 380,6	1 316,2	1 049,7	1 063,7	+252,5
Inkomster	104,6	104,6	96,9	102,8	-1,8
Förvärv	60,0	145,0	92,2	105,8	+39,2
Försäljningar *	500,0	500,0	3 400,0	3 359,4	+2 859,4
Fastighetsförvaltning netto	313,6	316,1	222,9	154,1	+162,0

* Försäljningsinkomsten för förvrnr 181 och 182 då försäljningsbetinget är gemensamt.

Exempel på större avvikelser för förvaltningsnummer 181

Mer detaljerade avvikelseförklaringar återfinns i bilaga 2. Huvuddelen av förändringarna beror på olika förskjutningar.

☞ <i>Högre utgifter än budget</i>	
Tillgänglighetsprojektet	34 mkr
☞ <i>Lägre utgifter än budget</i>	
Stomnät, miljö och bullerskyddsåtgärder	26 mkr
Gatu- och parkupprustningar	8 mkr
Följdinvesteringar Södra Länken (bl.a. ändrad tidsplan)	32 mkr
F.d. ytterstadsatsningen	20 mkr
Exploateringsprojekt, ex Hammarby Sjöstad	83 mkr
Trafikavdelningens genomförandeprojekt	12 mkr
Fastighetsförvärv	39 mkr
☞ <i>Högre inkomster än budget</i>	
Hammarby Sjöstad , främst Sickla Udde	23 mkr
Diverse park- och väghållningsprojekt	11 mkr
☞ <i>Lägre inkomster än budget</i>	
Stomnätet	8 mkr
LIP-projekt	25 mkr

Exempel på större avvikelser för förvaltningsnummer 182

Mer detaljerade avvikelseförklaringar återfinns i bilaga 6.

☞ <i>Högre utgifter än budget</i>	
Nya projekt; Ex Beckomberga sjukhem, evakueringslokal	51 mkr

- ☞ *Lägre utgifter än budget*
 Projekt som utgått; ex Stadsgården och Beridarebanan 52 mkr
 Förskjutningar ("nettoförändring") ex Räcksta sjukhem 155 mkr

- ☞ *Högre inkomster än budget*
 I samband med olika projekt; ex vägtrafikcentral 6 mkr

Kommentarer och analys av vissa verksamheter

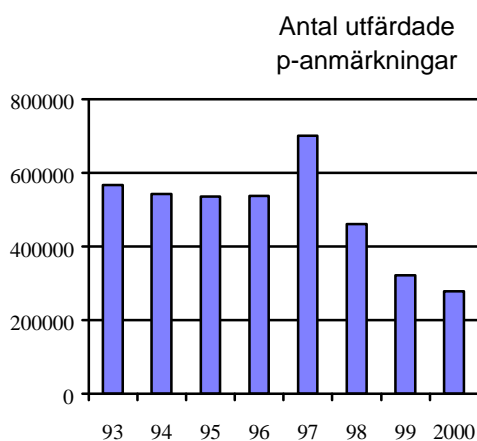
Driftbudget

Trafikövervakning och parkering

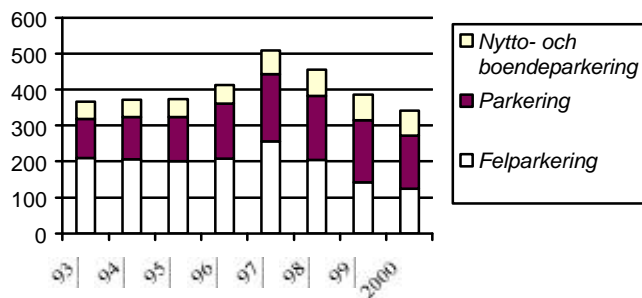
Intäkter Mkr	Bokslut 1998	Bokslut 1999	Budget 2000	Prognos kvart 3/2000	Bokslut 2000
Nytko- och boendeparkering	73,4	71,4	70,0	70,0	70,1
Fordonsflyttning	3,9	3,2	3,0	3,0	3,3
Felparkeringsavgifter	204,0	142,8	145,0	120,0	124,5
Biljettautomatintäkter	164,3	156,6	150,0	145,0	146,8
Uppdrag	10,3	11,2	9,5	9,5	9,9
Summa intäkter	455,9	385,2	377,5	347,5	354,6

Under året har antalet trafikvakter fortsatt att minska. Antalet utfärdade parkeringsanmärkningar (279 000) är drygt 34 000 färre än föregående år. Detta har lett till att intäkterna för felparkeringsavgifterna har sjunkit. Biljettautomatintäkterna är knappt 5 mkr lägre än budget, vilket till viss del kan förklaras med att betalningsmoralen har minskat. Detta då risken för upptäckt har minskat med anledning av färre trafikvakter.

I följande diagram visas utvecklingen av antalet utfärdade parkeringsanmärkningar och hur intäkterna utvecklats under senare år.



Intäktsutveckling i mkr



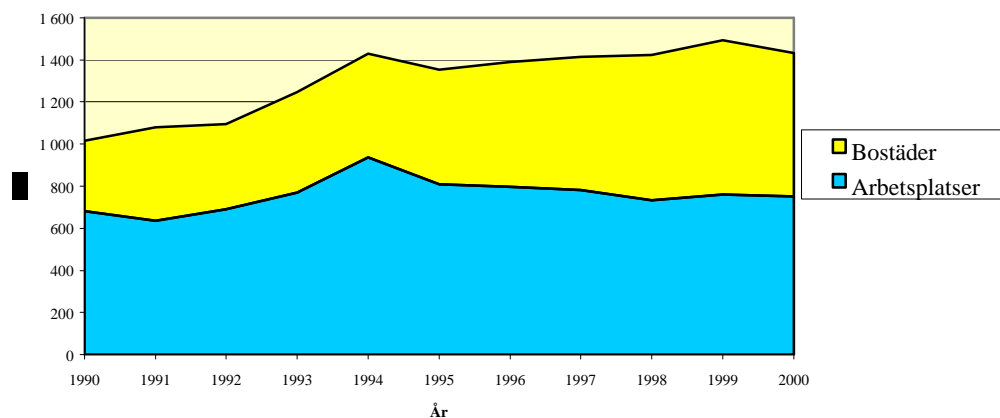
Kostnader visar ett överskott på 23 mkr. Huvudorsaken till detta är att personalkostnaderna blivit knappt 10 mkr lägre än beräknat. Förutom att antalet trafikvakter under året kontinuerligt fortsatt att minska har också frånvaron p.g.a. sjukdom, tjänstledighet m.m. blivit större än beräknat. Ytterligare orsaker till överskottet är försenade trafiksäkerhets-, trafikanalys- och informationsprojekt. Dessutom har vissa inköp av teknisk utrustning till biljettautomater inte gjorts p.g.a. inväntande av kommande teknikutveckling. Vidare har viss myntråkningsutrustning inte inköpts som planerat p.g.a. förestående konkurrensutsättning.

Upplåtelse av offentlig plats

Intäkterna visar ett överskott mot budget på drygt 13 mkr. Ökningen beror på en stark ökning av byggetableringar.

Avgäldsutveckling

Tomträttsavgälder 1990-2000



Tomträttsintäkterna för år 2000 uppgår till 1 431 mkr. Det är 68 mkr mer än budgeterat. Detta beror huvudsakligen på utfallet i avgäldsregleringsmål, vilket har rapporterats till nämnden i kvartals- och månadsrapporter. Det är svårt att prognostisera dels hur många mål som kommer att avgöras under ett år, dels vilket utfall domarna kommer att ge. I jämförelse med år 1999 är tomträttsintäkterna 63 mkr lägre år 2000. Detta beror främst på försäljningen av småhus.

Under år 2000 meddelades dom i 35 mål avseende flerbostadshus och kommersiella fastigheter. Detta medförde 38,5 mkr i retroaktiva intäkter och räntor. Som jämförelse

kan nämnas att under år 1999 meddelades dom i 24 avgäldsregleringsmål. Dessa medförde 50,5 mkr i retroaktiva intäkter och räntor.

Resterande förbättring beror främst på att nettotillskottet för bostadsregleringar under året blev högre än budgeterat samt till viss del på nyupplåtelser. Vad avser det senare är även detta svårt att prognostisera då tomträttsmarken kan säljas i samband med exploatering.

Ett stort antal försäljningar av tomträttsmark har skett under året. Se mer om detta i stycket om försäljningar.

Kapitalkostnader för investeringar

<u>Mkr</u>	<u>Budget</u>	<u>Bokslut</u>
Avskrivningar	46,5	42,7
Internränta	1 372,3	1 268,9

Orsakerna till de lägre kapitalkostnaderna är dels de försäljningar som har genomförts under året, dels förskjutningar inom investeringsplanen. De ändrade redovisningsprinciperna avseende fr.o.m. när en investering ska belastas av räntekostnad har också haft stor betydelse.

Fastighetsförvaltningens resultat

I förhållande till budgeterat driftnetto om 514 mkr uppgår driftbudgetutfallet till 472 mkr, d.v.s. 42 mkr lägre. Avvikelsen har huvudsakligen uppstått genom ökad kostnad för reparationer och underhåll av barnstugor och ökade nettokostnader med 7 mkr för arbete åt utomstående.

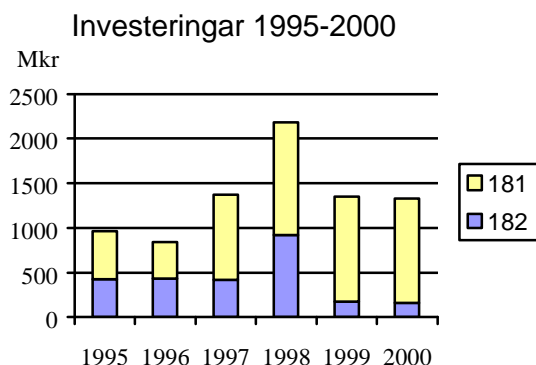
Kapitalkostnaderna understiger budget med 17 mkr. Detta huvudsakligen p.g.a. lägre räntekostnader, närmare 17 mkr. Förändringarna beror på försäljningar och på en lägre räntenivå.

<u>Mkr</u>	<u>Budget</u>	<u>Bokslut</u>
Avskrivningar	166,1	163,1
Räntekostnad	342,1	325,4
Ränteintäkt	9,0	6,4

Efter nettoavkastningskrav om 14,9 mkr blev resultatet minus 24,9 mkr. I huvudsak beror detta underskott på den särskilda satsningen på underhåll av barnstugor som har gjorts och som finansieras genom inanspråktagande av tidigare års överskott. Av AO barnstugors tidigare överskott återstod 21,7 mkr som nu har upparbetats. Resterande underskott uppgår till 3,2 mkr.

Sedan budget 1999 har avkastningskravet höjts med 27 mkr. Det har under året visat sig att det finns skäl för att se över de avkastningskrav och ägartillskott som fastställts.

Investeringsplan



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

Redovisning per projekt återfinns i bilaga 3 och 8. Nedan lämnas kommentarer om vissa större projekt.

Tillgänglighetsprojektet

Staden har avsatt 300 mkr under perioden 1999-2001 för att öka tillgängligheten. Under år 2000 genomfördes åtgärder för sammanlagt 134 mkr. Orsaken till att mer åtgärder än planerat blev genomförda är den milda senhösten då entreprenörerna kunde fortsätta med arbetena.

Stomnät

Stomnätets utgifter och därmed inkomster blev lägre beroende på nämndens beslut att avvakta med fortsatt utbyggnad. Under året genomfördes investeringar i stomnätet för 25 mkr. Detta att jämföra med budgeterade 47 mkr.

Södra länken

Utgifterna för följdinvesteringarna för Södra Länken blev 79 mkr, d.v.s. 32 mkr lägre än budgeterat. Orsaken är dels förskjutningar, dels att Vägverkets betalningsplan har ändrats.

F.d. ytterstadssatsning

Vid årets slut återstod 20 mkr av f.d. ytterstadssatsningens projektmedel. Dessa medel begärs ombudgeterade vilket framgår av kommande avsnitt ” Begäran om ombudgetering”.

Exploateringsverksamhet

Investeringsutgifterna budgeterades till 595 mkr. Utfallet blev 83 mkr lägre, dvs 512 mkr. Detta beror framförallt på

- ⊗ förskjutningar i bl.a. projekten Gångaren och Trossen på Kungsholmen, Liljeholmstorget och Gunnebo i Lunda
- ⊗ senareläggning av arbeten i projektet Luma i Hammarby Sjöstad och senarelagda marksaneringsarbeten i projekten Sickla Kanal och Lugnet i Hammarby Sjöstad
- ⊗ kostnaderna har ökat i projekten Sickla Kaj och Sickla Udde. Detta beror på kraftiga prisökningar, ökade kostnader för marksanering samt tillkommande kostnader för Tvärbanan och för omläggning av ledningar.

Investeringsinkomsterna beräknades till 47 mkr i budget. Utfallet blev 64 mkr. De ökade inkomsterna beror på ersättning från byggherrar och ledningsägare för schaktarbeten m.m. på Sickla Udde.

Förvärv

Under året har förvärv gjorts för 105 mkr. Bland dessa kan nämnas:

- ☞ Mårtensdal 3 i Hammarby Sjöstad. Köpeskilling 85 mkr.
- ☞ Förvärv och markkbyte inom stadsdelen Solhem (kvarteret Gunnebo) 16,2 mkr.

För förvärvet i Hammarby Sjöstad om 85 mkr medgavs nämnden ökade investeringsutgifter enligt beslut i kommunfullmäktige 2000-10-30.

Fastighetsförvaltning

Investeringsutgifterna uppgick till 160 mkr, vilket är 156 mkr lägre än budgeterat belopp. Investeringsinkomsterna uppgick till 6 mkr. Inga investeringsinkomster fanns budgeterade. Orsaken till de minskade utgifterna är förskjutningar av olika slag. Av dessa kan följande nämnas; genomförandeprojektet ombyggnaden av Räcksta sjukhem och planeringsprojekten Beridarebanan, ny entré stadsmuséet och nybyggnation av barnstuga.

Försäljningar

I budget år 2000 uppgick försäljningsbetinget till 500 mkr. Den sammanlagda köpeskillingen för försålda fastigheter uppgår till 3 359 mkr. Friköp av småhustomträtter för 1 309 mkr får inte avräknas mot försäljningsbetinget. Av köpeskillingen återstår då 2.050 mkr som kan avräknas och överskottet mot betinget uppgår därmed till 1 550 mkr. Realisationsvinster eller förluster påverkar inte nämndens resultat. Dessa redovisas centralt i staden och påverkar därmed stadens totala resultat.

Förvaltningsnummer 181:

Under år 2000 har 8 472 fastighetsförsäljningar genomförts. Försäljningsinkomsten uppgår till 3 034 mkr.

Av försäljningarna avser 8 404 försäljning av småhustomträtter. Intresset från tomträtts-havare att friköpa sina småhustomträtter är mycket stort. Vid årets slut har ca 18 000 anmält intresse för friköp. Under åren 1999 – 2000 har sammanlagt 9 246 försäljningar genomförts. Resterande del kommer att genomföras under år 2001.

Under året har ca 15 projektanställda handläggare arbetat med friköpen. Personal- och lokalkostnader m.m. uppgår till drygt 5 mkr. Försäljningsinkomsten uppgår till 1 309 mkr.

Av de övriga sålda fastigheterna kan nämnas:

- ☞ Apeln 19 på Norrmalm. Köpeskilling 188 mkr (tomträtt).
- ☞ Lustgården 6 på Kungsholmen. Köpeskilling 263 mkr.
- ☞ Danmark 1 o 2 i Kista Centrum. Köpeskilling 210 mkr (Danmark 1 tomträtt).
- ☞ Katla 1 (Kista Tower) i Kista Centrum. Köpeskilling 176 mkr.
- ☞ Ett flertal fastigheter (inklusive byggnad i kvarteret Mårtensdal 3) inom Hammarby Sjöstad. Sammanlagd köpeskilling 507 mkr.

Antal	Försäljningsin- komst mkr	Bokfört värde mkr	Realisations- förlust/-vinst mkr	Årligt bortfall avgäldsintäkter mkr	Årligt lägre räntekostnad mkr
Totalt 8 472	3 034	4 626	- 1 592		
- varav 8 425 tomt- rättsfastigheter	1 940	4 321	- 2 381	- 81	+ 173
- varav 8 404 små- hustomträtter	1 309	4 052	- 2 743	- 67	+162
<i>Försålda tomträtter</i>			<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>
Köpeskilling – mkr			480	2 172	1 940
Antal			124	1 324	8 425
Årligt bortfall av tomträttsintäkter – mkr			15	74	81

Förvaltningsnummer 182:

Försäljningsinkomsten uppgår till 325 mkr. Det bokförda värdet uppgår till 130 mkr, varför realisationsvinsten uppgår till 195 mkr. Av försäljningarna kan följande objekt nämnas;

☞ Munklägret 13	120 mkr	☞ Tvålen 4	18 mkr
☞ Mårtensdal 7	59 mkr	☞ Djursnäs	53 mkr
☞ Sperlings Backe 64	32 mkr		

Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas kontorets prognoser i kvartalsrapporterna. Noteras bör att i kvartalsrapporterna har kontoret redovisat vilka osäkerheter som finns i lämnad prognos och också om denna har justerats eller ej beroende på osäkerhet. Därutöver lämnar kontoret månatligen en rapport till nämnden.

<i>Förvnr 181</i> <i>mkr</i>	<i>Kvartalsrapport</i> <i>1/2000</i>	<i>Kvartalsrapport</i> <i>2/2000</i>	<i>Kvartalsrapport</i> <i>3/2000</i>	<i>Bokslut</i> <i>2000</i>
Driftkostnad	926,2	922,0	918,1	875,6
Avskrivningar	46,5	46,5	40,0	42,7
Internränta	1 372,3	1 276,3	1 275,0	1 268,9
Summa kostnader	2 345,0	2 244,8	2 233,1	2 187,2
Intäkter	2 001,8	2 010,7	2 016,3	2 055,5
Utgifter	1 287,3	1 271,8	1 141,9	1 169,5
Inkomster	85,8	86,4	96,9	102,8

Kommentar: I investeringsutgifter för förvaltning 181 ingår utgifter för förvärv. I investeringsinkomster-
na ingår inte inkomster av fastighetsförsäljning.

Kostnaderna för drift och underhåll i bokslutet är 43 mkr lägre än i kvartalsrapport 3. Den största posten är 23 mkr för budgeterad eventuell återbetalning av avgäld (se ombudgetering Herbariet 3). Att denna post har varit osäker har kontoret aviserat under hela året. Övriga förändringar är minskade personalkostnader m.m. inom trafikavdelningen (8 mkr) och belysning/gator (6 mkr). Kontoret har aviserat nämnden om detta i månadsrapporterna under fjärde kvartalet. Vad avser belysning/gator beror överskottet på att det har blivit allt svårare att få entreprenörer.

Kostnaden för internräntan blev 6 mkr lägre än i kvartalsrapport 3. Med de svårigheter som finns med att beräkna dessa p.g.a. de omfattande försäljningarna får prognosen anses som bra.

Intäkterna blev 39 mkr högre än i kvartalsrapport 3. Detta beror dels på ökade avgälder p.g.a. tillkommande domar, vilket har rapporterats till nämnden i månadsrapporterna, dels på ökade upplåtelseintäkter. Vad gäller de senare beror det på ökningen av byggetableringar. Detta i kombination med omläggning till ett nytt datasystem för registrering av upplåtelser har gjort att faktureringen har släpat efter. Ökningen kom väldigt sent och blev svårbedömd vilket har medfört att prognosen slog fel.

Investeringsutgifterna blev 27 mkr mer än i kvartalsrapport 3. Som redovisats för nämnden i månadsrapport 12 beror detta på den milda vintern.

<i>Förvnr 182</i> <i>mkr</i>	<i>Kvartalsrapport</i> <i>1/2000</i>	<i>Kvartalsrapport</i> <i>2/2000</i>	<i>Kvartalsrapport</i> <i>3/2000</i>	<i>Bokslut</i> <i>2000</i>
Resultat 3	-5,0	-14,0	-17,6	-24,9
Nettoutgifter	310,8	278,7	222,9	162,0

Resultaträkningen visar på en avvikelse på 7 mkr jämfört med kvartalsrapport 3. I kvartalsrapport 1 och 2 redovisades också underskott med anledning av utökad underhåll av barnstugor. Till kvartalsrapport 2 hade överenskommelse om barnstugornas hyressättning träffats, varför underskottet ökades. I kvartalsrapport 3 bedömde kontoret att inga extrasatsningar för barnstugor skulle kunna göras. Detta beroende på svårigheten att få entreprenörer och att den dåliga sommaren omöjliggjorde vissa arbeten. Samtidigt bedömde kontoret att underskott för sommargårdar och att intäktsbortfall för Skarpnäcks Gård skulle leda till ytterligare underskott.

Till bokslutet kan nu konstateras att de bedömda underskotten som anmäldes i kvartalsrapport 3 inte blev så stora som befarat och att kontoret missbedömt att inga extra underhållsinsatser av barnstugor skulle kunna utföras under året. Den milda vintern innebär att ej planerade arbeten kom att genomföras. Detta har också anmälts till nämnden i årets sista månadsrapporter.

P.g.a. tillkommande förskjutningar av projekt inom investeringsplanen kom utgifterna att bli 60 mkr lägre än i kvartalsrapport 3.

Begäran av ombudgetering

I samband med verksamhetsplan 2001 anmälde kontoret att ombudgetering av särskilt anvisade medel på såväl drift- som investeringsbudgeten kommer att begäras i samband med verksamhetsberättelsen 2000.

Ombudgetering av driftkostnader

Svea hovrätt meddelade i februari 1999 dom i avgäldsregleringsmål avseende Herbariet 3. Hovrätten fastställde då avgälden till 100 kr/år från 1989-01-01. Nuvarande avgäld är 1,5 mkr/år. Staden har begärt prövningstillstånd i Högsta domstolen. HD har i januari 2001 beviljat prövning.

I budgeten fanns upptaget 23 mkr för en återbetalning om Svea hovrätts dom står fast. Kontoret har i årets kvartalsrapporter varslat om att kostnaden kan komma att förskjutas. Eftersom tomträttshavaren betalar gällande avgäld om 1,5 mkr/år tills lagakraft vunnit dom finns, har återbetalningsbeloppet jämte ränta¹⁸ ökat under året och uppgår vid slutet av år 2000 till 25, 2 mkr.

¹⁸ Räntekostnaden uppgår till drygt 60 tkr per månad.

Då staden eventuellt kan komma att bli återbetalningsskyldig föreslår kontoret att ombudgetering med 25,2 mkr begärs.

Ombudgetering av investeringsmedel

Kontoret föreslår att nämnden hemställer hos kommunfullmäktige om utökning av investeringsplanen för år 2001 med 50,8 mkr för förvaltningsnummer 181. Detta beroende på att följande förskjutna projekt med genomförandebeslut inte kan inrymmas inom plan år 2001.

f.d. ytterstadssatsningen	20,3 mkr
Cykelplanen ¹⁹ och cykelbana Sockenvägen (GFN 00-03-28)	13,6 mkr
Stadsmiljöförbättring Sockenplan (GFN 00-01-25)	4,9 mkr
Trafikavdelningens genomförandeprojekt	12,0 mkr

I samtliga projekt har genomförandebeslut fattats. De är då enligt stadens regler också finansierade. Vid förskjutningar ska kommande års investeringsplan korrigeras i motsvarande mån.

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 avskrivningskostnader²⁰.

FÖRMÖGENHET I AVKASTANDE TILLGÅNGAR	Bokslut 2000 Värde Mkr	Bokslut 2000 Resultat Mkr	VP 2000 Direkt- avkast- ning i %	Bokslut 2000 Direkt- avkast- ning i %
Tomträttsmark (inom och utom kommungrän- sen)	27 229	1 402,3	4,1	5,2
Arrenden (inom kommungränsen)	1 241	65,7	6,2	5,3
Fastighetsförvaltning	6 813	472,1	7,1	6,9
TOTALT	35 283	1 940,1	4,7	5,5

Kommentar: I direktavkastning ingår inte kostnader för räntor och avskrivningar.

För tomträttsmark har direktavkastningen förbättrats i jämfört med verksamhetsplanen. Detta beroende på de försäljningar av småhustomträtter som genomförts under året. Då dessa har ett relativt högt bokfört värde innebär detta att direktavkastningen har ökat.

I bilaga 10 under avsnitt "Bostäder och arbetsplatser" och "Fastighetsförvaltning" finns en sammanställning av utvecklingen under de fem senaste åren.

¹⁹ Enligt den politiska plattformen och cykelplan 1998

²⁰ Räntan är f.n. 4 % på mark och 5 % på övrigt. Mark belastas inte av avskrivningar.

Den publika egendomen ingår inte i sammanställningen ovan, då denna varken har taxeringsvärde eller är möjlig att sälja. En uppskattning av hur mycket det skulle kosta att bygga nya gator, broar, parker m.m. ger vid handen att detta värde är i storleksordningen 50 mdkr.

INDEX

A

Affischplats Stockholm	23
Aktivitetsplanen	7, 12
Almsjukan	28

B

Barn Och Ungdom	20
Barnstugor	42, 43
Beckomberga	44
Belysning..... 6, 8, 15, 17, 21, 22, 28, 29, 40, 41, 64	
Berzelii Park	28, 29
Bildmedia	46, 47
Boendeparkerare	24
Bostadsbyggandet	3, 6, 15, 33
Bostäder För Hemlösa	16
Bullerskydd	18
Bättre Belysning	28

C

Cykelbanor	14, 27, 28
------------------	------------

D

Driftcentralen.....	22
---------------------	----

E

E18.....	26
Effektbelysning	22, 29
Ekologiskt Byggande	34
Elallergi	46
Energibesparing	22
Energiförbrukningen	41
Entreprenadindex	13

F

F.D. Ytterstadssatsning.....	28,62
Fastighetsförsäljning	46
Friskvård	52
Funktionshindrade.....	14
Försäljningsbetinget	58, 63
Försäljningspolicy	16, 40
Förändrade Städrutiner	25

G

Gamla Stan	30
Gasverkstomten	34
Gata För Gata-Projektet.....	14,24
Gatuunderhåll	21
Gruppboenden	40, 44
Gruppboetider	16, 44

H

Hammarby Sjästad.....5, 16, 26, 32, 34, 35, 36, 52, 56, 58, 62, 63	
Handdator.....	17, 30
Handikappråd	14
Hansta Naturresevat.....	18
Hemlösa	40, 42, 47
Herbariet 3.....	57, 64, 65
Hissar	23
Hot Och Våld.....	52
Hotell	15, 33, 37, 38
Hotellprojekt.....	6, 37

I

Informationspolicy	54
Intern Kontroll	53, 54
Inventering Av Mark.....	34
IT-Stöd	54

K

Kapitalförstöreling.....	,614,17, 21
Kapitalkostnader	61
Kista.....	33, 34, 35, 38, 39
Klagomålshantering,	9
Klara Sjö	34
Klarastrandsleden.....	29
Klaratunneln	21, 23
Konkurrensutsättning	24
Konradsberg	34
Kortbyrån	37
Kulturhuset	45
Källsortering.....	41

L

Liljeholmstorget.....	37
Lokala Investeringsprogrammet.....	34
Lokallots	47
Luftföroreningar	19
Lux, Lilla Essingen	36

M

Mandeln	36
Markanvisning.....	33, 35, 37
Markanvisningar	15, 16, 32, 33, 34, 35
Markanvisningspolicy	33
Markförvaltning	39
Marksanering	34

N

Nackareservatet.....	46
Nattljusvision.....	22
Noll-Visionen	19
Norra Danviksbron.....	23
Norra Länken.....	26

Nya Trafikmodellerna	30
Näringspolitiken.....	15

O

Odenplan	25, 28
----------------	--------

P

Parkeringsanmärkningar.....	30, 59
Parkeringshuset Elefanten	36
Polisrapporterade Trafikolyckor.....	19, 20
Pris- Och Konjunkturutveckling	13
Program För Ekologiskt Byggnad	42
Påbörjade Lägenheter.....	35

R

Raoul Wallenbergs Torg.....	29
Riddersviks Trädskola.....	12, 28
Ruddammen.....	44
Rulltrappor	23

S

Serafen	44
Servicehus	16
Sickla Udde	6, 26,34
Sjukfrånvaron	52
Sjukhem	16,40,42, 44
Slussens Framtid	29
Sommargårdarna.....	46
Stadshuset.....	45
Stombussnät.....	25
Studentbostäder.....	16,33, 34, 38, 39
Styrsystem För Trafiksignaler.....	31
Söderledstunneln.....	23
Södra Länken.....	14, 25, 26, 62

T

Teknikutveckling	39
Tidsanvändningen	53

Tillgängligheten.....	5, 6, 14, 17, 23, 27, 62
Toaletter	23
Tomträtt.....	32
Tomträttsintäkterna	60
Trafikanalys	19
Trafikdagvatten.....	18
Trafiksäkerhet.....	17
Trafiksäkerhetsprogram.....	19
Tranebergsbron.....	26
Trossen.....	38, 62
Trädplanteringar	28
Tvärbanan.....	26

U

Underhåll Av Barnstugor.....	6, 57, 61, 65
Underjordiska Parkeringsanläggningar.....	37
Upplåtelse Av Offentlig Plats	23
Upprustningen Av Äldre Företagsområden	15
Utvecklingsprogram.....	49
Utvärdering Av Halkbekämpning	22

V

Verksamhetsmätt Och Nyckeltal.....	53
Vägtrafikcentral	27
Västra City	38

Å

Årstabron.....	26
Årstafältet	29
Åtaganden	8, 9, 18, 33, 40, 41
Åtaganden	41

Ö

Östra City	38
Övertaliga.....	52,50,53