

<b><i>Så gick det år 2002</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Gatu- och fastighetsnämnden 2002</i></b> .....	<b>5</b>
Nämnden .....	5
Trafikutskottet .....	6
Kollektivtrafikutskottet .....	6
Handikapprådet .....	6
<b><i>Stadens övergripande mål</i></b> .....	<b>7</b>
<b><i>Kostnadseffektivitet och sund ekonomi</i></b> .....	<b>8</b>
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	8
Nämndens inriktningsmål .....	8
Nämndens generella åtaganden.....	8
Uppföljning av de generella åtagandena .....	8
Upphandling i konkurrens .....	9
Organisation och ekonomistyrning .....	10
Lokalförsörjningsplan.....	11
Intern kontroll .....	11
De ekonomiska förutsättningarna .....	12
Det ekonomiska utfallet – förvnr 181 .....	12
Det ekonomiska utfallet – förvnr 182 .....	16
Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182 .....	18
Prognoser under året och jämförelse med 2001 .....	19
Begäran av ombudgetering .....	21
<b><i>Kvalitet</i></b> .....	<b>22</b>
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	22
Nämndens inriktningsmål .....	22
Nämndens generella åtaganden.....	22
Uppföljning av de generella åtagandena .....	22
Kvalitetsstrategi – ILS .....	22
Gatu- och fastighetsnämndens miljöarbete .....	23
E-strategi .....	25
Information.....	25
<b><i>Attraktiv plats för boende, företagande och besök</i></b> .....	<b>26</b>
Företagsplats Stockholm .....	26
Trafik och infrastruktur .....	27
Mark och bostäder.....	43
Fastighetsförvaltning.....	49
<b><i>Medarbetarna</i></b> .....	<b>52</b>
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	52
Nämndens inriktningsmål .....	53
Nämndens generella åtaganden.....	53
Uppföljning av de generella åtagandena .....	53
<b><i>Övriga redovisningar</i></b> .....	<b>58</b>
<b><i>Index</i></b> .....	<b>59</b>

Bilagor enligt särskild förteckning



## SÅ GICK DET ÅR 2002

Nämndens driftresultatet år 2002 för förvaltningsnummer 181 blev ett nettoöverskott med 76 mnkr. Överskottet består till större delen av överskjutande intäkter för tomträtter och andra markupplåtelser samt i parkeringsverksamheten. Det bör dock erinras om att intäkterna från parkering och felparkeringsavgifter enligt verksamhetsplanen understiger nivån enligt den budget för 2002 som fastställdes av kommunfullmäktige med drygt 60 mnkr. Nedskrivningen av parkeringsverksamhetens intäkter kompenseras av nämnden genom att i verksamhetsplanen minska resurserna för drift och underhåll av gator, broar etc.

Investeringarna understiger budget med 404 mnkr, främst beroende på att projekt förskjutits till kommande år.

För förvaltningsnummer 182 redovisas ett plusresultat på 28 mnkr, främst beroende på lägre kapitalkostnader. Också inom fastighetsförvaltningen har uppstått förskjutningar inom investeringsverksamheten. Investeringsplanens underskreds med 84 mnkr.

Försäljningsbetinget har uppnåtts. Totalt har fastigheter sålts under året för 1,1 miljarder kronor, varav 273 mnkr avser tomträtter för småhus. Bokförda försäljningsinkomster reduceras dock i bokslutet med 263 mnkr på grund av att en försäljning som beslutades 2000 inte fullföljdes.

Av de åtgärder som ingick i årets aktivitetsplan för upphandling, konkurrens och valfrihet har de flesta genomförts eller förberetts. Nämnden beslöt dock i maj att avbryta upphandlingen av de tre övervakningsområden inom parkeringsverksamheten som fortfarande drivs i egen regi. Av kommunfullmäktiges budgetbeslut i december framgår att verksamheten framgent ska drivas med egen personal och att gällande avtal om entreprenaden för område Väster inte ska förnyas när det löper ut.

Under året har arbetet med genomförandet av det integrerade ledningssystemet och kvalitetsstrategin fortsatt. Den förvaltningsövergripande kvalitetsutvecklingen har varit inriktad på att ta fram ett system för systematisk hantering av klagomål och synpunkter. Basen i den utvecklade klagomålshanteringen utgörs av den nuvarande Driftcentralen. Arbetet med att utveckla den tekniska lösningen, liksom utarbetandet av rutiner, pågår och ska vara klart under första kvartalet 2003. Under hösten 2002 har också all personal genomgått en utbildning i betydelsen av en systematisk klagomålshantering och förhållningssätt.

Kontoret bedömer att målen och de generella åtaganden som sattes i verksamhetsplanen i huvudsak har uppnåtts. I samband med verksamhetsplanen gjordes stora besparingar inom drift och underhåll av gator, broar, gatubelysning m m. Genom omfördelningar i kvartalsrapporterna har dock medel kunnat återföras, vilket medfört att underhållet kunnat hållas på en rimlig nivå. Fortfarande finns dock ett eftersatt underhåll som inte kan åtgärdas med nuvarande nivå på anslagen. Medel har också omfördelats till extra klotterinsatser och underhåll av gång- och cykelvägar.

Antalet påbörjade lägenheter uppgick till 2 732, vilket är ungefär i nivå med föregående år. Antalet tilldelade markanvisningar för bostäder uppgick till 34 (ca 2 900 lägenheter), vilket är något mindre än år 2001. Anvisningar motsvarande 800 lägenheter låg dock bordlagda i nämnden vid årsskiftet. Därutöver har nämnden under året reserverat mark

för ett stort antal lägenheter i bland annat södra Värtahamnen, Rågsved och inom stadsdelarna Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg.

I innerstaden har vidare programsamråd genomförts för nordvästra Kungsholmen och påbörjats för Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden. Efter brett programsamråd delas området i ett flertal mindre detaljplaner som kan prövas och genomföras relativt snabbt. En motsvarande process förbereds även för Norra Station. I sammanhanget kan också nämnas att fullmäktige i början av hösten godkände ett förslag till inriktning för genomförande av Vision för söderort. I visionen ingår målet att bygga 18 000 nya bostäder inom en tioårsperiod.

Nämnden har medverkat i planarbete och genomförande av nya hotell i staden. Om samtliga planerade projekt kommer till stånd kan ca 3 500 nya hotellrum tas i bruk de närmaste tre åren.

Arbetet med projekteringen för ombyggnadsarbeten, styrsystem m m i Söderledstunneln och Centralbron och andra delar i den sk Nord/Syd-axeln har pågått under året. Vidare har avtal träffats med Vägverket om utbyggnad av Norra länken. Byggstart beräknas kunna ske under 2005. Slutsatserna i Banverkets förstudie om att utöka spårkapaciteten genom centrala Stockholm godkändes under året. Möjlig byggstart för en pendeltågs-tunnel anges till årsskiftet 2005/2006.

Nämndens budget utökades med 50 mnkr för att genomföra delar av trafiksäkerhetsprogrammet. Åtgärderna under året har främst varit inriktade på ombyggnader i gatunätet, som t ex förstärkta mittbarriärer och byte av belysningsstolpar samt på att stärka skolans roll i det förebyggande trafiksäkerhetsarbetet. En utredning om barnens skolvägar har också påbörjats. Fortsatta satsningar på trafiksäkerhet är nödvändiga eftersom antalet dödade och skadade i trafikolyckor i Stockholm ökar. I övriga landet är trenden den motsatta.

Parkeringsverksamhetens åtagande om att 85 % ska parkera rätt har inte uppnåtts. Mätningarna visar på i genomsnitt ca 65 %.

Inom fastighetsförvaltningen är vakansgraden fortsatt låg och inom dess investeringsverksamhet har ombyggnaden av sjukhem fortsatt. Bolagiseringen av Affärsområde Egendom är genom fullmäktiges beslut om budget för 2003 inte längre aktuell.

Sjukfrånvaron uppgick till 9,7 %, vilket är något lägre än i staden totalt men högre än föregående år. Det är långtidssjukskrivningarna som ökar. Kontorets satsning på kompetensutveckling har fortsatt, bl a genom en förstudie gällande IT-stöd. Arbetet med lönekartläggning påbörjades under året. Syftet är att utreda om det finns osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor. Arbetet med att minska övertaligheten pågår kontinuerligt. Bland annat har resursgruppen minskat under året med 13 personer. Gruppen (inkl fornminnesgruppen) uppgick vid årets slut till 35 personer. Därutöver finns ett 20-tal personer som blivit övertaliga i samband med genomförandet av aktivitetsplanerna.

Olle Zetterberg

## GATU- OCH FASTIGHETSÄMNDEN 2002

### Nämnden

Nämnden hade under året följande sammansättning:

#### *Förtroendevalda*

##### Ledamöter

Sten Nordin (m), ordförande,  
t o m 2002-11-04  
Roger Mogert , ordförande,  
fr o m 2002-11-05  
Börje Vestlund (s), vice ordförande,  
t o m 2002-11-04  
Sten Nordin, vice ordförande,  
fr o m 2002-11-05  
Tord Bergstedt (m)  
Bo Bladholm (m), t o m 2002-11-04  
Per Bolund (mp)  
Helena Bonnier (m)  
Kurt Hultgren (sp)  
Teres Lindberg (s)  
Inge-Britt Lundin (fp)  
Mats Rosén (kd)  
Kajsa Stenfelt (v)  
Ann-Marie Strömberg (v)  
Karin Wanngård (s)  
Börje Vestlund (s), fr o m 2002-11-05

##### Ersättare

Catarina Agrell (s)  
Juan Carlos Cebrián (s)  
Esbjörn Eriksson (m)  
Viviann Gunnarsson (mp)  
Ulf Fridebäck (fp)  
Margareta Holmberg (m)  
Lennart Jansson (m)  
Svante Linusson (sp)  
Henrik Nyberg (m)  
Björn Nyström (kd)  
Margarita Pulido (s)  
Torsten Sandgren (v)  
Anders Ygeman (s)

#### *Personalföreträdare*

##### Ordinarie

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

##### Ersättare

Rolf Bodin, Kommunal  
Heidie Jonsson, TCO  
Christer Starckenberg, SACO

Nämnden hade 16 sammanträden under året.

Under året deltog nämnden bland annat i Transportforum 2002 i Linköping, konferensen Ta makten i Stockholm, konferens om Stockholms Stads integrationsprogram i Stockholm, visning av bomässan BoStad 02 i Hammarby Sjöstad, seminarium i Stockholm om Storstadssatsningen i Stockholm 1999 – 2002, konferens om Vinterväghållning i Stockholm och Trafikkonferens i Eskilstuna. Vidare genomförde nämnden genom en särskild referensgrupp bestående av sju ledamöter en större kontroll av upphandlingar efter påtalade brister på detta område av revisionen.

#### *Viktiga ärenden som behandlats under året*

- ? 19 februari om försäljning av Landbyska verket
- ? 28 maj om att avbryta upphandlingen av parkeringsövervakning
- ? 11 juni om att godkänna slutsatserna i förstudien om Citybanan
- ? 11 juni om överenskommelsen med Vägverket om finansiering av Norra Länken

## **Trafikutskottet**

Utskottet hade under året följande sammansättning:

### *Förtroendevalda*

Ledamöter

Bo Bladholm (m), t o m 2002-11-04

Catarina Agrell (s), vice ordförande

Esbjörn Eriksson (m)

Ulf Fridebäck (fp)

Teres Lindberg (s)

Ersättare

Per Bolund (mp)

Helena Bonnier (m)

Svante Linusson (sp)

Björn Nyström (kd)

Kajsa Stenfelt (v)

Utskottet hade elva sammanträden under året.

## **Kollektivtrafikutskottet**

Utskottet hade under året följande sammansättning:

### *Förtroendevalda*

Ledamöter

Tord Bergstedt (m), ordförande

Juan Carlos Cebrián (s), vice ordförande

Viviann Gunnarsson (mp)

Kurt Hultgren (sp)

Inge-Britt Lundin (fp)

Mats Rosén (kd)

Ann-Marie Strömberg (v)

Utskottet hade 13 sammanträden under året. Utskottet träffade handikapprådet vid två tillfällen. Dessutom träffade utskottet SL:s centrala regionstyrelse två gånger.

## **Handikapprådet**

Rådet hade under året följande sammansättning:

### *Förtroendevalda*

Ledamöter

Lars Gustafsson (NHR), ordförande

Åsa Jansson (RBU), vice ordförande

Ken Gammelgård (DHR)

Dagny Mörk (SRF)

Gunnar Slätt (FHDB)

Ersättare

Tommy Hagström (DHR)

Katarina Härdmark-Sandström

(Hjärnkraft)

Sirkka Lethinen (RTP-StS)

Lennart Jonsson (SRF)

Hjördis Stolt (ASTMA)

I staden verkar ett 30-tal handikappföreningar som representerar olika funktionshinder. Genom rådet kanaliserades värdefull kunskap och erfarenhet från dessa föreningar till nämnden och kontoret.

Rådet hade under året nio sammanträden samt ett extra sammanträde om rådets arbetsformer. Två sammanträden hölls med kollektivtrafikutskottet. Stadsdelsnämndernas handikappråd inbjöds när gemensamma ärenden var aktuella. Några förtroendevalda i

rådet ingick i en beredningsgrupp för Hammarby Sjöstadsprojektet. Entrélösningar diskuterades med Stadsmuséet och Posten.

Exempel på sådant som diskuterades med kontoret är hisslösningar, tillgängliga naturstigar och regler för uteserveringar. Typritningar granskades bland annat för busshållplats och handikapparkeringsplats. Nya modeller av parksoffor, ledstänger, plattor etc testades. Rådet följde arbetet i tillgänglighetsprojektet och yttrade sig exempelvis över åtgärdsprogrammet för den yttre miljön. Rådet lämnade även synpunkter på inventeringar av lokaler.

## STADENS ÖVERGRIPANDE MÅL

I budgeten anger kommunfullmäktige *övergripande inriktningsmål* och *prioriterade inriktningar*, vilka utgör de generella och långsiktiga grunder, som är viktiga för stadens verksamheter. I budget 2002 angavs ett övergripande inriktningsmål inom vardera fem områden: kvalitet, valfrihet<sup>1</sup>, attraktiv stad, ekonomi och medarbetarna. Dessa var följande:

- ? Kvalitet: Stadens verksamheter skall utformas och utföras på ett sådant sätt att de tillgodoser högt ställda kvalitetskrav
- ? Valfrihet: Staden skall skapa förutsättningar för att ge medborgarna så stor valfrihet som möjligt
- ? Attraktiv plats för boende, företagande och besök: Staden skall vara en attraktiv plats för boende, företagande och besök
- ? Kostnadseffektivitet och sund ekonomi: Stadens verksamheter skall vara kostnadseffektiva och präglas av en sund ekonomi för såväl dagens skattebetalare som för kommande generationer
- ? Medarbetarna: Stockholms stad skall vara en attraktiv och modern arbetsgivare för såväl dagens som morgondagens medarbetare.

Vart och ett av de fem inriktningsmålen har sedan konkretiserats i ett antal prioriterade inriktningar. Dessa ska underlätta för nämnderna att fokusera på väsentligheter och vara ett stöd i styrning och uppföljning samt beskriva delmål och strategier för att nå de övergripande inriktningsmålen.

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

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

I gatu- och fastighetsnämndens verksamhetsberättelse redovisas kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar samt nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtagande under vart och ett av nämnda områden.

---

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

## KOSTNADSEFFEKTIVITET OCH SUND EKONOMI

### Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

?	Respekt för och omsorg om skattebetalarnas pengar ställer krav dels på budget-	"
"	hållning, dels på en effektiv användning av resurserna	
	? All verksamhet utom myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner	"
"	skall upphandlas i konkurrens	
	? Förutsättningar skall skapas för en successivt sänkt utdebitering i staden	"

I budgeten angavs vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt:

- ? försäljning av kommersiella byggnader/lokaler och mark
- kvalitet, upphandling och konkurrens
- gatu- och fastighetsnämndens organisation och ekonomistyrning

### Nämndens inriktningsmål

	Gatu- och fastighetsnämnden skall	
"		
	? upphandla verksamheter i konkurrens (utom myndighetsutövning och strategiska	"
"	ledningsfunktioner)	
	? vidareutveckla ett integrerat ledningssystem i syfte att effektivisera verksamhe-	"
"	ten	
"	? bedrivs inom angivna budgetramar och uppnå fastställt avkastningskrav	"

### Nämndens generella åtaganden

	Vi åtar oss	
"	? skapa förutsättningar för andra driftformer och upphandla drift i enlighet med	"
	fastställd aktivitetsplan	
"	? genom fortsatt utveckling av styr- och stödfunktioner samt integrerad uppfölj-	"
	ning av verksamhetens ekonomi, kvalitet och miljö ge förutsättningar för en ef-	
"	fektiv resursanvändning	
"	? vid befarad avvikelse vidta åtgärder för att uppnå budgetbalans	"

### Uppföljning av de generella åtagandena

De generella åtagandena bedöms i huvudsak ha uppfyllts. Uppföljning återfinns i bilaga 11. Kontoret kan dock konstatera att prognossäkerheten skulle kunnat varit bättre. Detta gäller i synnerhet investeringsplanen för förv nr 181. Se mer om detta under avsnittet prognoser under året.



## Upphandling i konkurrens

### Aktivitetsplan

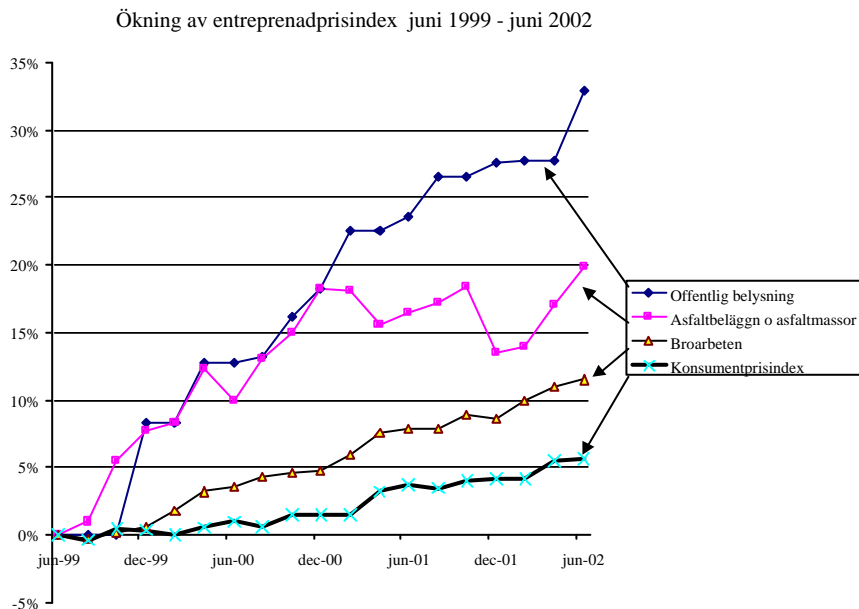
Varje nämnd ska årligen redovisa en aktivitetsplan för upphandling, konkurrens och valfrihet. Kontorets aktivitetsplan 2002 för upphandling, konkurrens och valfrihet fastställdes av gat- och fastighetsnämnden i samband med beslut om verksamhetsplanen 2002. En redovisning lämnas i bilaga 8.

De aktiviteter som angavs i planen har i huvudsak genomförts eller förberetts. Nämnden beslöt dock i maj att avbryta upphandlingen av parkeringsövervakning inom de tre kvarvarande distrikten och upphandlingen av skadedjurssanerung.

### Verksamheten handlas upp i konkurrens

Gat- och fastighetskontoret och de tidigare tekniska förvaltningarna har använt sig av upphandling och konkurrens för att effektivisera sin verksamhet. Inom bygg- och anläggningssektorerna har konsulter och entreprenörer alltid anlåtats. Under den senaste tioårsperioden har även drift- och underhållsverksamheter såsom gatuhållning, snöröjning och fastighetsunderhåll konkurrensutsatts.

Kostnaderna påverkas 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 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Prisökningarna i Stockholm överstiger riksgenomsnittet. Prisläget kan förväntas stabiliseras framöver p.g.a. rådande konjunkturavmattning.



Under året har ett stort antal upphandlingar genomförts och andelen upphandlad driftverksamhet<sup>2</sup> i förhållande till nämndens bruttokostnad uppgår till ca 44 % . Utöver detta handlas mycket annat också upp i konkurrens; bl.a. energi och anläggnings- och underhållsmaterial. Inom investeringsverksamheten upphandlas i stort sett allt.

<sup>2</sup> Avser andelen kostnad för entreprenader och konsulter av driftbudgeten exklusive kapitalkostnader . Se även bilaga 7.

Antalet små och medelstora företag inom byggbranschen har minskat kraftigt. För att motverka denna utveckling bedriver kontoret ett omfattande kvalitetsarbete för att bl.a. utöka konkurrensen och underlätta för mindre och medelstora företag att delta vid anbudsräkning.

Som ett led i kvalitetsarbetet har uppföljning gjorts av den undersökning rörande leverantörers åsikter om gatu- och fastighetskontoret som upphandlare och beställare som gjordes under 2000. Genom TEMO har kontoret frågat ett stort antal av de två senaste årens konsulter och entreprenörer hur nöjda eller missnöjda de är med gatu- och fastighetskontoret som beställare.

Totalt sett får kontoret ett mycket gott omdöme. 73 procent av leverantörerna anger som helhetsbetyg att de är nöjda. Endast 8 procent är missnöjda. Konsulterna är något mer nöjda än entreprenörerna. Resultatet ligger i nivå med mätningen år 2000, då andelen nöjda var 71 procent. Enligt TEMO kännetecknar ett betyg runt 70 procent nöjda ett väl utvecklat och fungerande förhållningssätt gentemot leverantörerna.

Samtidigt visar enkäten att det fortfarande finns förbättringsbehov. Detta motiverar fortsatta satsningar på att höja kontorets kompetens att upphandla. Särskilt bör utveckling av anbudsutvärderingen prioriteras. Den fullständiga rapporten finns under rubriken "Branschinformation" på kontorets del av stadens hemsida [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se).

Ett led i att vidareutveckla gatu- och fastighetskontoret inköps effektivitet är projektet CUIS (Centrum för Utveckling av InköpsStrategier). Projektet syftar till att kartlägga hur kontoret utnyttjar sin roll som storkund på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt. Första fas är en bred kartläggning av inköpen från "pennor" till "färdiga gator". Aktuella frågeställningar är

- vilka försörjningskedjor använder sig kontoret av?
- står de i proportion till de volymer som upphandlas?

I mars 2003 kommer en förstudie att presenteras.

### **Organisation och ekonomistyrning**

Översyn av personalbehov och organisation har gjorts bl.a. i samband med aktivitetsplanens genomförande.

Kontoret har på olika sätt försökt att förbättra ekonomistyrningen<sup>3</sup>. Brister i prognossäkerheten har tidigare kunnat konstateras. Kontoret arbetar sedan tre år tillbaka aktivt med uppföljning och lämnar månatligen en lägesrapport till nämnden.

I revisionsrapporten för 2001 konstaterades att gatu- och fastighetsnämndens styrning och uppföljning är tillfredsställande och det framgår att fastighetsförvaltningens prognossäkerhet bedömdes som god. Under året har kontoret arbetat med införandet av ett system för budget- och uppföljning som förväntas förbättra fastighetsförvaltningens förutsättningar för uppföljning.

Med anledning av årets prognoser och utfall kommer rutinerna att ses över 2003.

---

<sup>3</sup> I budget anges att fastighetsförvaltningens ekonomistyrning måste väsentligt förbättras.

Under året antogs en rad åtaganden i syfte att främja ett effektivt resursanvändande som har genomförts. Av dessa kan följande nämnas

- ? Årligen se över behovet av kompetensutveckling och erbjuda detta bl.a. via UtvecklingsProgrammet (samordnad utbildning för hela kontoret)
- ? Upprätta handlingsplan för personalförsörjning och kontinuerligt se över personal- och lokalsituationen
- ? Årligen upprätta en AU/IT-plan för prioritering av vilka system som ska vidareutvecklas
- ? Genom fortsatt utveckling av styr- och stödfunktioner samt integrerad uppföljning av verksamhetens ekonomi, kvalitet, upphandling och miljö ge förutsättningar för en effektiv resursanvändning
- ? 99,5 % tillgänglighet under kontorstid till kontorets datasystem

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

### **Lokalförsörjningsplan**

Gatu- och fastighetskontoret har under 2002 disponerat en area av totalt ca 84 000 kvm. Av denna yta utgörs 29 000 kvm av kontorslokaler, huvudsakligen i Tekniska nämndhuset, men också på andra adresser, bl.a. Trafiktjänsten på Drivhjulsvägen i Västberga. Övrig area utgörs av förråd, teknikutrymmen, garage och P-platser.

Kontorets totala hyreskostnad för lokalerna har under året varit ca 44 mnkr, varav huvuddelen (37 mnkr) avser de administrativa lokalerna. Detta ger en genomsnittlig hyra av 1 275 kr/kvm för kontorslokaler under år 2002.

Gatu- och fastighetskontoret har själv varit hyresvärd för de flesta lokalerna.

### **Intern kontroll**

Gatu- och fastighetsnämnden godkände i december 2001 plan för intern kontroll 2002. Planen omfattar dels områden där granskning sker årligen som exempelvis upphandling, representation och efterlevnad av attestinstruktion, dels av årsspecifika granskningar.

Arbetet har i huvudsak bedrivits inom kontorets controllergrupp där flertalet avdelningar är representerade. Extern konsult har anlåtts för granskning av upphandling. I övrigt har granskningen skett genom stickprov i begränsad omfattning.

Arbetet har i stor utsträckning fokuserats på upphandling. Med anledning av revisionskritiken<sup>4</sup> har bl.a. samtliga upphandlingar större än 3 mnkr granskats innan avtal tecknats. Den externa granskning som genomfördes under hösten visade på ett bättre resultat men även här konstaterades brister. En samlad uppföljning av de åtgärder som skulle vidtas med anledning av revisionsrapporten kommer att redovisas till nämnden under våren 2003.

Fokusering har även skett på hur stadens regler om beslut för investeringar hanteras. Förslag till anpassade rutiner/regler för gatu- och fastighetsnämnden godkändes av nämnden 2003-01-21.

---

<sup>4</sup> Revisionsrapporten "Granskning av upphandling vid gatu- och fastighetsnämnden" (GFN 2002-02-19)

Uppföljning av intern kontrollplanen lämnas i bilaga 14. Sammanfattningsvis kan sägas att granskningsresultatet i stort har varit acceptabelt. Många rutiner fungerar bra. Granskningen visar också att förbättring kan ske inom vissa områden.

### **De ekonomiska förutsättningarna**

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

Förvaltning 181 är anslagsfinansierad och avser 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.

### **Budgetbeslut**

Kommunfullmäktige fastställde budget 2002 den 15 juni 2001. För förvnr 181 innebar denna bl.a. att stora besparingar – i storleksordning 50 mnkr - fick inarbetas i samband med verksamhetsplan 2002 för att justera parkeringsintäkterna till en realistisk nivå. Besparingarna gjordes i huvudsak inom underhållet av stadens gator, belysning etc. I samband med verksamhetsplanen föreslogs också att 30 mnkr för reinvesteringsprojekt skulle finansieras av medel som avsatts i stadens bokslut 2000 avseende infrastrukturrelaterade kostnader.

Nämndens förslag till korrigerad budget godkändes i huvudsak i kommunstyrelsens beslut den 9 januari 2002. Justering av ägartillskott för underskott p.g.a. sjukhemsinvesteringarna godkändes inte (förv nr 182).

Under året har ytterligare budgetjusteringar skett. Dessa återfinns i bilaga 1:2, 2:1, 4:1 och 5:1.

### **Det ekonomiska utfallet – förvnr 181**

#### **Driftbudgeten**

mnkr	KF - Budget 2002	Korrigerad budget 2002	Bokslut 2002	Avvikelse budget/bokslut
Drift och underhåll	862,2	837,9	914,8	-76,9
Avskrivningar	85,0	85,0	95,3	-10,3
Internräntor	1 085,0	1 098,5	1 084,6	13,9
Summa kostnader	2 032,2	2 021,4	2 094,7	-73,3
Intäkter	1 981,9	1 883,7	2 032,9	149,2
Netto drift	-50,3	-137,7	-61,8	75,9

Under året har nämndens ekonomiska förutsättningar förbättrats, vilket har rapporterats i årets kvartalsrapporter. Genom ökade intäkter, främst då tomträtsavgälder och parkeringsintäkter, har utrymme funnits för att satsa på ökat underhåll. Med anledning av detta har kostnaderna kunnat ökas samtidigt som att nämndens budget varit i balans.

I bokslutet redovisas totalt ett nettounderskott om 61,8 mnkr, vilket är 75,9 mnkr bättre än budget. Detaljerade avvikelsekommentarer finns att läsa om i bilaga 1:3.

## ***Kommentarer och analys av vissa verksamheter***

### *Budgetjustering för infrastrukturprojekt*

Kommunstyrelsen beviljade nämnden i samband med avstämning av budget 2002<sup>5</sup> 30 mnkr för infrastrukturprojekt. Finansiering sker genom disposition av för ändamålet avsatta medel i bokslut 2000. Medlen ianspråkats i samband med bokslut 2002. Bakgrunden var nämndens begäran om detta i samband med verksamhetsplan 2002 för ett antal projekt.

Följande extra satsningar har gjorts:

- ? Delfinansiering av reparation av Liljeholmsbroarna.
- ? Omisolering och fogbyte av Tyresövägens bro vid Sandåkraskolan.
- ? Omisolering av 2 gång- och cykeltunnlar under Enspännargatan samordnat med Fortum.
- ? Omisolering av gång- och cykeltunnel under Fyrspannsgatan samordnat med Fortum.
- ? Omisolering och djupimpregnering av pelare på Klarabergsviadukten.
- ? Reparation av stödmur vid Maria Bangata.
- ? Impregnering/slamning av kantbalk på Barnhusbron.
- ? Skydd av träpålar på Djurgårdsbron.

Omprioritering har gjorts då upphandlingen av arbetena på Västerbron måste göras om p.g.a. för få anbud. Projektet har förskjutits till 2003.

### *Parkering och trafikövervakning*

Arbetet under året har präglats av oro med anledning av att verksamheten skulle förändras till att bli en beställarorganisation. Gatu- och fastighetsnämnden beslöt emellertid den 28 maj 2002 att kontoret skulle avbryta upphandlingen av tre kvarvarande distrikten och återgå till egen regi trots gällande aktivitetsplan.

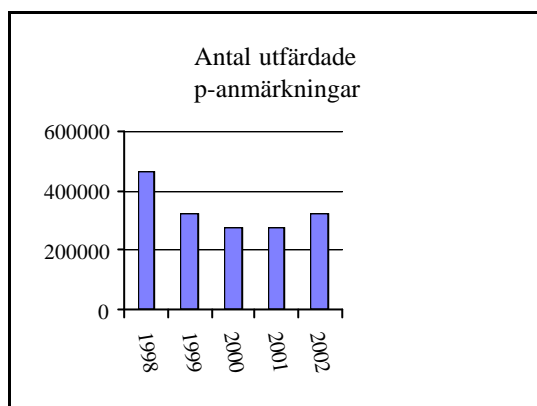
När verksamhetsplanen togs fram så var siktet inställt på konkurrensutsättning. Osäkerheten var stor om hur detta skulle påverka intäkterna. I verksamhetsplanen bedömdes intäkterna att uppgå till 330 mnkr. I kvartalsrapport 3 bedömdes intäkterna till 343 mnkr. Årets utfall (drygt 366 mnkr) överträffade alla förväntningar.

Nedan visas intäktsutvecklingen 1998 - 2002. Under 2002 är det i synnerhet intäkterna från felparkering och biljettautomater som har ökat.

Intäkter mnkr	Bokslut 1998	Bokslut 1999	Bokslut 2000	Bokslut 2001	Bokslut 2002
Summa intäkter	455,9	385,2	354,6	331,0	366,4

Intäktsökningen kan härledas från utökad övervakning och därigenom att antalet utfärdade anmärkningar har ökat från drygt 279 000 (2001) till drygt 321 000 (2002).

<sup>5</sup> Kommunstyrelsen 2002-01-09



Jämfört med 2001 har biljettautomatintäkterna ökat med 8 mnkr. Ökningen kan även avläsas i kontorets nyttjandegradsundersökningar. Andelen som inte erlagt avgift har minskat med 0,9 % till 21,5 % vid mätning i oktober 2002 jämfört med motsvarande tid 2001.

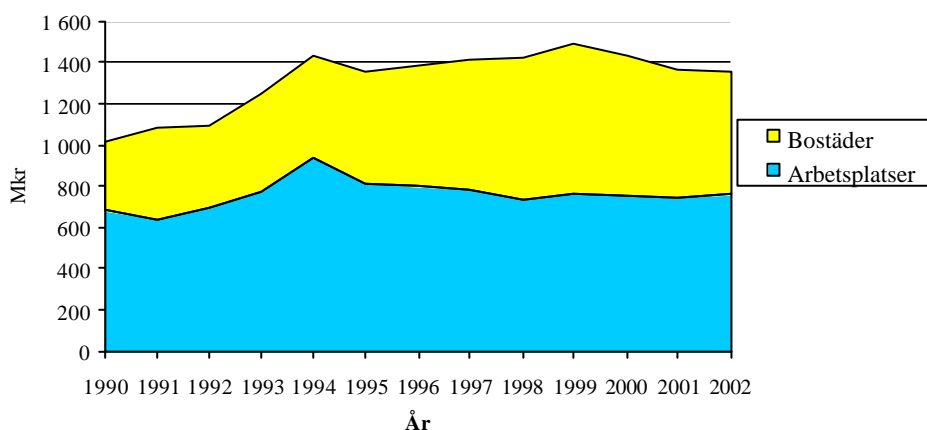
#### *Upplåtelse av offentlig plats*

Intäkterna uppgår till ca 86 mnkr. Överskottet mot budget uppgår till ca 15 mnkr och beror på fler byggetableringar än förväntat. Av ökningen har närmare 9 mnkr återbetalats enligt stadens avtal om välskötta byggetableringar.

#### *Avgäldsutveckling*

Gatu- och fastighetsnämnden upplåter vid årsskiftet 2002/2003 ca 14 700 fastigheter med tomträtt, varav ca 2 400 är belägna i andra kommuner. Ca 13 700 är upplåtna för bostadsändamål och ca 1 000 för kommersiella ändamål. Jämfört med samma tidpunkt föregående år har antalet tomträttsfastigheter minskat med ca 1 500.

Tomträttsavgälder 1990-2002



Tomträttsintäkterna för 2002 uppgår till 1 357 mnkr. Det är 59 mnkr mer än budgeterat. Huvudsakligen beror utfallet på avgäldsregleringsmål och framförallt ett, Herbariet 3. Domen i detta mål har medfört drygt 32 mnkr i retroaktiva avgäldsintäkter och ränta<sup>6</sup>.

Det är svårt att prognostisera dels hur många mål som kommer att avgöras under ett budgetår, dels vilket utfall domarna kommer att ge. Under 2002 meddelades dom i 17

<sup>6</sup> Ränteintäkten är dock upptagen som en osäker fordran i bokslutet (8,5 mnkr).

mål avseende flerbostadshus och kommersiella fastigheter. Detta medförde 46 mnkr i retroaktiva avgäldsintäkter och räntor. Detta kan jämföras med utfallen för 1999 - 2001:

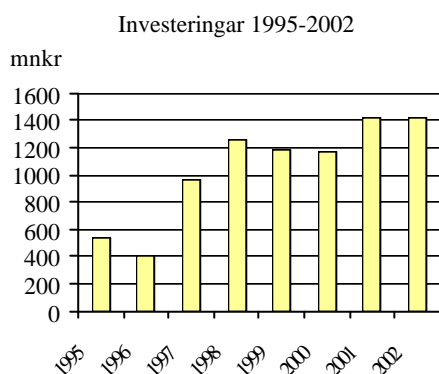
År	Antal domar	Retroaktiva intäkter och räntor
2002	17	46 mnkr
2001	27	17 mnkr
2000	35	38,5 mnkr
1999	24	50,5 mnkr

### Kapitalkostnader

Kostnaden för internräntor uppgick till ca 1 085 mnkr, vilket är knappt 14 mnkr lägre än budgeterat. Detta kan förklaras av svårigheterna att beräkna räntekostnaden med de förändringar som ständigt sker inom investeringsplanen. Avskrivningarna uppgår till 84 mnkr vilket är i nivå med budget. Nedskrivningar för förgävesprojektering och rivna fastigheter (11 mnkr) tillkommer, varför avskrivningarna totalt överskrider budget med ca 10 mnkr.

### Investeringsplan

mnkr	KF - budget 2002	Korrigerad budget 2002	Bokslut 2002	Avvikelse budget/bokslut
Utgifter	1 724,5	1 820,2	1 416,3	403,9
Inkomster	77,2	97,7	187,8	90,1



Den totala investeringsutgiften 2002 uppgick till 1 416 mnkr. Jämfört med budget uppgår överskottet till drygt 400 mnkr och består huvudsakligen av förskjutningar inom exploateringsverksamheten.

Inkomsterna uppgår till ca 188 mnkr, vilket är 90 mnkr högre än budgeterat. Några av de större avvikelseposter; Inom Hammarby Sjöstad exempelvis Sickla Udde (18 mnkr), Sickla Kanal (9,9 mnkr) och Textilvägen (5 mnkr). Ett annat exempel är cykelåtgärder på S:t Eriksgatan (5,3 mnkr). Samtliga inkomster framgår av bilaga 2:3.

Verksamhetsområde mnkr	Utgift – korrigerad budget	Utgift – utfall	Inkomst - korrigerad budget	Inkomst – utfall
Trafik och infrastruktur	612,7	569,4	8,0	49,8
Exploatering – Bostäder och arbetsplatser	1 145,0	760,6	89,7	138,0
Förvärv	58,0	82,9	-	-
Övrigt	4,5	3,4	-	-

Sammanställning över planen på en grov nivå lämnas i bilaga 2:2. I övrigt hänvisas till bilaga 2:3 där samtliga projekt redovisas och där främst de stora exploateringsprojekten kommenteras närmare.

Inom Trafik och infrastruktur har ett antal projekt förskjutits bl.a. Slussen, Götgatsbacken, åtgärder med anledning av Nord/sydaxeln och Akallavägen. Omprioritering har skett främst till projekt mot kapitalförstöring och insatser för belysning. Vidare har av budgeterade 54 mnkr för teknikutveckling (trafikantinformation etc) endast 25 mnkr förbrukats. Förskjutningar har uppkommit inom flera av projekten.

#### *Exploateringsverksamheten*

Av de budgeterade medlen om 1 145 mnkr har 760 mnkr förbrukats. Stora förskjutningar har uppkommit. Av dessa kan nämnas

? Lyftkranen, marksanering LIP-projekt	30 mnkr
? Hammarby sjöstad - planeringsprojekt (främst Hammarby Gård)	171 mnkr
? Övriga större planeringsprojekt (totalbelopp > 20 mnkr bl.a. Gasverksområdet, Norra Bantorget, Åsötorget, Sabbatsberg och Liljeholmstorget etapp II)	454 mnkr

#### *Fastighetsförvärv*

Under året har förvärv gjorts för 82,9 mnkr.

- ? Miljöinfocenter, biogaslager och lokalt reningsverk i Hammarby sjöstad, 63,9 mnkr
- ? Domnarvet 12, 17 mnkr

### **Det ekonomiska utfallet – förvnr 182**

mnkr	VP 2002	Korrigerad budget 2002	Bokslut 2002	Avvikelse budget/ bokslut
Resultat 1	521,5	526,8	534,5	7,7
Resultat 2	-1,3	22,5	50,5	28,0
Avkastningskrav	-56,8	-22,5	-56,8	-34,3
Ägartillskott	58,1		34,3	34,3
Resultat 3	0,0	0,0	28,0	28,0

Kommentar; I budget anges endast nettoavkastningskrav. Detta består både av ägartillskott och avkastningskrav. I verksamhetsplan 2002 förutsattes att nedskrivning av bokförda värden (18,5 mnkr) för rivning inom del av Råcksta sjukhus måste ske. Detta utreddes under året och enligt besked från stadsledningskontoret skulle detta inte belasta resultatbudgeten.

#### **Resultatet**

Resultatet efter finansiella poster, avkastningskrav och ägartillskott, d.v.s. resultat 3, uppgår till ett överskott på 28 mnkr<sup>7</sup>. Av resultatet härrör knappt 8 mnkr från ett förbättrat driftnetto och drygt 20 mnkr från lägre kapitalkostnader.

<sup>7</sup> P.g.a. förändrad lånehantering blir årets resultat i balansräkningen 98,0 mnkr. Denna resultatförbättring om 70,0 mnkr som uppstod på balansräkningen beror på att skulden på 70,0 mnkr för det s.k. Filmstadslånet skrevs ner mot eget kapital utan att resultaträkningen påverkades. Samtidigt har motsvarande tillgång om 70,0 mnkr inte skrivits ner utan kommer att ge upphov till årliga avskrivningar.



Resultatbudgeten redovisas i bilaga 4:2:1. Avvikelsekommentarer finns att läsa om i bilaga 4:2:2. I bilaga 4:3 finns resultaträkningen per affärsområde kommenterad. Exempel på större avvikelser är:

#### *Högre intäkter än budget*

- ? Ökade hyresintäkter p.g.a. förändringar i fastighetsbeståndet (14 mnkr)
- ? Ökade hyresintäkter p.g.a. förändringar i avtal och färdigställda investeringar (34 mnkr)
- ? Ökade intäkter för arbete åt utomstående<sup>8</sup> (knappt 8 mnkr)
- ? Ökade intäkter – försäkringsersättningar (knappt 7 mnkr)

#### *Högre kostnader än budget*

- ? Ökade kostnader för drift och underhåll (38 mnkr)
- ? Ökade kostnader p.g.a. förändringar i fastighetsbeståndet (knappt 9 mnkr)
- ? Ökade kostnader för arbete åt utomstående (knappt 8 mnkr)

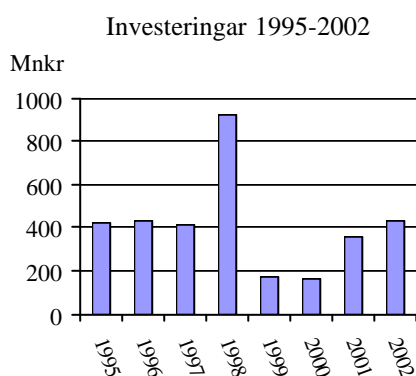
#### *Kapitalkostnader*

Kostnaderna för avskrivningar uppgick till 185 mnkr, vilket är 4 mnkr högre än budget. Ökningen förklaras av obudgeterade nedskrivningar, främst avseende nedlagda investeringsprojekt, om sammanlagt 6 mnkr.

Räntekostnaderna uppgick till 303 mnkr<sup>9</sup> och understiger budget med drygt 29 mnkr. Skillnaden kan utöver effekt av kreditivräntor förklaras av en lägre räntenivå än vad som räknades med i budget samt att investeringar förskjutits och att fastigheter sålts.

Ränteintäkterna uppgår till 4 mnkr vilket är 5 mnkr lägre än budget. Minskningen kan förklaras av att investeringarna under året finansierats via checkräkningen och inte via upplåning.

#### *Investeringsplan*



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

mnkr	VP 2002	Korrigerad budget 2002	Bokslut 2002	Avvikelse budget/ bokslut
Utgifter	508,2	518,2	434,0	84,2
Inkomster	0,0	0,0	5,1	5,1

<sup>8</sup> Uppdrag från hyresgäster som ersätts till självkostnadspris.

<sup>9</sup> Inklusiv kreditivräntor om 19,7mnkr vilka av bokföringstekniska skäl minskar räntekostnaderna.

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

Utgifterna uppgick till 434 mnkr. I kvartalsrapport 3 bedömdes att investeringsutgifterna skulle komma att uppgå till 450 mnkr. Minskningen i förhållande till budgeten beror framför allt på förskjutningar av investeringsprojekten (65 mnkr). Största delen av förskjutningen svarar planeringsprojekten för vilket är naturligt. Förekommande orsaker till förskjutningar är bl.a:

- ? Senareläggning p.g.a. av överklaganden av bygglov
- ? Fördröjd planprocess
- ? Beslutsprocessen i andra förvaltningar.

Projekten har sammanlagt fördyrats till ett belopp om ca 17 mnkr, varav största delen av utgörs av fördyring av ett sjukhem

Det är naturligt att de faktiska investeringsutgifterna kommer att understiga de budgeterade då kontoret i förslag till budget tar upp de önskemål som finns från andra förvaltningar. En stor del av projekten är planeringsprojekt och förskjutningar och andra förändringar inträffar ofta.

Den beslutade totala investeringsutgiften för genomförandeprojekten uppgår till 1 391 mnkr. Prognosen för dessa projekts totala utgift uppgår till 1 316 mnkr. Den vanligaste orsaken till lägre totalutgifter för projekten är fördelaktigare upphandlingar än beräknat.

### **Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182**

I budget uppgick försäljningsbetinget till 500 mnkr. Den sammanlagda köpeskillingen för försålda fastigheter uppgår till 1 135 mnkr<sup>10</sup>. Av försäljningsinkomsten svarar försäljning av småhustomträtter för 273 mnkr<sup>11</sup>.

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

### **Förvnr 181**

1 527 fastighetsförsäljningar har genomförts under året. Försäljningsinkomsten uppgår till 908 mnkr. Av försäljningarna avser 1 475 småhustomträtter.

Under åren 1999 – 2002 har sammanlagt 16 591 friköp av småhustomträtter genomförts. Försäljningsinkomsten för dessa uppgår till 2 784 mnkr.

Försålda tomträtter	1998	1999	2000	2001	2002
Köpeskilling – mnkr	480	2 172	1 940	2 030	469
Antal	124	1 324	8 425	5 902	1 484
Årligt bortfall av tomträttsintäkter – mnkr ca	15	74	81	80	12

<sup>10</sup> Från inkomsten har 263 mnkr avräknats för fastighetsförsäljning under 2000 som inte fullföljts (Lustgården 6).

<sup>11</sup> Med anledning av beslutet att småhustomträtter ska erbjudas till försäljning omklassificerades de tomtar som förväntades säljas under 2001-2002 till omsättningstillgång i samband med bokslutet för 2000. I detta avsnitt redovisas årets försäljningar som fastighetsförsäljningar oavsett om de i bokslutet klassificeras som anläggningstillgång eller omsättningstillgång.

I och med att årets friköp av småhus har genomförts har den speciella organisation som upprättades för detta under 1999 avvecklats. Stadens erbjudande om friköp kvarstår men intresset för att friköpa har minskat avsevärt de två senaste åren. Friköpspriset baseras på det marktaxeringsvärde som gäller vid tidpunkten för intresseanmälan och då marktaxeringsvärdet höjts 2001 och 2002 har också friköpspriset blivit mycket högre. Under 2002 har ca 200 intresseanmälningar inkommit.

Av övriga sålda fastigheter kan nämnas:

- ? Lux 3, Lilla Essingen, 39 mnkr
- ? Klabben 2-5, Hammarby sjöstad, 128,6 mnkr
- ? Lustgården 10, Kungsholmen, 179,5 mnkr
- ? Ladugårdsgärdet 1:48, Norra Djurgården, 191 mnkr
- ? Fredsfors 12, Mariehäll, 36,4 mnkr

### ***Förvnr 182***

Försäljningsinkomsten uppgår till 229 mnkr. Av försålda objekt kan följande nämnas

- ? Landbyska verket 4 och 11, 185 mnkr
- ? Jungfrudansen 5, 6,4 mnkr
- ? Bostadsrätter 4,7 mnkr

### **Prognoser under året och jämförelse med 2001**

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

### ***Investeringsplan – 181 och 182***

För både förvnr 181 och 182 kan för investeringsplanen allmänt konstateras att förskjutningar i projekten har medfört att budgeterade medel inte har förbrukats fullt ut. Prognoserna har justerats främst i kvartalsrapport 3. För förvnr 181 kan konstateras att årets prognoser inte har varit tillförlitliga. Kontoret kommer att se över rutinerna under 2003 med anledning av den dåliga prognossäkerheten.

mnkr	Kvartalsrapport 1/2002	Kvartalsrapport 2/2002	Kvartalsrapport 3/2002	Bokslut 2002
181				
Utgifter	1 856,1	1 789,8	1 648,7	1 416,3
Inkomster	113,6	178,9	158,8	187,8
182				
Nettoutgifter	508,2	513,9	445,8	428,9

### ***Förvnr 181 - driftbudget***

mkr	Bokslut 2001	Kvartalsrapport 1/2002	Kvartalsrapport 2/2002	Kvartalsrapport 3/2002	Bokslut 2002
Driftkostnad	948,3	868,1	881,2	912,4	914,8
Avskrivningar	64,3	97,3	97,3	97,3	95,3
Internräntor	1 125,8	1 098,5	1 098,5	1 098,5	1 084,6
Summa kostnader	2 138,4	2 063,9	2 077,0	2 108,2	2 094,7
Intäkter	2 023,0	1 935,0	1 945,7	1 980,0	2 032,9

### Årets prognoser

Prognoserna för verksamhetens driftkostnader och intäkter kan sammanfattas enligt följande:

I takt med att intäkterna bedömdes öka kunde resurser avsättas för ökat underhåll. Intäktsökningarna bestod av en rad mindre poster samt några större (parkering och avgälder). Parkeringsintäkterna bedömdes jämfört med korrigerad budget öka med 5 mnkr i rapport 2 och ytterligare 5 mnkr i rapport 3. Avgälderna bedömdes öka jämfört med budget med 41 mnkr (rapport 1), 42 mnkr (rapport 2) och 54 mnkr (rapport 3).

I bokslutet låg kostnaderna i nivå med rapport 3. Intäkterna var dock betydligt högre, + 53 mnkr. Avvikelsen kan i huvudsak förklaras av upplåtelser (+8), avgälder (+ 9) och parkering (+23).

- ? Upplåtelseerna är svårbedömda. Byggetableringarna blev fler än förväntat.
- ? Avgälderna ökade bl.a. genom två domar i avgäldsmål (4 mnkr)
- ? Parkeringsintäkterna blev högre än förväntat. I månadsrapporten till nämnden för december bedömdes intäkterna till 361 mnkr. Utfaller blev 366 mnkr. Bedömningen utgår bl.a. från antalet utfärdade parkeringsanmärkningar. Värt att notera är att antalet utfärdade p-anmärkningar sjönk successivt från september (ca 32 000) till december (ca 23 000).

### Bokslut - Jämförelse med år 2001

Totalt uppgår nettoförbättringen till 54 mnkr. Följande större förändringar har skett:

Ökade kostnader	Avskrivningar med 31 mnkr.
Minskade kostnader	Internräntekostnader med 41 mnkr Bangårdsposten 17 mnkr
Ökade intäkter	Parkeringsverksamheten med 35 mnkr
Minskade intäkter	Upplåtelser överförda till stadsdelsnämnderna 25 mnkr

### Förvnr 182 - resultatbudget

mkr	Bokslut 2001	Kvartalsrap- port 1/2002	Kvartalsrap- port 2/2002	Kvartalsrap- port 3/2002	Bokslut 2002
Resultat 1	536,4	526,1	514,3	527,8	534,5
Resultat 2	61,1	11,4	29,5	41,1	50,5
Resultat 3	31,1	* 7,0	7,0	18,6	28,0

\* Förutsatte att utökad ägartillskott/minskat avkastningskrav (18,5 mnkr) skulle medges för nedskrivning av bokförda värden.

Prognoserna har varierat från +7,0 mnkr till 18,6 mnkr i kvartalsrapport 3.

### Kvartalsrapport 1

Ökningen av det prognostiserade resultatet berodde främst på att kapitalkostnaderna beräknades minska med 8 mnkr beroende på en bedömning om lägre räntenivå.

### Kvartalsrapport 2

Kapitalkostnaderna bedömdes minska med drygt 19 mnkr. Den ytterligare sänkningen beroende på en bedömning om ökade kreditivräntor som bokföringstekniskt minskar räntekostnaderna samt på en lägre räntenivå. Det förbättrade resultatet i och med detta

möjliggjorde en ökad satsning på underhåll om 8 mnkr. Detta är den främsta orsaken till att driftnettot minskade med drygt 11 mnkr i förhållande till rapport 1.

### *Kvartalsrapport 3*

Ökningen av det prognostiserade överskottet 18,6 mnkr beror framför allt på en bedömning om ökade hyresintäkter om drygt 10 mnkr.

### *Bokslut*

Det förbättrade resultatet i bokslutet jämfört med rapport 3 beror främst på högre hyresintäkter än beräknat och lägre kostnader för underhåll inom affärsområde Kommersiella (8 mnkr). Dessutom minskade nettoräntekostnaden med 3 mnkr.

### *Jämförelse med 2001 - resultaträkning*

Verksamhetens intäkter minskade 3 mnkr mellan åren. Detta beror på att det 2001 fanns betydligt större övriga intäkter än 2002, ca 40 mnkr, varav framför allt kan nämnas försäkringsersättningar om drygt 20 mnkr, en skadeersättning från Skanska AB om 8 mnkr, samt 8 mnkr högre intäkter för arbete åt utomstående. Däremot är hyresintäkterna ca 40 mnkr högre 2002.

Verksamhetens kostnader minskade med drygt 1 mnkr mellan 2001 och 2002. Främst beror detta på lägre kostnader för drift och underhåll inom affärsområdena Barnstugor och Kommersiella. Avvecklingen av bildmedia och försäljningar av fastigheter har också bidragit till kostnadsminskningen.

Räntekostnaderna för 2002 är drygt 12 mnkr lägre. Detta beror till största delen på att kreditivräntorna kraftigt ökade under 2002 till följd av de ökade investeringsutgifterna. Ränteintäkterna minskade med 6 mnkr mellan åren. Detta beror till största delen på att de stora investeringarna under 2002 finansierades genom checkräkningen med lägre intäktsräntor som följd istället för genom nyupplåning i stadens internbank.

Kommentarer till balansräkningen lämnas i bilaga 6.

### *Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182*

mn kr	Kvartalsrapport 1/2002	Kvartalsrapport 2/2002	Kvartalsrapport 3/2002	Bokslut 2002
Inkomster	950,0	965,0	1 065,0	873,0

Den egentliga försäljningsinkomsten, inklusive försäljning av småhustomträtter, uppgår till 1 135 mnkr. Som tidigare angivits har uppgiften korrigerats bland annat p.g.a. att en bokförd försäljning under 2000 inte har fullföljts. Denna har bokföringsmässigt betraktats som negativ försäljning.

Några försäljningar tillkom efter rapport 3. Av dessa kan nämnas;

Fredsfors 12 (36,4 mnkr) GFN 2002-11-12

Skansen 24 (7,6 mnkr) GFN 2002-02-19

Småhustomträtter (29,6 mnkr)

### **Begäran av ombudgetering**

Ombudgetering begärs enligt bilaga 2:5 med 10 mnkr. Begäran avser Akallavägen (delen Norrviksvägen – Vandagatan). På grund av en mycket utdragen överklagandeprocess måste byggestarten förskjutas till första halvåret 2003.

## KVALITET

### Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

Följande prioriterade inriktningar berör gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde.

- || ? För brukaren tydligt formulerade åtaganden skall införas inom alla verksamhetsområden
- || ? Verksamhetens miljöpåverkan skall systematiskt minskas genom tydliga åtaganden

### Nämndens inriktningsmål

- || Gatu- och fastighetsnämnden skall
- || ? med hjälp av ett systematiskt kvalitets- och miljöarbete ständigt utvecklas med en dialog på alla nivåer
- || ? vara öppen och tydlig för medborgarna
- || ? minska användningen av ändliga resurser genom hushållning, återvinning och återanvändning
- || ? medverka till att bevara den biologiska mångfalden
- || ? bidra till att minska spridningen av ämnen som är skadliga för miljön
- || ? skapa en god livsmiljö för boende och verksamma i staden
- || ? ständigt utveckla kontorets miljöarbete

### Nämndens generella åtaganden

- || ? under 2002 vidareutveckla åtaganden, arbetssätt, klagomålshantering och rättelse samt arbeta systematiskt med uppföljning och utveckling
- || ? besvara inkomna skrivelser eller på annat sätt kontakta brevskrivaren inom 15 arbetsdagar
- || ? minska trafikens miljöstörningar
- || ? beakta miljöaspekten vid upphandling
- || ? minska energiförbrukningen
- || ? minska miljöbelastningen vid tjänsteresor
- || ? åtgärda förorenad mark

### Kvalitetsstrategi – ILS

Under 2002 har arbetet med genomförandet av det integrerade ledningssystemet (ILS) fortsatt. Det direkta ansvaret för gatu- och fastighetskontorets verksamhetsutveckling ligger i linjen, d.v.s. varje avdelning svarar inom sitt ansvarsområde för utvecklingsarbetet.

Huvuddelen av verksamhetsutvecklingen har de senaste åren koncentrerats till att gå igenom och dokumentera kontorets huvud- och stödprocesser. I processerna finns tydligt beskrivna arbetssätt och de utgör därmed viktiga led i säkrandet av åtaganden och ett effektivt resursutnyttjande. Arbetet med att utveckla kontorets huvud- och stödprocesser har fortgått under året.

Driftcentralen och fastighetsförvaltningens kundtjänst utgör viktiga länkar i dialogen med medborgarna/brukarna. Såväl driftcentralen som kundtjänsten är tillgängliga dygnet runt och året runt.

Den förvaltningsövergripande kvalitetsutvecklingen har varit inriktad på att ta fram ett system för en systematisk hantering av klagomål och synpunkter. Arbetet har bedrivits i ett särskilt projekt. Basen i den utvecklade klagomålshanteringen utgörs av nuvarande driftcentral som kompletteras med en ny funktion för klagomål och synpunkter.

Under hösten genomgick all personal en utbildning i betydelsen av en systematisk klagomålshandling och förhållningssätt. Arbetet med att utveckla den tekniska lösningen liksom utarbetandet av rutiner pågår och ska vara klart under första kvartalet 2003.

Stadens nämnder ska senast under 2002 ha fastställt kvalitetsgarantier. Inom kontoret pågår ett arbete med att se över nuvarande åtaganden. Syftet är att precisera åtagandena för varje enhet för att säkra förankringen och för att skapa en tydlighet mellan ansvar och genomförande. Parallellt pågår även arbetet med att utveckla en systematisk klagomålshandling.

Mot denna bakgrund har kontoret gjort den bedömningen att det i nuläget inte bör tas fram några kvalitetsgarantier. Utöver detta bör även framhållas att innan garantier kan utformas behöver en del juridiska konsekvenser belysas ytterligare.

Åtagandet att besvara inkomna skrivelser eller på annat sätt kontakta brevskrivaren inom 15 arbetsdagar bedöms ha uppfyllts. Avsändaren får en bekräftelse att skrivelsen är mottagen. Kan svar inte ges inom angiven tid ges besked om när skrivelsen kan besvaras.

Under hösten genomförde revisionskontoret en granskning av hur stadens strategier för kvalitetsutveckling och ILS implementerats. Revisorerna konstaterade bl.a. att kontoret har haft svårt att koppla ihop enhetsspecifika åtaganden med centrala mål, enhetsspecifika åtaganden bör täcka in kärnverksamheter och uppföljningen bör verifieras bättre. På fastighetsförvaltningen finns åtaganden som belyser väsentliga kvalitetsaspekter och det finns goda former för hantering av synpunkter och klagomål. För en fortsatt positiv utveckling är det angeläget att stödja arbetsformer för ökad delaktighet och uppföljning. Arbetet har inletts under hösten med att se över utformningen av åtagandena så att de täcker in hela kärnverksamheten. Revisionsrapporten kommer att behandlas vid nämndens sammanträde 2003-02-18.

### **Gatu- och fastighetsnämndens miljöarbete**

Utifrån årliga handlingsplaner och angivna generella åtaganden för miljöarbetet redovisas i det följande ett antal åtaganden för gatu- och fastighetsnämndens programområden.

#### ***Minska trafikens miljöstörningar***

Bullerskyddsarbetet har i huvudsak genomförts enligt planen. Detta innebär att ytterligare ca 3 000 boende i Stockholm har erhållit en bullermiljö som uppfyller riktvärdet för god miljö. Detta är en viss minskning i förhållande till föregående år, vilket förklaras av att planerade bullerskydd på Enskedevägen har fördröjts av utdragen bygglovshandling.

En ny dagvattenstrategi antogs av gatu- och fastighetsnämnden och har fastställts av kommunfullmäktige under hösten. Dagvattenstrategin innebär att Stockholm Vatten får

det samlade ansvaret för hanteringen av vattenfrågorna i staden. Gatu- och fastighetskontoret bevakar vattenfrågornas hantering i samband med exploatering och annan byggnation. Kontoret har tillämpat dagvattenstrategin under året.

Ett förslag till definition av miljöbilar har utarbetats av kontoret och godkändes av nämnden i augusti.

### ***Beakta miljöaspekten vid upphandling***

Kravs-specifikation gällande miljöanpassad upphandling i samband med nybyggnad, ombyggnad och underhållsarbeten inom fastighetsbeståndet har utarbetats.

Miljökrav vid upphandling av entreprenader har tillämpats som en anbudsvärderande faktor under året. Dessvärre har dock inte fältkontrollen kunnat genomföras som planerats. Detta på grund av att det visat sig svårt att hitta kompetent alternativ till MFO som tidigare svarade för kontrollen.

Arbetet med att utarbeta tekniska krav för återvinning av schaktmassor, asfalt och andra restprodukter har pågått. Resultaten är positiva och en handlingsplan avses lämnas under 2003. Det stora problemet är att finna lämpliga platser för var sortering och behandling kan ske. Kontoret har redovisat förslag på några platser i staden vilka godkänts av nämnden.

### ***Minska energiförbrukningen***

Åtagandet att i början av 2002 ska energistatistik finnas över minst 50% av fastighetsbeståndet har uppfyllts.

### ***Minska miljöbelastningen vid tjänsteresor***

En enkät har genomförts inom kontoret rörande användningen av bilpoolen. Denna visar att en helt övervägande del av personalen är mycket nöjd med tillgänglighet och funktionen. Dessa bilar körs normalt på biobränsle. Utnyttjandet av bilpoolen har emellertid inte ökat jämfört med 2001. Bl.a. har milantalet per bil minskat med 8 %.

### ***Minska andelen förorenad mark<sup>12</sup>***

Kontoret har medverkat i ett av MISTRA (miljöstrategiska forskningsstiftelsen) finansierat forskningsprogram som syftar till effektivare marksaneringsmetoder. Även om flera lovande tekniker har kommit fram, ser vi dessvärre ingen färdig teknik de närmaste åren.

Staden har åtagit sig, genom att erhålla ett statligt bidrag om 90 mnkr ur lokala investeringsprogrammet (LIP), att marksanera fyra av de mest förorenade områdena, Klara Sjö, delar av gasverkstomten i Hjorthagen, Sickla Udde i Hammarby Sjöstad och kvarteret Lyftkranen i Ulvsunda industriområde.

Syftet med projektet är att utveckla och introducera en ny teknik för sanering av förorenad mark, där en viktig aspekt är att undvika omfattande transporter genom att behandla massorna på plats, där så är möjligt.

Ett omfattande prövningsförfarande enligt miljöbalken, som inleddes hösten 1999, har genomförts. Samtliga myndigheter har tillstyrkt ansökan. Regeringen tillstyrkte ärendet

---

<sup>12</sup> Se mer om marksanering under avsnitt Attraktiv plats för boende, företagande och besök, Mark och bostäder.



i januari 2003. Avsikten är att under 2003 och våren 2004 genomföra saneringen av dessa områden.

Sanering av mark har utförts i flera nybyggnadsprojekt i samverkan med byggherrar. Bland dessa kan nämnas Stora Mossen, kvarteret Fredsfors i Mariehäll samt Gunnebo, Sickla Kanal och Sickla Kaj. Omfattande miljöundersökningar har utförts på de delar av gasverkstomten som inte saneras inom LIP- projektet. Undersökningarna syftar till att erhålla ett detaljerat underlag för beslut om saneringsmetodik och åtgärder inför bostadsbebyggelsen.

Kontoret har även genomfört parallella uppdrag till fyra konsultföretag som redovisat strategier och möjligheter till byggande av bostäder på Lövstaområdet.

### ***Härutöver kan nämnas***

- ? För att förebygga föroreningar i mark, vatten och byggnader har hela fastighetsbeståndet inom fastighetsförvaltning miljöinventerats avseende förekomst av PCB samt, inom riskområden, även radon.
- ? Riktad information - skriftlig och muntlig- har givits för att öka hyresgästernas-/arrendatorernas miljömedvetande.
- ? I arbetet med att värna om biologisk mångfald har FSC-certifikat (miljöcertifiering av skogsbruket) förnyats.
- ? På grund av utrymmesbrist i vissa fastigheter har målet om att möjlighet till källsortering i enlighet med tidigare framtagna riktlinjer och anvisningar ska finnas i minst 20% av fastigheterna i början av 2002 inte kunnat uppfyllas fullt ut. Frågan kommer att prioriteras under 2003.

### **E-strategi**

Gatu- och fastighetsnämndens e-strategi beslutades i samband med verksamhetsplan 2002. Strategin har en genomförandetid på 3-5 år. Arbetet under året har främst varit inriktat på att skapa en plattform för att möjliggöra en fortsatt utveckling där olika tjänster för medborgare och andra externa intressenter tillgodoses och där IT-stödet till kontorets medarbetare blir mer effektivt. Som exempel kan nämnas:

- övergripande informationsarkitekturplan som beskriver processer, informationssamband och system
- e-tjänstmodellen som är ett hjälpmedel vid värdering och införande av e-tjänster
- kanalstrategi som är en beskrivning av befintliga och framtida kommunikationssätt (tel, webb, talsvar, fax, brev, mobilt internet m fl) från främst externt håll och olika tekniker runt detta

Några exempel på nya tjänster som finns i drift för allmänheten är ansökan av boendeparkering och trycksaker via webb. Ett exempel där mobil teknik har använts är i det pilotprojekt som bedrivits för rapportering av skador på gator och torg.

### **Information**

Gatu- och fastighetskontorets externa och interna målgrupper ska löpande informeras om kontorets åtaganden och verksamhetens mål och inriktning.

Arbetet med att förbättra den interna och externa kommunikationen enligt stadens kommunikationsplattform och det integrerade ledningssystemet har fortsatt. En förstudie har genomförts om intranätets informationsstruktur, innehåll och funktionalitet. Under hösten har informationsstrukturen gått igenom och förslag till ny struktur tagits

fram och godkänts. Avtal har även slutits med leverantör för att införa elektronisk mediabevakning för publicering på intra- och internet.

Gatu- och fastighetskontoret ingår som en del i stadens hemsida. Arbetet med att utveckla tjänster har fortsatt.

I februari lanserades en engelskspråkig näringslivsportal som tagits fram tillsammans med parter från övriga staden och näringslivet. Lanseringen skedde på den årliga fastighetsmässan – MIPIM – i Cannes där kontoret deltog. Portalen finns nu som en näringslivsingång på stadens hemsida [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se) och förvaltas av gatu- och fastighetskontoret.

## **ATTRAKTIV PLATS FÖR BOENDE, FÖRETAGANDE OCH BESÖK**

### **Företagsplats Stockholm**

#### *Kommunfullmäktiges prioriterade inriktning*

|| ? Goda förutsättningar skall skapas för att starta och driva företag i staden samt  
" lokalisera företag till Stockholm  
||

#### *Nämndens inriktningsmål*

|| Gatu- och fastighetsnämnden skall  
"  
|| ? bidra till att bättre förutsättningar skapas för att starta och driva företag i staden  
" samt lokalisera företag till Stockholm  
||

#### *Nämndens generella åtagande*

|| ? Verka för att näringslivets behov av fysisk infrastruktur tillgodoses  
||

#### *Uppföljning av det generella åtagandet*

Kontoret bedömer att åtagandet har uppfyllts. Se även redovisning i bilaga 11.

#### *Stadens näringslivsprogram*

I programmet anges att det ska bli lättare att driva, lokalisera och starta företag i Stockholm. Det är viktigt att staden tillhandahåller en serviceinriktad kommunal organisation. Frågan om att bidra till att skapa ett gott klimat för stadens näringsliv är av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden.

Som ett led i detta har kommunfullmäktige uppdragit till bl.a. gatu- och fastighetsnämnden att i samband med kvalitetsarbetet utarbeta särskilda åtaganden för punktlighet i myndighetsutövning.

Som framhålls i programmet måste näringslivsperspektivet genomsyra all stadens verksamhet. Näringslivsaspekter kommer in i en rad av nämndens verksamheter som framgår av verksamhetsberättelsen.

## **Trafik och infrastruktur**

### ***Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar***

?	Stockholm skall vara en trygg, säker, ren och vacker stad.	
" ?	Framkomligheten i regionen skall förbättras	

I budgeten angavs vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden:

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

### ***Nämndens inriktningsmål***

	Verksamheten ska	
"		"
?	skapa en god livsmiljö för invånare och besökare	
" ?	syfta till att göra Stockholm tryggare, säkrare, renare och vackrare	"
?	bevara och utveckla stadens grönområden	
" ?	bidra till Stockholms tillväxt genom förbättrad och säker framkomlighet för alla trafikanter	"
?	syfta till att alla bilister ska parkera rätt	
"		"

### ***Nämndens generella åtaganden***

?	förnya och förbättra belysningen	
" ?	öka trafiksäkerheten	
?	informera om och minska hinder i trafiken	"
" ?	öka kapaciteten på befintligt vägnät	
?	vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare	"

### ***Ansvarsområde***

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

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

### ***Uppföljning av de generella åtagandena***

Kontoret bedömer att målen och de åtaganden som gavs för 2002 i huvudsak har uppnåtts. Bland annat har genomförandet av belysningsprogrammet förbättrat belysningen. Trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder, utarbetande av stadsdelsvisa trafikplaner och informationskampanjer har ökat trafiksäkerheten. Vid större arbeten eller evenemang lämnas information till massmedia etc. Genom Trafik Stockholm och trafiksimuleringsmodeller kommer prognoserna över trafikläget förbättras. Se även redovisning i bilaga 11.

Kontoret har strävat att finna resurser för att åtgärda eftersatt underhåll. Prioriteringen är arbeten som ökar tryggheten och säkerheten. Under året har medel kunnat omfördelas till det eftersatta underhållet av belysning och gatuytor. Medel har även omfördelats till extra klotterinsatser samt underhåll av gång- och cykelvägar enligt önskemål från stadsdelsnämnderna. Omprioritering har också gjorts från en del större projekt som inte kom i gång till tidigareläggning av reinvesteringsåtgärder.

### ***Förnya och förbättra belysningen***

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

Medel har kunnat omfördelas till ökat utbyte av uttjänt belysningskabel från budgeterade 9 000 m till 24 000 m. Samförläggningen med ledningsdragande företag har ökat under året. Stokab har genomfört "Södermalmsprojektet" och kontoret har samtidigt bytt belysningskablar.

En satsning har gjorts för att ta fram mer tålig belysning till gångtunnlar. Samtidigt prövas metoder för att minska energiförbrukningen och förbättra ljuskvalitén.

### ***Bättre belysning för att öka tryggheten***

I budgeten avsattes 10 mnkr för öka tryggheten genom bättre belysning i ytterstaden. I samarbete med polis och stadsdelsförvaltningar har översyn och förbättring av belysningen i parker och på parkvägar skett vid t.ex. Kvartorpsgränd i Hagsätra, Junikullen i Midsommarkransen, Kolerakyrkogården vid Gullmarsplan, området runt Bromma kyrka, Stora Mossens backe, Himmelfärdsberget i Traneberg och Alviksskälet.

### ***Öka trafiksäkerheten***

Det av gatu- och fastighetsnämnden beslutade Trafiksäkerhetsprogrammet ligger till grund för verksamheten. Programmet uttrycker målen för och inriktningen av trafiksäkerhetsarbetet i Stockholm under perioden 2001-2007. Målen anges dels som direkta mål i form av antal dödade och allvarligt skadade, dels som indirekta mål i form av kunskap och värdering av trafiksäkerhet samt trafiksäkert beteende.

Enligt statistik från Vägverket<sup>13</sup> uppgick antalet polisrapporterade personskadeolyckor i Stockholm till 1 555. Antalet dödade och skadade i dessa olyckor var 2 279 personer,

---

<sup>13</sup>Installation av en uttagsapplikation för trafikskador från Vägverkets olycksdatabas samt att utveckla analysverktyg anpassade för databasen har fördröjts och kommer inte att kunna genomföras förrän under 2003.

vilket är en ökning med 57 % jämfört med motsvarande period 2001. Den oroande ökningen i antalet svårt skadade under senare år har fortsatt under 2002.

Trafiksäkerhet	1998-12-31	1999-12-31	2000-12-31	2001-12-31	2002-12-31
Antal polisrapporterade trafikolyckor	1 284	1 434	1 381	1 045	1 555
Antal döda i trafiken	17	17	19	11	14
Antal svårt skadade i trafiken	168	173	223	183	374
Totalt antal skadade i trafiken	1 709	1 952	1 865	1 453	2 279

Informationsinsatser har genomförts genom beställningar hos NTF i Stockholms län. Den del av trafiksäkerhetsarbetet som består av opinionsbildande och attitydpåverkande åtgärder har också beställts hos NTF. Informations- och utbildningsinsatser om trafiksäkerhet har även genomförts till viss del för stadens personal.

Förslag till kvalitetssäkring av kontorets egna transporter och resor vad gäller trafiksäkerhet och miljö har tagits fram. Det består av en trafiksäkerhets- och miljöpolicy för kontorets tjänsteresor samt ett genomförande- och uppföljningsprogram av detta. Programmet kommer att genomföras 2003.

Alkolås installeras i en del av kontorets fordon för att testa tekniken och föregå med gott exempel.

Nämndens budget utökades med 50 mnkr för att genomföra delar av trafiksäkerhetsprogrammet. Åtgärderna har under året koncentrerats till följande:

- ? Genomföra ombyggnader i gatunätet, exempelvis förstärkta mittbarriärer på utsatta sträckor, byte av eller skydd mot oeftergivliga hinder (exempelvis belysningsstolpar) samt åtgärder enligt gatumiljöplaner för sänkta hastigheter, bättre synbarhet och regelefterlevnad.
- ? Stärka skolans roll i det förebyggande trafiksäkerhetsarbetet. Kontoret har inlett samarbete med Göteborgs och Malmö stad för att gemensamt utveckla lärarstöd och undervisningsmaterial för trafiksäkerhetsutbildning i skolan. Arbetet är f.n. koncentrerat till att ta fram en gemensam pedagogisk trafik webbplats.
- ? Utredning om barnens skolvägar för eventuella åtgärder i trafikmiljön har påbörjats i Vantör.
- ? Utvecklat utrustning för förlängd gåtid vid trafiksignaler med hjälp av bricka för barngrupper och funktionshindrade.
- ? Försök med hastighetsövervakningskameror på utsatta vägsträckor har inte kunnat genomföras eftersom tekniken inte fungerat helt tillfredsställande. Kontoret följer utvecklingen i samarbete med Vägverket och trafikpolisen. Så snart tekniken utvärderats kan hastighetskameror provas på någon gata i staden.
- ? Förbättrad kunskap om trafikskador och trafikbeteende genom bl.a. utökad analys av olycksstatistik har påbörjats men inte varit möjlig att genomföra fullt ut dels med hänsyn till statistikens otillgänglighet och kvalitet, dels brist på personalresurser.

## *Informera om och minska hinder i trafiken*

### *Samråd – information – felanmälan – klagomål*

Vi åtog oss

- |  |   |
|--|---|
| ? samråda/informera om alla större väg- och parkprojekt  | plikt, förbud mot infart, stopp vid väg- eller järnvägs korsning och begränsad fordons höjd   |
| ? ta emot felanmälan dygnet runt året runt   | ? åtgärda övriga trafikmärken inom 3 arbetsdagar  |
| ? omedelbart åtgärda fel i gata som kan innebära fara för liv och egendom                                  | ? åtgärda skadade eller felaktiga trafiksignalanläggningar enligt prioritetlista. Dock ska omedelbar åtgärd ske vid fel som utgör fara eller risk för olycksfall. Under hela dygnet finns beredskapsnivå för påbörjad uttryckning inom 30 min från anmälan. |
| ? omedelbart åtgärda fel på belysningsanläggningar vid fel/skada som kan innebära fara för liv och egendom |   |
| ? omedelbart åtgärda fel på trafikmärken som innebär hinder samt på viktiga trafikmärken som väjnings-     |   |

### *Stadsdelsnämnderna är med och påverkar*

Enligt den modell för samråd och information som överenskommit mellan gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna har stadsdelsnämnderna föreslagit projekt som de vill prioritera i kontorets budget. Stadsdelsnämndernas synpunkter tillgodosågs i största möjliga utsträckning.

### *Felanmälan och klagomålshantering*

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

Under året hade centralen 102 000 telefon- och radiokontakter, varav 49 000 resulterar i konkreta felanmälningar. Dessa distribueras omedelbart till aktuell entreprenör för åtgärd med kopia till beställaren (kontoret, stadsdelsnämnd m.fl.).

### *Trafik Stockholm*

Den för Vägverket och staden gemensamma vägtrafikcentralen Trafik Stockholm har varit i drift under hela året och bidrar till att åtgärder kan sättas in tidigt vid olika störningar i trafiksystemet, bl.a. vid inträffade trafikolyckor.

För att ge Trafik Stockholm bättre möjligheter att styra trafiken och informera trafikanterna om den aktuella trafiksituationen har kameror satts upp på en del viktiga trafikplatser i innerstaden. En VMS-skylt<sup>14</sup> har satts upp på S:t Eriksgatan för att informera bl.a. om driftavstängningar nattetid för Essingeleden.

Under året har pågått installation och tester av de system som kommer att användas för att övervaka och styra trafiken i Södra Länkens tunnlar.

---

<sup>14</sup> VMS = Variabel Meddelande Skylt

Förprojekteringen av ett övervaknings- och styrsystem för den s. k. Nordsydaxeln färdigställdes under året. Projekteringen av vissa delar har påbörjats och samordnas med övriga planerade arbeten på Nordsydaxeln, allt i syfte att förbättra trafiksäkerheten och minska störningarna för trafiken.

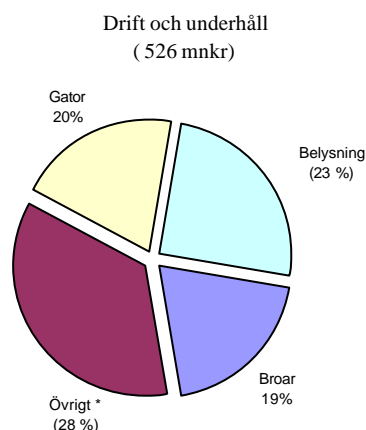
#### *Gatuarbeten – framkomlighet i staden*

För att förbättra framkomligheten i staden har kontoret informerat vid planerade stora arbeten och evenemang. Informationen lämnas till massmedia, ledningsdragande bolag, buss- och åkeriföretag, polismyndigheten, bevakningsföretag, Posten, Brandförsvaret, SOS alarm m.fl.

Dessutom sker en regelbunden planering om att samordna avstängningar vid arbeten som rör stadens /Vägverkets trafikleder och tunnlar.

All information om stora arbeten/reparationer och evenemang läggs ut på hemsidan, [www.Trafiken.nu](http://www.Trafiken.nu).

#### **Öka kapaciteten på befintligt vägnät - Drift och underhåll**



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

#### *Skötsel av gator m.m;*

Ny beläggning av kör- och gångbanor; Målet var att 1,9 % av gatunätet skulle få ny beläggning. Utfallet blev 2,9 %. Detta att jämföra med 2001 (3,1 %) och 2000 (5 %). Kontorets bedömning är att ca 6 % av gatuytan bör åtgärdas för att kunna vända trenden med ett ökande behov av gatuunderhåll.

Exempelvis har det lagts nya beläggningar på del av Hanstavägen, Drottningholmsvägen, Södertäljevägen och Magelugnsvägen samt Inedalsgatan och Engebrektsgatan.

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

Gatuvärmeanläggningar har byggts ut i stor omfattning och då främst på Jakobsbergsgatan.

Flera större skyltsättningar har genomförts. Dels för cykelleder, dels p.g.a. ändrade lokala trafikföreskrifter. Under året har drygt 5 000 nya skyltar tillkommit.

### *Broar, viadukter samt bil- och ledningstunnlar;*

Ett antal reparationer och upprustningar har gjorts. Som exempel kan nämnas

- ? Klarabergsviadukten; omisolering samt fogbyte.
- ? Omfattande reparationer på Liljeholmsbroarna har avslutats efter 2 års arbeten
- ? Vid Skebokvarnsvägen/Sjösavägen har bl.a. en ny mur uppförts
- ? Omisolering av Spånga Kyrkvägs bro över parkstråk vid Tensta.
- ? Omisolering och djupimpregnering av Holbergsgatans bro över parkstråk.
- ? Stora renoveringar i biltunnlarna har utförts samt de arbeten i Söderledstunneln som erfordrats för uppförandet av hotell Söderled.

### *Dammar;*

Upprustning av plaskdammen i Fredhällsparken och Vängåvan på Stora Essingen har påbörjats. Prydnadsdammarna i Högdalen och Hökarängen har upprustats.

### *Klotter;*

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut har de mest utsatta anläggningarna sanerats inom en arbetsvecka. Träspaljéer har satts upp på några speciellt utsatta platser, vilket medfört att klottret upphört på dessa ytor. Kontoret har medverkat i Klotterkommissionens rapport som lämnades i november.

### *Utveckling av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet;*

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2002 att gatu- och fastighetsnämnden även fortsättningsvis ska ha ett ansvar för utvecklingsarbete, samordning, stöd och uppföljning av städning och snöröjning i staden.

En styrgrupp med representanter för gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna leder arbetet. Gruppen har hanterat ett brett utbud av frågor. Några exempel

- ? Efter vinterns 2001/2002 dåliga snöröjningsinsats gavs kontoret i uppdrag att ta fram ett standardkoncept för upphandling av snöröjning.
- ? Uppdraget från nämnden att snösopa cykelbanor har utförts på demonstrationscykelstråket. Resultatet visade att detta inte är någon bra lösning.
- ? På grund av brist på snötippplatser har utbyggnad av Värtans snötipp gjorts och tillfällig snötipp på Blasieholmen för vinter 2002/2003 har skapats.
- ? Fortsatt försök med rening av sopsand.

### *Extra medel för vårstädning;*

Kommunstyrelsen beslutade i april att avsätta 8 mnkr extra för vårstädning av stadens gator och parker<sup>15</sup>. Gatu- och fastighetsnämnden fick samordningsansvar. Utöver städning och klottersanering genomfördes även skönhetsmålning av belysningsstolpar i området kring Stockholms Slott.

### *Stockholm 750 år;*

Gatu- och fastighetskontorets engagemang i jubileumsåret har varit att bidra med stöd vad gäller markupplåtelser och etableringar, flaggning, olika trafiklösningar, blomsterarrangemang, invigningar och genom ett aktivt stöd till bostadsutställningen BoStad 02. Sammantaget har nämnden bidragit med åtgärder för ca 4 mnkr varav drygt 1 mnkr belastade 2001.

---

<sup>15</sup> Avsåg gatu- och fastighetsnämnden och stadsdelsnämnderna



Några fler exempel:

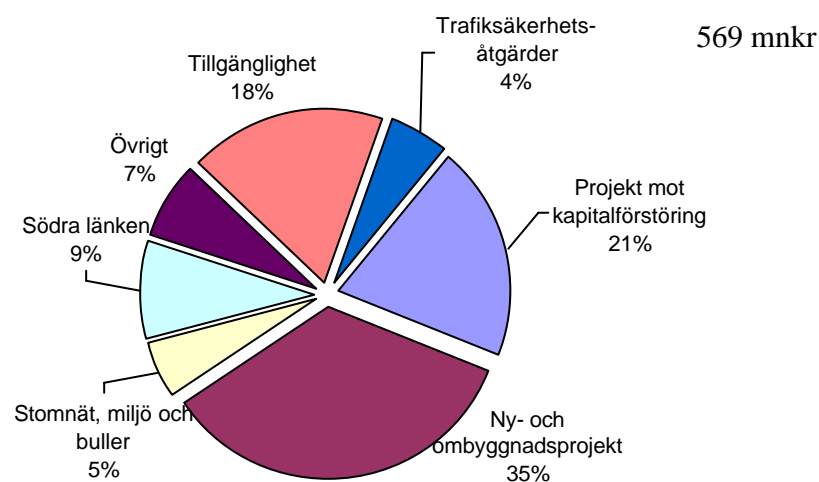
- ? Extra mycket blommor i stadsmiljön utifrån det blomsterprogram som togs fram av kontoret i samarbete med innerstadens stadsdelsförvaltningar.
- ? Tillgänglighetsprojektet hade en utställning på Skeppsbron där allmänheten kunde prova att ta sig i rullstol uppför en ramp, glasögon för att prova på hur det är att ha synnedsättning m.m.
- ? Extra städning av hissar och toaletter.
- ? Kontoret arrangerade tillsammans med stadsbyggnadskontoret ett antal båt- och bussturer för allmänheten under festivalveckan. Sammanlagt genomfördes 33 båtturer och 22 bussturer. 42 av dessa var för allmänheten och övriga turer för förbokade grupper, t ex hyresgästföreningar. Cirka hälften av turerna för allmänheten genomfördes med politiker i Stadshuset som ciceroner. Båt- och bussturerna uppskattades mycket av stockholmarna och de flesta avgångar var mer än fullbokade.

### *Upplåtelser*

Under året har stadsdelsförvaltningarna tagit över det praktiska ansvaret för de upplåtelser som kommunfullmäktige tidigare beslutat överföra till stadsdelsnämnderna. Kontoret genomförde under våren ett utbildningspaket för stadsdelsförvaltningarnas personal. En webbvariant av stödsystemet har tagits fram.

Kontoret har tagit fram ett förslag till revidering av avgifter för nyttjande av offentlig plats. Efter remissbehandling av bl.a. stadsdelsnämnderna kommer det reviderade förslaget att presenteras för gatu- och fastighetsnämnden under 2003.

### *Öka kapaciteten på befintligt och nytt vägnät - Investeringar*



Samtliga projekt redovisas i bilaga 2:3.

### *Projekt mot kapitalförstöringar*

För att motverka den accelererande kapitalförstöringen i stadens anläggningar har ett antal projekt tidigarelagts. Exempel är upprustning av gatstensbelagda gator på Gärdet, upprustning av gångbanor på Nimrodsgratan, Skattegårdsvägen och Ångermannagatan. För gatubelysningen har armaturbyten skett i industriområden och på bostadsgator i ytterstaden. Rostskydd och skönmålning på belysningsstolpar har utförts på Drottningholmsvägen och i Vinterviken.

### *Innerstadens stombussnät*

Kompletterande utbyggnad av hållplatser samt bussprioritering i signaler för stombusslinjerna 1, 3 och 4 har utförts. Staden och SL har enats om att stombusslinje 2 ska gå mellan Norra Hammarbyhamnen och Odenplan. Ett avtal rörande investeringar inför starten har tecknats. Projektering av framkomlighetsåtgärder, bussprioritering samt ombyggnad av hållplatser har genomförts för att utförande ska kunna ske innan den planerade starten i slutet av 2003. Den del av Slussen som ska trafikeras av den nya stombusslinjen har förstärkts för att klara tyngden av ledbussarna.

### *Inredningsarbeten pågår i Södra Länken*

Huvuddelen av byggnadsentreprenaderna har kunnat avslutas. Av större byggnadsarbeten återstår nu endast arbeten för Nynäsvägens anslutning till Södra Länken. Installationsarbetena för inredningen har fortgått under året.

Omsättningen under året har uppgått till cirka 1 500 mnkr, varav 52 mnkr utgör kostnader för av staden beställda följdinvesteringar. Vägverket är huvudman för utbyggnaden och regionen (i praktiken delades den regionala finansieringen mellan staden och landstinget) har bidragit till projektets finansiering. Södra Länken kommer att öppnas för trafik under hösten 2004.

### *Del av nya Tranebergsbron har tagits i trafik*

I juni kunde trafiken släppas in på den nybyggda körbanan på den nya, tredje bågen. Även den tunga trafiken, som har fått ta omvägen över Solna, kan nu åter använda Tranebergsbron.

Trafiken i båda riktningarna kommer att under den fortsatta byggnadstiden använda den nya körbanan. När den gamla vägbrodelen och tunnelbanebron har byggts om kommer den nya körbanan att ta trafiken endast i östlig riktning och en bred gång- och cykelbana kommer att anordnas i stället för den nuvarande provisoriska gång- och cykelbanan. Hela projektet ombyggnad av Tranebergsbron kommer att vara klart under år 2005.

Vägverket är byggherre för ombyggnaden av Tranebergsbron. SL svarar för kostnaderna för tunnelbanebron medan staden har åtagit sig att förskotta en stor del av ombyggnadskostnaderna för bronns vägtrafikdel och svara för de därmed sammanhängande räntekostnaderna (drygt 12 mnkr för 2002).

### *Tvärbanans fortsättning till Hammarby Sjöstad*

I samband med bostadsutställningen i Hammarby sjöstad i augusti kunde utbyggnaden av Tvärbanan från Gullmarsplan till Sickla udde tas i trafik. Den utgör en fortsättning på delen Gullmarsplan – Liljeholmen – Alvik, vilken har blivit mycket uppskattad av resenärerna.

I samarbete med staden färdigställde SL under året förstudier för fortsatt utbyggnad av Tvärbanan, dels för delen Hammarby sjöstad – Slussen, dels för delarna Alvik – Bromma – Kista och Alvik - Solna.

### *Nord/Syd-axeln*

I budget ingick ett antal projekt såsom Centralbron, Söderledstunneln och tunnelövervakningssystem (MTM) med behov av omfattande ombyggnadsarbeten under de närmaste åren. Trafikkonsekvenser vid så omfattande arbeten gjorde att reparations- och ombyggnadsarbeten måste förskjutas och samordnas till ett projekt, Nord/sydaxeln.

- ? Söderledstunnelns och Centralbrons betongkonstruktioner; Utredningar avseende status på Söderledstunnelns betongkonstruktioner har genomförts. En inledande studie avseende trafiksituationen vid reparationernas genomförande har inletts. Akuta reparationer har genomförts i tunneln.
- ? Söderledstunneln, elkraftförsörjning, belysning, ventilation och styrsystem; De tekniska installationer har stort behov av reparationer. Ställverken, belysningen i tunneln, ventilationsfläktarna och styrsystemet måste renoveras. Projektering har inletts under 2002.
- ? Klaratunneln, elkraftförsörjning och ventilation; Reparationsarbeten av Klaratunnelns tekniska installationer ska genomföras. Installationer för elkraftförsörjning och ventilation har uppnått sin tekniska livslängd. Projektering har gjorts under året.

#### *Planering för en pendeltågstunnel i centrala Stockholm pågår*

Regeringen har givit Banverket i uppdrag att utöka spårkapaciteten genom centrala Stockholm. I Banverkets förstudie, som redovisades vid årsskiftet 2001/2002, förordas en pendeltågstunnel genom centrala Stockholm med tre stationer, Södermalm, Stockholm City och Odenplan.

Under året har Banverket påbörjat en järnvägsutredning, som under 2003 kommer att överlämnas till regeringen för tillåtlighetsprövning. Det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet inriktas på att göra en byggnadsstart möjlig vid årsskiftet 2005/2006.

#### *Avtal om utbyggnad av Norra Länken har träffats med Vägverket*

I regeringens uppdrag till Vägverket att upprätta en nationell väghållningsplan för tolvårsperioden 2004 - 2015 angav regeringen att planen ska innefatta Norra Länken, under förutsättning att regional medfinansiering om 25 % kan erhållas. Med anledning av regeringens beslut har kontoret fört överläggningar med Vägverket. Enighet uppnåddes om ett förslag till överenskommelse om finansiering av Norra Länken. Överenskommelsen godkändes i september av kommunfullmäktige.

Med stöd av överenskommelsen kan utbyggnaden av projektet startas så snart återstående planering slutförts. I slutet av året gick ett förslag till detaljplan avseende delen mellan Norrtull och Roslagstull ut för samråd och remiss. Byggstart för Norra Länken beräknas kunna ske under 2005.

#### *Ombyggnaden av väg E18 Hjulsta – Ulriksdal prövas av regeringen*

I början av året beslutade nämnden om överdäckningar vid Rinkeby och Tensta för det s.k. modifierade ytalternativet avseende ombyggnaden av väg E18 mellan Hjulsta och Ulriksdal. Vägverket har under hösten överlämnat ärendet till regeringen för tillåtlighetsprövning enligt miljöbalken sedan miljökonsekvensbeskrivning färdigställts och utredningarna för arbetsplanen slutförts.

Parallellt med regeringens prövning av projektet fortsätter stadens planarbete och fortsatt projektering av överdäckningarna, inklusive studier av nytillkommande bebyggelse. Enligt Vägverkets tidsplaner kan en byggstart ske under 2005.

### *Trafik- och gatumiljöplaner*

Nämnden beslutade om trafik- och trädplan för Norrmalm och Kungsholmen. Trafikplan och trädplan för Södermalm färdigbehandlades inom kontoret efter sommaren enligt den förra majoritetens direktiv. Redovisning lämnad till nämnden i januari 2003.

### *Ökad tillgänglighet – bättre villkor för funktionshindrade*

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

Åtgärder för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken och minska färdtjänstberoendet har påbörjats med ombyggnad av 18 busshållplatser samt angränsande övergångsställen på Södermalm.

Ett arbete har påbörjats med att upprätta tillgänglighetsplaner efter Kommunförbundets koncept i tre pilotstadsdelar Bromma, Vantör och Östermalm.

En särskild redovisning av tillgänglighetsprojektets arbete lämnas till nämnden den 18 februari 2003. Här ges några exempel på typer av åtgärder som har genomförts:

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

### *Fortsatt utbyggnad av cykelbanor*

Utbyggnaden av cykelbanor och cykelfält i innerstaden har under året fortsatt i huvudsak enligt det utbyggnadsprogram som redovisades i verksamhetsprogrammet för 2002. Cykelvägvisningen har bytts ut helt inom resterande delar av innerstaden (kompletteringar återstår inom Djurgårdsförvaltningens område). Cykelvägvisningsplan har upprättats för västerort och fortsätter med plan för söderort under 2003. Genomförande av planen har påbörjats. Arbeta med att anlägga nya cykelparkeringar pågår kontinuerligt.

- ? På Sveavägen har cykelbanor byggts mellan Kungsgatan och Rådmansgatan. Västra sidan har färdigställts. På den östra sidan återstår två kvarter mellan Kammakargatan - Rådmansgatan. Dessa arbeten slutförs under våren 2003.
- ? S:t Eriksgatan har fått cykelbanor på delen mellan Fridhemsplan och Alströmergatan. Hela gatan öster om Fridhemsplan är därmed klar.
- ? Erik Dahlbergsgatans mittremsa har rustats upp och iordningställts för dubbelriktad gång- och cykeltrafik. Parkeringen har flyttats till körbanorna.
- ? Surbrunnsgatan har iordningställts för dubbelriktad cykeltrafik i hela sin sträckning. Den kan nu användas som alternativ till Odengatan mellan Odenplan och Valhallavägen.
- ? Vasagatan har fått cykelbanor norr om Mäster Samuelsgatan. Cykelbanor på resterande del planeras under 2003.

- ? Tillfarterna till cykelbanan på Gröndalsbron har iordningställts både mot Stora Essingen och mot Gröndal.
- ? På Klarabergsviadukten målades cykelfält i samband med renovering av konstruktionen.
- ? Inom det nybyggda bostadsområdet i kv Gunnebo, har dubbelriktad cykelbana anlagts.
- ? Utbyggnad av cykelbanenätet i Kista har påbörjats med delen intill Kista Science Tower.

### *Trädplantering*

Träd har planterats i parker, på torg och längs gator/vägar. Inom ramen för trädplanen samt i samband med andra arbeten har 700 träd planterats, varav ca 40 i innerstaden.

Några exempel:

- ? Innerstadens trädplaner för Vasastaden, Kungsholmen och Södermalm har omarbetats och anpassats till trafikplanerna. Trädvårdsplaner och förnyelseprogram för befintliga träd har tagits fram för Humlegården och delar av Tessinparken.
- ? Åtgärder för att förbättra förhållanden, som förlänger livslängden för befintliga träd, har genomförts bl.a. på Kungsbroplan och vid Groens malmgård (del av Vitabergsparken).
- ? Planering har skett för utbyte av träd i mycket dåligt skick på Swedenborgsgatan.
- ? Den skräpiga parkytan längs Hanstavägen, mellan Esbogatan och Vandagatan i Kista, har snyggats upp bl.a. genom plantering av 76 träd.
- ? I samband med upprustningen av Sockenplan i Enskede har 62 träd planterats.
- ? I Vårflodsparken i Enskede har gamla och skadade träd bytts ut mot 217 nya.
- ? I samband med upprustningen av Skarpa by planterades 120 träd
- ? I det nya bostadsområdet Gunnebo i Solhem har 83 träd planterats.

Vid genomförd inventering av trädbeståndet konstaterades att ytterligare 300 almar var smittade av almsjukan. För att minska spridningen av almsjukan har kraven på hanteringen skärpts. Fällning och destruktion kommer att utföras under vintern 2002-2003.

### *Parker och stadsmiljö*

Många av Stockholms parker och grönområden är i dåligt skick p.g.a. hårt slitage och otillräcklig parkskötsel. Ett antal parker har upprustats. Samråd har skett med boende.

Exempel;

- ? Strandpromenaden längs Norr Mälärstrand
- ? Teaterplatsen i Rålambshovsparken har renoverats
- ? Kronobergsparken har rustats upp och fått ny entré och en mer tillgänglig lekpark
- ? Danderydsplan har byggts om och fått nya planteringar
- ? En ny park har anlagts vid Grinds Hage (Årstalunden)
- ? Högalidsparken, Fatbursparken och lekparken i Björns Trädgård
- ? Längs Forsån, i Farsta, har kanterna förstärkts då ett antal pilar orsakat rasrisk
- ? Lekparken Semlan i Sköndal
- ? I Tensta har Gullingeplan rustats upp med ny belysning, planteringar m.m.

Program har tagits fram för upprustning och förnyelse av Vasaparken i samarbete med Norrmalms stadsdelsförvaltning och idrottsförvaltningen. Den stora öppna gräsytan kompletteras med en konstgräsplan för bollspel. Lekplatsen rustas upp liksom entréerna

till parken och Glemmes terrasser. En viktig uppgift har också varit att knyta samman Vasaparken med nya gångstråk in i Sabbatsbergsområdet som kommer att bebyggas med nya bostäder.

#### *Stockholms stads nattljus*

Stockholm stads "Nattljusvision" arbetar efter den lägesredovisning som godkändes av gatu- och fastighetsnämnden 2001. Visionen ska genomföras under en femårsperiod. Nattljusvision har bytt namn till Stockholms stads nattljus.

- ? Tegelbacken har genom enkla åtgärder som ommålning av stolpar och utbyte av armaturer fått en elegant belysning.
- ? Riksbron är nu effektbelyst med strålkastare.
- ? Molins fontän och Tors Fiske har utsmyckats med effektbelysning.
- ? Belysning på Kentauren och Linnés staty.

Programarbetet för Neonbelysning är färdigställt som en vägledning för stadsplanering. Vasabron har projekterats för effektbelysning i samband med renoveringen 2003. Projektering för Stora- och Lilla Nygatan och Munkbrogatan pågår.

Ombyggnation av belysning på Ridderhusstorget blev förskjuten till 2003 p.g.a. ett överklagande i länsrätten. Belysning av Slottskajen är skjuten fram till 2004/2005. Samarbetet sker med Slottet och Statens Fastighetsverk.

För att fasadbelysa Stadshuset har ett antal provbelysningar genomförts. Bygglov har sökts för installationen.

#### *Kungsträdgården*

Gatu- och fastighetskontoret har i samverkan med Stockholms Handelskammare i en första etapp, som ersättning för äldre serveringskiosker, låtit uppföra en serveringspaviljong för året runt användning. Bygget kunde trots stor tidspress genomföras inom överenskommen tid och invigas i anslutning till stadens 750-års jubileum.

Paviljongen har rönt stor uppmärksamhet och uppskattning hos såväl allmänhet som fackfolk.

Med kunskaper från den uppförda byggnaden har i samråd med Kungsträdgården Park & Evenemang AB, som kommer att förvalta byggnaden, en översyn av programmet och projektets ekonomi gjorts inför den andra etappen. Nämnden godkände med vissa förutsättningar projektet under hösten. Projektet kan tidigast starta efter sommaren 2003 och vara färdigställt till sommarsäsongen 2004.

#### *Slussens framtid*

Större delen av Slussenområdets konstruktioner är i så dåligt skick att de måste ersättas. Kontoret har nämndens uppdrag att genomföra en formgivningstävling baserad på föreslagna utgångspunkter och tävlingen ska ge utrymme såväl för en omdaning som en bibehållen klöverbladslösning. Tävligen har förberetts under 2002 och beräknas starta med en kvalificering i början av 2003.

#### *Tillfällig gångbro vid Norrtull*

En gångbro har byggts mellan Vasastaden och Hagaparken. Kritik har framförts att bron inte fungerar för rörelsehindrade. Att förse bron med ramper eller hissar har utretts men

avstyrkts av nämnden. Motivet har bl.a. varit att det är en tillfällig bro och därför inte ekonomiskt försvarbart att investera i sådana anordningar.

Kontoret har fått i uppdrag att belysa de ekonomiska konsekvenserna av att installera hissar på platsen. Uppdraget kommer att behandlas i nämnden 2003-02-18.

#### *Årstafältet*

Under året har rening av vattnet i Valla å skett i dagvattendammen och våtmarken med svärdslijor. I oktober överlämnades koloniträdgårdsområdet till den nybildade föreningen, som räknar med att medlemmarna kommer att uppföra sina stugor våren 2003. Halva sträckan av en gångväg över Årstafältet är anlagd. Gångvägen blir färdig till sommaren 2003.

#### *Skarpa By*

Lekparken och hela parkområdet har byggts om. Plaskdamm och pumphus, nya djurhagar med gårdsgård, lekredskap för barn, ny belysning m.m. har ersatt det utslitna provisorium som fanns. De gamla barackerna är borttagna och ersatta av bl.a. en stor "pelouse" (gräsmatta) skålad ner mot en naturdamm för dagvatten.

Kvarstår arbete med skateboardsramp som byggs våren 2003. Hela upprustningen med en ny parkleksbyggnad kan i nuläget inte färdigställas då stadsdelsnämnden p.g.a. kostnadsskäl avvaktar med byggnadsbeslut.

#### *Klara Sjö*

Under 2002 har Miljödomstolen givit tillstånd till kvarstående saneringsåtgärder utanför Blekholmsstranden samt anläggande av ett uppsamlade täckt dike på sjöbotten. Överklagan av detta tillstånd har avvisats av Miljööverdomstolen. Entreprenörer för muddring och efterbehandling har upphandlats och arbetena beräknas påbörjas under vintern 2003.

#### *Gullmarsplan*

Det nedgångna torget har upprustas med ny beläggning, sittplatser, belysning, torghandel och konst. Gående och bilar har separerats. Kvarstår arbete med nya kiosker och en ny kafé/serveringsbyggnad samt smärre restarbeten. Torget beräknas vara helt klart våren 2003.

#### *Sockenplan*

Sockenplan är en viktig knutpunkt i söderort. Säkerhet, åtkomlighet och miljö är förbättrad utifrån "Nollvisionen". Planområdet uppdelas i tre fristående etapper. I en första etapp är Sockenvägen, väster om Sockenplan mellan Enskedevägen och Ålandsvägen upprustad med ny angöring till Enskedefältets skola, säkrare övergångsställen, ökad tillgänglighet för funktionshindrade, smalare körbanor för dämpad trafikrytm och förnyad gatubelysning. Upprustning och omdisponering av parkerings- och torgytor har skett vilket ger bättre utnyttjande av ytor kring tunnelbanestationen samt ökat antal platser. Arbetet färdigställdes hösten 2002.

#### *Akallavägen - uppdelat i två projekt*

≈ Hanstavägen delen Husbyrondellen - Folketingsvägen. Breddning till två körfält i riktning mot Kista. Färdigställt under hösten 2002. Korsningen med Oddegatan har samtidigt försetts med en ny trafiksignalanläggning. Vidare ingår en upprustning av Kista Alléväg. Projektet har inneburit en påtagligt förbättrad framkomlighet på den tidigare starkt köbelastade sträckan.

- ✎ Akallavägendelen Norrviksvägen - Vandagatan. På grund av en mycket utdragen överklagandeprocess måste byggstarten förskjutas till första halvåret 2003. Ett mindre intrång i Hansta naturreservat kompenseras med åtgärder för att begränsa utbyggnadens miljöpåverkan. I projektet ingår två nya viadukter bredvid de befintliga och särskild vikt har lagts på vägområdets utformning.

#### *Ramp från Kymlingelänken mot Torshamnsgatan i Kista*

Till sommaren 2002 öppnades den nya rampförbindelsen från Väg E 4 via Kymlingelänken mot Torshamnsgatan i Kista. Rampen har blivit mycket uppskattad av trafikanterna.

#### *Nybohov*

Genomfartsgatan genom området byggs om för bättre miljö. Torget, som idag är kalt och blåsigt, ges en vänligare utformning. Lekplatsen ges bullerskydd och rustas upp. Ny bollplan byggs som kan utnyttjas för skridskoåkning. Befintlig bollplan vid skolan byggs om och förses med konstgräs.

### ***Öka kapaciteten på befintligt vägnät – Utveckling av ny teknik***

#### *Trafiksamarbete i Kista - Tomorrows Traffic Today (TTT)*

Kontoret har tagit initiativ till ett trafiksamarbete med bl.a. Vägverket, SL och lokala aktörer i Kista. Planer för att ta fram ett ITS-program<sup>16</sup> har startat. Som en del i detta har flera studier/projekt genomförts:

- ? Parkeringsutredning; en omfattande studie över parkeringssituationen i Kistas arbetsområde.
- ? Trafikantundersökning; Syftet var att få svar på hur man upplever trafiksituationen idag, om man har önskemål på förbättringar i trafiksystemet etc. Undersökningen ska ligga till grund för förbättringsåtgärder. Rapport blir klar i början av 2003.
- ? Webbkameror; Inventering av lämplig placering av videokameror för vägtrafikövervakning. Kamerorna kommer att sättas upp under 2003.
- ? VMS-skylt; En första förstudie kring möjlighet att sätta upp VMS-skyltar för trafikinformation. Fler studier behöver genomföras innan beslut kan tas.

#### *Restider*

Inledande undersökning för förutsättningar att kunna få uppgifter om restider i realtid har gjorts. Undersökningen ligger till grund för den upphandling som planeras till 2003.

#### *Trafikmodeller*

En inventering och analys av köer och deras orsaker har genomförts. Resultatet lagras i ett geografiskt informationssystem (GIS) och används till trafikmodellen CONTRAM. Projektet har försenats p.g.a. resursbrist kring CONTRAM-kompetens samt problem vid val av GIS-verktyg.

Arbetet med att introducera trafikmodellen CONTRAM i verksamheten sker i samverkan med bl.a. Vägverket för att nå samsyn kring viktiga principer. CONTRAM kommer under 2003 att bli klar för Norra innerstaden exklusive Kungsholmen.

---

<sup>16</sup> Intelligent Transportation Systems



Mikrosimuleringsmodellen VISSIM har under hösten kvalitetsäkrats för trafikstudier i Stockholm.

#### *Trafikräkning och trafikindata*

Av nio planerade fasta trafikmätstationer är åtta färdigställda. Den nionde färdigställs så snart cykelbanorna på Sveavägen är färdiga. Test och driftsättning av systemet sker under inledningen av 2003.

#### *Vägdatabaser*

Arbetet med en för Stockholm gemensam vägnätsmodell ger förutsättningar att nå trafikdata, föreskrifter och gatutekniska data för användning i verksamhetssystem, informations-spridning och navigationssystem. Vägnätsmodellen realiserar i en lokal vägdata-bas (LVDB) som färdigställs kring årsskiftet 2003/2004.

Information som kopplas till den gemensamma vägnätsmodellen kommer att göras tillgänglig för medborgare och externa intressenter inom ramen för ett pågående femårigt EU-projekt.

#### *SPOT (trafiksignaler)*

11 signalreglerade korsningar på Kungsholmen har utrustats med SPOT-styrning som i realtid ger prioritet efter rådande trafiksituation. Projektet har fått finansiering från EU. Under 2003 och till viss del 2004 utvärderas systemet. Sluttester och driftsättning har förskjutits till våren 2003 p.g.a. vattenledningsarbeten.

### ***Öka kapaciteten på befintligt vägnät - Parkering***

#### *Parkerings- och trafikövervakning*

Genom prioriterad övervakning ska parkerings- och trafikövervakning bidra till att trafiksäkerhet och god framkomlighet i trafiken samt att tillgänglighet på p-platser uppnås. Parkerings- och trafikövervakning ska även verka för en hög rättssäkerhet och skapa förståelse bland trafikanterna för trafikreglerna samt bidra till en god stadsmiljö.

Vi åtog oss:

? Under året ska 85 % av bilisterna parkera rätt

Resultat från parkeringsuppföljningar i innerstaden visar att ca 65 % av bilisterna parkerar rätt<sup>17</sup>. Detta kan jämföras med

	<u>2000</u>	<u>2001</u>
Vår	78,7 %	60,6 %
Höst	73,2 %	64,8 %

Att åtagandet inte uppnås beror bl a på den allt besvärligare trafiksituationen i Stockholm. Antalet parkerade fordon och bilinnehavet i staden ökar. De ombyggnader som har skett i staden, t.ex. cykelfält, har också gjort det svårare att parkera rätt.

---

<sup>17</sup> Varav område Väster som bedrivs av entreprenör Securitas AB 71,6 % (hösten 2002) resp 70,2 % (våren 2002). Securitas AB övertog verksamheten i april – allt i enlighet med 2001 års aktivitetsplan. Sedan Securitas startat sin verksamhet har antalet parkeringsvakter inom företaget ökat från 21 till 42 heltidsanställda.

Gatu- och fastighetsnämndens beslut om att avbryta upphandlingen av resterande parkeringsövervakningsområden samt att antalet parkeringsvakter varit för få bidrar inte heller till att förbättra uppfyllelsen av åtagandet.

Av de insatser som har gjorts för att uppnå åtagandet kan nämnas:

- ? Parkeringsvakternas arbetsschema har ändrats för att ytterligare anpassa tiderna utifrån verksamhetens behov och på så sätt bli mer effektiva
- ? Fler punktinsatser (t ex lastzon, vägkors, övergångsställe, extra bevakning på avgiftsbelagda p-platser)
- ? All nattpersonal är överflyttad från områdena till flytt- och trafikankvisarenheten – på så sätt utnyttjas all kompetens på ett optimalt sätt
- ? Utökad samarbete med bl.a. polisen, stadsdelsnämnder och Busslink
  
- ? Finns hindrande fordon i busskörfält eller utanför garageutfart åtar vi oss att inom 30 minuter ha vidtagit åtgärd i ärendet (fattat beslut om flyttning eller annan åtgärd)

På årsbasis håller vi oss inom tidsramen i 87 % av fallen (innerstaden). I de fall där det tar längre tid än 30 minuter ligger tiden mellan 30 – 60 minuter.

- ? År 2002 ska plan för ökad tillgänglighet till tillståndsenheten, vad gäller boendehindrade- och nyttsökande, vara framtagen och genomförd.

Planen innefattade bl.a. ökade öppettider och att boendetillstånd kan sökas via Webben. Detta har genomförts.

#### *Parkerings- och angöringsplatser*

Nämnden ska tillhandahålla välskötta p-platser med modern och kundvänlig betalningsutrustning.

Vid årets slut skulle 80 % av biljettautomaterna kunna ta emot någon form av kortbetalning. Resultatet i slutet av året ligger på 69 %. Åtagandet har inte uppnåtts. Den dramatiska ökningen av förfalskade kontokort och problem med administrationen av kontokortshanteringen har medfört att arbetet med förbättrad säkerhet har prioriterats och kontoret har avvaktat med ytterligare upphandlingar.

Översynen av stadens gator inom ramen för projekt ”Gata för gata” har pågått. Arbetet har särskilt fokuserats på uppdraget att tillskapa angöringsmöjligheter i form av lastzoner och på- och avstigningszoner.

#### *Subventionering av miljöbilar*

Den 8 april fattade kommunfullmäktige beslut om att införa avgiftsfri parkering för boende med särskild boendedispens för eldriven bil från den 1 juni 2002. Inga ansökningar om dispens har inkommit under året.

#### *Parkering under servicenätter*

Kontoret har fått i uppdrag av gatu- och fastighetsnämnden att i samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta för att lösa problemen med parkering under servicenätter. Detta för att inte reservera gatan för städning under längre tid än vad som är nödvändigt. Inom begränsade områden på Kungsholmen och på ett större område i Vasastan har det införts servicedag i stället för servicenatt. För Vasastan har området delats upp i tre mind-

re områden som vardera har ett parkeringsförbud under tre timmar (9-12, 11-14 samt 13-16). Området fungerar som ett försöksområde. Utvärdering sker under oktober 2003.

Införande av servicedagar har inneburit svårigheter att klara av beläggningsprogrammet. Parkerade bilar har omöjliggjort arbete vilket lett till ökade kostnader. Asfaltarbete har i vissa fall fått vänta i flera veckor. Omskyltning av gatan fördyrar också verksamheten kraftigt. Exempelvis Västmannagatan 50 000 kr vilket motsvarade ca 10% av beläggningskostnaden.

#### *Parkering i ytterstaden*

Nämnden har under året gett kontoret i uppdrag att - med undantag för industriområdena Västberga, Årstadal och Årsta partihallar - upphäva det generella zonparkeringsförbudet och ersätta det med skyltning gata för gata. I uppdraget ingick även att tillåta kantstensparkering där så är möjligt. Inom stadsdelarna Tensta och Rinkeby genomfördes aktuella förändringar under senare delen av året.

#### *Översyn av lokala trafikföreskrifter*

En översyn av de generella lokala trafikföreskrifterna har påbörjats för att anpassa dessa till såväl ändrad lagstiftning som ändrade behov.

#### *”Håll Sverige Rent”*

Kontoret har deltagit i den skrotbilskampanj som stiftelsen Håll Sverige Rent bedrivit. Syftet med kampanjen har varit att samla upp skrotbilar som framförallt finns ute i skog och mark. Kampanjen skulle ha avslutats i augusti men förlängdes efter önskemål från kommuner i länet till oktober. Kontoret har under kampanjen oktober 2001- oktober 2002 skrotat ca 1 300 fordon.

### **Mark och bostäder**

#### *Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar*

|| ? Bostadsbyggandet skall öka. ||

I budgeten angavs vidare att under treårsperioden kommer följande frågor att vara av särskild vikt för gatu- och fastighetsnämnden:

- försäljning av kommersiella byggnader/lokaler och mark
- fortsätta arbetet med försäljning av tomträttsmark till småhusägare

#### *Nämndens inriktningsmål*

|| Verksamheten ska ||

|| ? skapa en god livsmiljö för invånare och besökare ||

|| ? medverka till ett ökat bostadsbyggande ||

|| ? förvalta, förädla och sälja fastigheter affärsmässigt samt i överensstämmelse med politiska riktlinjer ||

### **Nämndens generella åtaganden**

?	Öka antalet markanvisningar	
?	Medverka till att minst 2 000 lägenheter påbörjas under året	
?	Försälja mark och byggnader	
?	Vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare	

### **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 14 700 fastigheter med tomträtt, varav ca 9 000 småhus.

### **Uppföljning av de generella åtagandena**

Åtagandena har delvis kunnat uppfyllas. Antalet markanvisningar har inte ökat. Däremot har antalet påbörjade lägenheter uppgått till 2 732, vilket överensstämmer med åtagandet om att medverka till att minst 2 000 lägenheter ska påbörjas. Försäljning av mark och byggnader har skett enligt plan och policy. Se även bilaga 11.

### **Öka antalet markanvisningar**

#### **Markanvisningar**

Under 2002 tilldelades 34 markanvisningar, varav 13 i innerstaden och 21 i ytterstaden. Anvisningarna omfattar närmare 2 900 lägenheter som kan komma att byggas på sikt. Som framgår av nedanstående tabell är det en minskning jämfört med de två föregående åren. Härutöver har kontoret föreslagit ett antal markanvisningar omfattande ca 800 lägenheter där nämnden ännu inte fattat beslut. Vidare har tre markreservationer beslutats under året; i södra Värtahamnen omfattande ca 400 lägenheter, inom stadsdelen Rågsved omfattande 400 - 800 lägenheter och inom stadsdelarna Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg. Antalet lägenheter för den sistnämnda är svårt att uppskatta i detta tidiga skede men kommer säkerligen att omfatta ett stort antal i samband med att förslag till markanvisningsavtal föreläggs nämnden.

År	Antal markanvisningar	Antal lägenheter
2002	34	2 888
2001	40	3 522
2000	44	3 772
1999	11	628
1998	7	190

#### **Söka byggbar mark**

Under 2002 har ett flertal ärenden redovisats för nämnden avseende byggbar mark för bostadsbyggande m.m. i ytterstaden. Bland annat redovisades i september inventeringar som gjorts av kontoret och stadsbyggnadskontoret i samarbete med stadsdelsförvaltningarna inom stadsdelarna Rinkeby, Husby och Akalla. Inventeringarna av markområden ska komplettera den idékatalog som togs fram 2001 för bostadsbebyggelse i ytterstaden.

De markområden som utpekats som lämpliga för ny bostadsbebyggelse innebär inte något slutligt ställningstagande. Markområdena är dock värda att prövas i den ordinarie planprocessen.

Vidare godkände nämnden i mars en lägesrapport avseende förutsättningar för tunnel-förlängning av kraftledningar mellan Skanstull och Solberga. Detta för att frigöra mark för bostads- och arbetsplatsutbyggnad.

I den lägesrapport om Kista Science City, som godkändes av nämnden i januari, redovisades bl.a. planer på att bygga ca 4 000- 4 500 "vanliga" bostäder, student- och forskarbostäder och i "Vision för Söderort" som godkändes av kommunfullmäktige i september är ett av målen att bygga 18 000 nya bostäder i söderort inom en tioårsperiod bl.a. utmed Magelugnsvägen och i stadsdelarna Älvsjö, Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg. En markreservat för de fyra sistnämnda stadsdelarna godkändes av nämnden under året.

Nämnden godkände i april en lägesrapport "Mark och planprojekt för arbetsplatser i Stockholms stad, lägesrapport 2001" Rapporten har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samråd med gatu- och fastighetskontoret och näringslivskontoret och är en uppdatering av tidigare lägesrapporter från 1999 och 2000.

Rapporten, som finns tillgänglig på internet, vänder sig till företag som söker mark i staden, berörda myndigheter samt övriga intressenter av näringslivsfrågor. Rapporten utgör främst en bruttoinventering av obebyggd och lågt utnyttjad mark för arbetsplatser, men innehåller också en inventering av pågående plan- och byggprojekt för arbetsplatser och en översiktlig beskrivning av samtliga arbetsområden i staden.

#### *Snabba upp planarbetet för nya bostäder*

I nämndens budget för 2002 fanns 5 mnkr avsatta för köp av stadsbyggnadskontorets planarkitektjänster. Syftet med detta var att åstadkomma en mer rationell planprocess i större planärenden för att få många nya bostäder utan att de berörda medinflytande minskas. Stadsbyggnadsnämnden har därmed kunnat utöka antalet planarkitekter samt anlita konsulter.

I innerstaden har programsamråd genomförts för nordvästra Kungsholmen och påbörjats för Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden. Efter brett programsamråd om hela programområdet delas området i ett flertal mindre detaljplaner som kan genomföras i snabba projektanpassade planprocesser för varje projekt. En motsvarande process förbereds även för Norra Station. Detta arbetssätt har blivit möjligt genom att ovan nämnda resurser avsatts.

För att möjliggöra vindsinredning har en ny metod utarbetats. I stället för små "fri-märksplaner" har stadsdelsvisa tilläggsplaner utarbetats för att effektivisera detaljplaneringen. De första stadsdelarna där samråd inletts under 2002 är Vasastaden och Östermalm. Totalt 19 detaljplaner har beställts. Övriga följer under 2003. Syftet är att när planändringarna väl är genomförda frigöra planresurser för andra typer av projekt. Metoden kommer också att kunna tillämpas på andra samlade planändringar med enkelt förfarande.

#### *Markföroreningar<sup>18</sup>*

Förorenad mark och sediment utgör en av de största problemen både ur miljömässig och ekonomisk synpunkt. Detta förhållande utgör ett mycket stort problem för bostadsbyggandet i staden. Erfarenheten av de saneringar som utförts inom ramen för de projekt som pågår visar att kostnaderna blir avsevärt högre än vad som bedömdes från början.

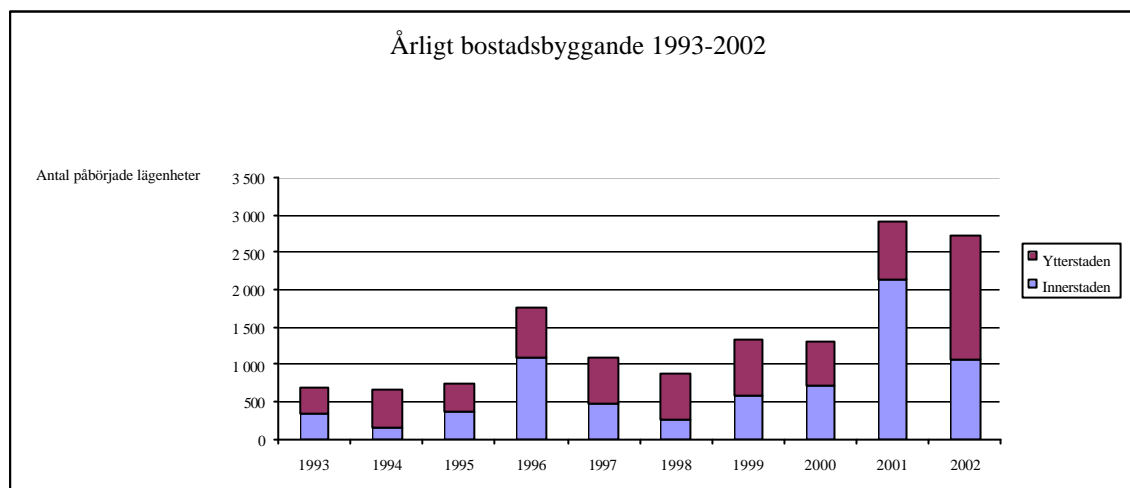
---

<sup>18</sup> Se mer om marksanering under avsnitt Kvalitet, Gatu- och fastighetsnämndens miljöarbete.

Detta orsakas av flera samverkande faktorer, framförallt avsaknaden av anläggningar i närområdet för behandling och återanvändning av jordmassorna. Detta medför att massorna måste transporteras till anläggningar som är belägna långt bort från den plats de grävts upp. Vidare att den markkvalitet som är normal för Stockholmförhållanden inte kan tillåtas i ett nybyggnadsprojekt till följd av naturvårdsverkets gränser. Massorna måste transporteras iväg och ersättas med jungfruligt material.

**Medverka till att minst 2 000 lägenheter påbörjas under året**

Totalt igångsattes byggandet av 2 732 lägenheter i nyproduktion under året, varav 644 i Hammarby sjöstad. Det är något lägre än 2001, då 2 912 påbörjades. I verksamhetsplanen 2002 bedömde kontoret igångsättningen till 2 500 - 3 000 lägenheter.



**Påbörjade lägenheter under 2002**

Av de 2 732 påbörjade lägenheterna i nyproduktion är 1 065 belägna i innerstaden och 1 667 i ytterstaden.

Fastighet	Stadsdel	Byggherre	Antal lgh
<b>Innerstaden</b>			
Grynnan 2	Hammarby sjöstad	NCC	114
Grynnan 1	Hammarby sjöstad	JM Bygg AB	72
Knallen 1	Hammarby sjöstad	AB Stockholmshem	184
Klabben 1	Hammarby sjöstad	Reinhold Gustavsson	41
Klabben 2	Hammarby sjöstad	Einar Mattson	46
Klabben 3	Hammarby sjöstad	Besqab	46
Brädgården 10	Hammarby sjöstad	Katarinagruppen HB	59
Klabben 5	Hammarby sjöstad	Folkhem AB	82
Lux 2	Lilla Essingen	JM Bygg AB	152
Lux 6	Lilla Essingen	JM Bygg AB	159
Katrumpstullen 5	Norra Djurgården	Gatu- och fastighetskontoret	97
Nejlikan 2	Vasastaden	NCC	13
<b>Summa innerstaden</b>			<b>1 065</b>
<b>Ytterstaden</b>			
Styckebyggda småhus			32
Gåskarlen 1	Aspudden	AB Borätt	35
Färgfilmen 2	Bandhagen	PEAB	38
Dörrhaken 2	Bandhagen	PEAB	55
Cyklonen 1	Björkhagen	AB Borätt	37
Maria 22-27	Bromsten	Brf Silversmeden	14
Tungstenen 4	Grimsta	HSB	58
Björnfloran	Hässelby villastad	Sjödalshus AB	7

Danmark 1 o 2	Kista	Wasa Fastigheter AB	550
Akalla 4:1	Kista	AB Svenska Bostäder	312
Rödby 3	Kista	Folkhem AB	27
Gedser 1	Kista	AB Svenska Bostäder	128
Karet 1	Liljeholmen	JM Bygg AB	90
Triangeln 16	Mariehäll	Andreassons Fast KB	8
Hingsten 12	Mariehäll	NCC	34
Tornkvarnen 2	Rinkeby	SMÅA AB	9
Sjöbrisen 1 och 2	Skarpnäcks gård	SMÅA AB	10
Ankarsrum 3, etapp II	Solhem	SMÅA AB	41
Finnbo 2-3	Solhem	JM Bygg AB	102
Tvättstugan 4-6	Stora Mossen	AB Borätt, JM Bygg AB	59
Kavelbron 20	Älvsjö	Brf Kavelbro park	4
Svärdsidan 5	Östberga	JM Bygg AB	17
Summa ytterstaden			1 667

SUMMA TOTALT 2 732

### *Studentbostäder*

Gatu- och fastighetsnämnden har under året haft det samordnande ansvaret för att öka byggandet av studentbostäder och samarbetar bl.a. med Svenska Bostäder och Stiftelsen Stockholms studentbostäder (SSSB).

Inom Kista har Svenska Bostäder färdigställt 312 provisoriska studentlägenheter på Kista idrottsplats och AB Folkhem 27 lägenheter i kvarteret Rödby. I Kista Galleria-projektet har 383 lägenheter färdigställts som förhyrs av SSSB. Vidare har Svenska Bostäder påbörjat byggandet av 128 lägenheter i kvarteret Gedser med inflyttning 2003 samt har markanvisning för ytterligare ca 110 lägenheter i kvarteret Lillehammer.

I Hammarby sjöstad i kvarteret Proppen har SSSB färdigställt 510 lägenheter och under 2003 kommer Svenska Bostäder att påbörja byggandet av 65 lägenheter inom kvarteret Forsen. Inom planområdena Kölnan och Sjöstadporten har 225 lägenheter markanvisats till Svenska Bostäder och i del av fastigheten Södersjukhuset 10 på Södermalm har ca 150 lägenheter markanvisats till samma byggherre. I kvarteret Fyrspannet på Södermalm har Einar Mattsson påbörjat byggandet av bl.a. 30 studentlägenheter.

### *Vision för söderort*

Kommunfullmäktige godkände i september förslaget till inriktning för genomförande av visionen. Därmed gavs berörda förvaltningar i uppdrag att gå vidare med planering och genomförande.

Visionens syfte är att lyfta fram de kvalitéer och möjligheter som finns i Stockholms södra områden. I visionen ingår målet att bygga 18 000 nya bostäder inom en tioårsperiod. Ambitionen är att skapa en blandad bostadsbebyggelse. Vidare föreslås att ett tillväxtprogram tas fram för näringslivet i söderort med målsättningen att skapa 20 000 nya arbetsplatser inom tio år. En förbättring av infrastrukturen är en viktig del i visionen. Utöver olika verksamhetsområden fokuserar visionen på tre geografiska områden; Norra Söderort (Telefonplan-Globen), Älvsjö-Vantör-Farsta och Skärholmen-Kungens Kurva.

Kontoret har under året arbetat med flera projekt i visionens anda. Tre parallella uppdrag har utförts som en förstudie av stadsdelarna längs Magelungsvägen, d.v.s. utveckla stadsdelarna i stråket; Älvsjö – Vantör - Farsta. Syftet med förstudien är att hitta lämplig mark att bebygga, men också undersöka förutsättningar för att åstadkomma arbetsplat-

ser och attraktiva grönområden. Nämnden godkände den 2002-12-03 redovisningen av uppdragen och fattade beslut om fortsatt utredning av exploaterings-, trafik- och naturfrågor samt anvisade mark för bostäder inom Högdalen till Familjebostäder och Seniorgården AB.

Inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde pågår ett samarbete mellan gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, Svenska Bostäder, Stockholmshem, HSB och NCC där parallella uppdrag genomförs för Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg. Målet är att ta fram förslag på ny och varierad bebyggelse och därigenom skapa ett attraktivt tillskott av bostäder. De parallella uppdragen ska redovisas under våren 2004.

Ett samarbete med Huddinge kommun, fastighetsägare och näringsidkare har inletts för att utveckla Skärholmen – Kungens kurva som regional kärna. På samma sätt samarbetar staden med fastighetsägare i Älvsjö för att utveckla Älvsjö till en av Sveriges främsta mässcentra med hotell, bostäder och utökad kollektivtrafikknutpunkt. Kontoret deltar tillsammans med stadsbyggnadskontoret och stadsledningskontoret i detta arbete.

#### *Redovisning av bostads- och arbetsplatsprojekt*

Verksamhetsberättelsen innehåller en mängd bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- eller genomförandefaser. Hammarby Sjöstad är naturligtvis det största. Andra exempel är

- |   |                    |
|---|--------------------|
| ? Nordvästra Kungsholmen  | ? Sabbatsberg      |
| ? Kvarteret Persikan på Södermalm                                       | ? Långbro park     |
| ? Hjorthagen Norra och Västra (f.d. Gasverksområdet och Storängskroken) | ? Gunnebo          |
|   | ? Liljeholmstorget |
|   | ? Årstadal         |
| ? Lux, Lilla Essingen   |                    |

I bilaga 2:3 redovisas samtliga projekt större än 20 mnkr. Av redovisningen framgår stadens investeringsutgifter, en allmän presentation av projektet och i vilket skede projektet befinner sig i. Projekt mindre än 20 mnkr redovisas var för sig i sifvertabellerna i nämnda bilaga.

I redovisningen ingår också samtliga arbetsplatsprojekt. Av dessa är utbyggnaden av Kista det största med delprojekten Kista Science City, Kista Science Tower, Kista Residence Tower och Kista Galleria.

#### *Underjordiska parkeringsanläggningar*

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

Efter asbetsanering kommer ett garage att byggas under S:t Eriksplan. Under året har nämnden godkänt byggnation av garage under Högalidsparken. Vidare pågår planarbete för ett antal garage på vid Rörstrandsgatan, Blasieholmen, Stigbergsgatan och Patentverket.

#### *Utbyggnad av hotell*

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





### ***Nämndens generella åtaganden***

- || ? vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare
- " ? försälja mark och byggnader

### ***Ansvarsområde***

Nämnden ska förvalta och förädla stadens förvaltningslokaler, barnstugor, vårdfastigheter, föreningslokaler och vissa kommersiella lokaler som ligger inom stadens gränser samt stadens lantegendomar utanför stadsgränsen.

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

### ***Uppföljning av de generella åtagandena***

De generella åtagandena bedöms ha uppfyllts.

### ***Åtaganden***

Kvaliteten i de levererade tjänsterna är av central betydelse. De flesta av de nedan nämnda åtagandena har distribuerats till samtliga hyresgäster i en liten folder. Av folderen framgår också hur klagomål och synpunkter hanteras.

Vi åtog oss att

- ? ha kundservice/jour öppen dygnet runt.
- ? åtgärda fel enligt tidsplan som tas fram i samråd med kunden.
- ? kalla till hyresgästmöte, för att stämma av samarbetet, i alla större projekt minst 1 ggr/år eller enligt överenskommelse med hyresgästen.
- ? upprätta en årlig underhållsplan.
- ? bekräfta inkomna registrerade skrivelser senast inom en vecka efter det att skrivelserna inregistrerats.
- ? upprätta en årlig handlingsplan för miljöåtgärder enligt miljöpolicy.

### ***Kundundersökning***

En omfattande kvalitetsmätning bland lokalhyresgästerna har genomförts med hjälp av konsultföretaget Temaplan. Huvudsyftet var att ta reda på hur hyresgästerna upplever att kontoret som hyresvärd sköter sina åtaganden. Undersökningen visade att kontoret fick ett gott betyg av hyresgästerna. I en jämförelse mellan nio kommuner i Sverige med liknande verksamhet, placerade sig kontoret på tredjeplats när det gäller det sammanfattande betyget "Nöjd kund index" (NKI). Det som fick bästa betyg var de "mjuka faktorerna" såsom bemötande av hyresgäster. Kundservice (felanmälan) fick exempelvis mycket gott betyg. Bland områdena att förbättra nämndes uppföljning och återrapportering av felanmälan och åtgärder samt behovet av att tydliggöra gränserna mellan kontorets och hyresgästernas åtaganden.

### ***Fastighetsbestånd***

Vid slutet av 2002 uppgick fastighetsbeståndet till ca 1.150.000 kvm lokaler samt ca 20.000 hektar lantegendomar med tillhörande byggnader för jord- och skogsbruk. Fastighetsbeståndet, exklusive lantegendomar, har i huvudsak följande fördelning:

<u>Typ av lokal</u>	<u>Lokalyta kvm</u>	<u>Andel i %</u>
Kommersiella lokaler	238 000	20,7 %
Sjukhem och vårdhem	358 000	31,3 %
Barnstugor	238 000	20,7 %
Förvaltningslokaler	155 000	13,5 %
Kulturlokaler	158 000	13,8 %

Vakansgraden (tomma lokaler) har varit fortsatt låg, 1,8 procent, av det totala egna fastighetsbeståndet. Vakanserna är av strategiskt slag, där t.ex. tomställning är en medveten handling inför ombyggnation eller försäljning.

### ***Uppföljning av driftentreprenaderna***

Under en treårsperiod har ca 25% av fastighetsbeståndet varit utlagt på driftentreprenad. Totalt för hela fastighetsförvaltningen visar en kostnadsjämförelse att driftkostnaderna är något högre för den egna regin än för driftentreprenaderna.

Skillnaderna i kostnader är dock större mellan affärsområdena än mellan driftentreprenaden och egen regi på respektive affärsområde. De stora skillnaderna mellan affärsområdena torde i huvudsak bero på skillnaden i driftkostnader för olika fastighetskategorier. Här ligger också en stor del av förklaringen till högre kostnader för den egna driften.

### ***Investeringar och underhåll***

Nämnden har en omfattande investeringsverksamhet och investeringarna övervägs nog ur ett "nyttighetsperspektiv". Dels handlar det om att bevara och öka värdet på stadens fastigheter, dels att investera för att motsvara kundernas efterfrågan samtidigt som en positiv utveckling av de ekonomiska förutsättningarna måste skapas.

Av central betydelse för kvaliteten är nivån på underhållet, dvs att det motsvarar hyresgästens rimliga krav och förväntningar. Kontorets möjlighet att avsätta resurser för underhåll är i sin tur beroende av de ekonomiska resultaten.

För att bedöma resurserna för underhåll kan en jämförelse göras med riktvärdena för underhåll från REPAB<sup>19</sup>. Jämförelsen visar exempelvis att affärsområdena kommersiella, kultur och förvaltningsbyggnader 2002 har en genomsnittlig kostnad för underhåll på 145 kr/kvm. Detta kan jämföras med REPAB:s riktvärde för kontorsbyggnader på 172 kr/kvm.

### ***Fastigheter - resurs för en vacker stad***

Vi åtog oss

- ? Utifrån nationella miljömål inventera vårt fastighetsbestånd och värna om byggnader och platser med särskilda värden.

Nämnden förvaltar ett flertal fastigheter som har betydelse för uppfattningen om Stockholm som en vacker stad. Ett exempel är stadshuset. För att byggnaderna helt ska komma till sin rätt är det viktigt att tillräckliga resurser för underhåll och skötsel kan avsättas. En inventering i samband med verksamhetsplan 2002 visade att många fastigheter med kulturella värden inte ges tillräckliga resurser för underhåll.

---

<sup>19</sup> REPAB är ett konsultföretag som bl.a. specialiserat sig på konsulttjänster för fastighetsförvaltning. REPAB:s riktvärden visar vilken nivå som borde finnas på underhållet.

### **Lokallots**

Inom nämnden finns sedan 2000 en lokallots som har till uppgift att så långt som möjligt hjälpa enskilda anordnare/företagare som behöver lokaler. Funktionen kan därigenom ge sitt bidrag till företagsamheten inom staden.

### **Insatser för hemlösa**

Arbetet med hemlösheten har haft två inriktningar:

1. Skapa nya boenden för hemlösa.  
Två boenden har färdigställts inom det egna lokalbeståndet. 29 sjukhemslägenheter i Stureby har färdigställts för hemlösa. På Kammakargatan har boenden tagits fram som drivs i Ny Gemenskaps regi. Utöver detta har samarbete med andra fastighetsägare m.fl. medfört att ytterligare boendeformer har tillkommit inom Stockholms stad.
2. Garantera lokaler för organisationer som arbetar med hemlösa. Dessa har sökts framför allt inom det egna beståndet men huvuddelen av lokalerna för organisationerna har funnits hos andra fastighetsägare. Det mest uppmärksammade projektet är Comvictus i gamla ”Klara Postterminal”.

### **AO Egendoms framtid**

Det inledda försäljningsarbetet och arbetet med bolagiseringen har avbrutits med anledning av de riktlinjer som ges i budget 2003. En strategisk markförvaltning, där såväl köp som viss försäljning kan ingå, ska eftersträvas.

Som ett led i det tidigare försäljningsarbetet har samråd skett med Länsstyrelsen och andra berörda organisationer för skydd av vissa områden som är värdefulla för friluftslivet och den biologiska mångfalden. Samrådsorganisationerna har visat ett mycket starkt intresse för att berörda marker ska skyddas, t.ex. i form av en stiftelse.

Nämnden har i budget 2003 fått i uppdrag att göra en översyn för att se hur stadens mark, avsatt för rekreations- och friluftssändamål utanför kommungränsen, långsiktigt ska bevaras.

Dessutom kan nämnas att Regeringen givit Länsstyrelsen i uppdrag att verka för att tätortsnära marker skyddas, såsom exempelvis Stockholms gröna kilar.

### **Nackareservatet**

Arbetet med att bilda ett naturreservat påbörjades sommaren 2002. I början av 2003 kommer förslag att redovisas och därefter planeras en remissomgång. Reservatet beräknas vara formellt klart under hösten 2004. Namnförslaget är ”Nacka Gårds Naturreservat”.

## **MEDARBETARNA**

### **Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar**

	?	Den professionella kompetensen skall stödjas och utvecklas i staden	
“	?	Den etniska mångfalden skall öka i stadens verksamheter	”
	?	Sjukfrånvaron skall minska i staden	
“	=	=	”

## **Nämndens inriktningsmål**

Gatu- och fastighetsnämnden skall	
? genom sin personalpolitik bidra till att stadens mål uppfylls	
? verka för att medarbetarna känner till och arbetar för att uppnå nämndens och verksamhetens mål	
? ge medarbetarna möjlighet till kompetensutveckling	
? vidareutveckla systemet med individuell lönesättning	
? generöst behandla önskemål om tjänstledighet för att pröva annat arbete inom staden	
? rekrytera personal med rätt kompetens så att verksamheten kan bedrivas på ett kvalitativt bra sätt och därvid särskilt beakta stadens mål om ökad etnisk mångfald i stadens verksamheter	
? verka för en arbetsmiljö som befrämjar medarbetarnas hälsa och välbefinnande	
? ge alla anställda möjlighet till friskvård på arbetstid	
? förebygga förhållanden som leder till ohälsa och olycksfall i arbetet	
? ge medarbetarna ökade möjligheter att påverka sin arbetstid och var arbetet utförs (d.v.s. möjlighet till distansarbete)	

## **Nämndens generella åtaganden**

? Med utgångspunkt från stadens personalstrategi bedriva en personalpolitik som möter det ökade kravet på flexibilitet i dagens och morgondagens arbetsliv genom utveckling av olika metoder för individuell kompetens- och yrkeslivsplanering för medarbetarna	
? Ta fram en strategi för långsiktig personalförsörjning som även beaktar stadens mål om ökad etnisk mångfald och morgondagens behov av bred kompetens	
? Följa upp och analysera stadens medarbetarenkät	

## **Uppföljning av de generella åtagandena**

De generella åtagandena bedöms ha uppfyllts med undantag av att följa upp och analysera stadens medarbetarenkät. Detta beroende på att staden inte genomförde någon central medarbetarenkät. Kontoret följer dock upp arbetsmiljöarbetet fortlöpande med ett eget verktyg. Se även bilaga 11.

### ***Personalpolitik – attraktiv arbetsgivare***

Med utgångspunkt från stadens personalpolitik ska kontoret möta det ökade kravet på flexibilitet i arbetslivet. Kontoret ska arbeta för att vara en attraktiv och modern arbetsgivare för såväl dagens som morgondagens medarbetare.

### ***Flexibla arbetsformer***

Distansarbete infördes som en arbetsmetod redan 1999. Med anledning av den uppföljning som genomfördes under 2001 har kontoret under året justerat distansarbetspolicyn till att bli mer flexibel. Distansarbete utförs när det passar arbetet och inte som tidigare på bestämda dagar. Distansarbetet får max omfatta 40% av ordinarie arbetstid samt vid regelbundet distansarbete ska inriktningen vara 8-16 tim/vecka.

Ett arbetstidsprojekt med årsarbetstid har genomförts på en enhet. En uppföljning visar att projektet är mycket uppskattat. Projektet fortgår ytterligare ett år och kommer att utvärderas 2004. Förhandlingar för att projektet ska omfatta ytterligare en enhet har inte hunnit slutföras under året. Detta delprojekt startar 2003.

### ***Personal – och kompetensförsörjning***

Vi åtog oss:

- ? Under året se över och utveckla möjligheter för olika karriärvägar
- ? Utveckla ett riktat program för stöd och kompetensutveckling av kontorets chefer
- ? Årligen se över kontorets behov av kompetensutveckling och erbjuda detta via Utvecklingsprogrammet

En individuell plan för kompetensutveckling har tagits fram för medarbetarna och används vid de årliga medarbetarsamtalen. Planerna sammanställs årligen och utbildningar erbjuds fortlöpande via kontorets Utvecklingsprogram. Utbildningar har bl.a. genomförts i offentlighet och sekretess, lagen om offentlig upphandling, förhandlingsteknik, IT och första hjälpen.

Som ett stöd för chefer och arbetsledare har utbildning i medarbetarsamtal och lönesamtal genomförts under våren. Dessutom har ca 45 chefer deltagit i en handledning "Chef-coach-ledare" där chefer fått praktisk handledning runt olika teman som konflikthantering, stress och sjukfrånvaro tillsammans med företagshälsovården Previa.

En förstudie gällande IT-stöd för kompetenshantering har påbörjats och planeras vara klar under våren 2003.

För att göra kontorets verksamhet känd och för att underlätta framtida rekrytering av kvalificerad personal har vi medverkat i Kungliga Tekniska Högskolans arbetsmarknadsdagar, ARMADA och LAVA<sup>20</sup>.

### ***Jämställdhet/mångfald***

Vi åtog oss:

- ? Tillse att ingen diskrimineras på arbetsplatsen och att ingen diskriminering förekommer i samband med nyanställning. Frågan följs årligen upp via "Pusslet"
- ? Öka kunskapen om likheter och olikheter mellan olika kulturer hos alla anställda bl.a. via diskussion på arbetsplatsträffarna
- ? Utarbeta åtgärdsförslag av eventuella omotiverade löneskillnader mellan män och kvinnor

Mångfalds- och jämställdhetskommittén har utarbetat en jämställdhetsplan för 2002 samt en mångfalds- och jämställdhetsplan för 2003.

Arbetet med lönekartläggning har påbörjats. Uppdraget är att se om det finns osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor. Under året har arbetet påbörjats med yrkesgrupperna förvaltare, projektledare, ekonomer, värderare och utredare.

Utbildning har anordnats vid två tillfällen för alla lönesättande chefer i jämställdhet, "Vardagens dramatik". Ett seminarium, "Våld mot kvinnor" har ordnats under året.

---

<sup>20</sup> Lantmäteri och Väg & Vattenbyggnad

Alla avdelningar har informerats om mångfalds- och jämställdhetsfrågor och en presentation finns på intranätet.

### **Arbetsmiljö**

Vi åtog oss:

- ? Stödja och utveckla kunskapen om arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande genom att minst 1 ggr/år genomföra grundläggande 3-dagars arbetsmiljöutbildning för chefer/arbetsledare och andra medarbetare med speciella arbetsuppgifter inom arbetsmiljöområdet
- ? Alla medarbetare erbjuds möjlighet att delta på ett ½-dags seminarium om arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande

För att öka kunskapen bland medarbetarna om arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande har under året fyra seminarier genomförts under temat "Finns det enkla lösningar" Här har bl.a. samverkansavtalet och arbetsmetoden Pusslet diskuterats och demonstrerats. Tyngdpunkten har varit att få insikt i att man själv har ansvar för sin hälsa och arbetsmiljö och att man själv aktivt ska delta i utarbetande och genomförande av åtgärder. Ca 150 medarbetare har deltagit. Nya seminarier kommer att genomföras 2003.

För nya chefer och skyddsombud har en tredagars grundläggande arbetsmiljöutbildning genomförts. Samtliga skyddsombud har dessutom deltagit på en arbetsmiljömässa.

I årets internrevision av det systematiska arbetsmiljöarbetet – som numera genomförs med arbetsmetoden Pusslet - framkom att även om vissa avdelningar/enheter ytterligare kan förbättra sitt arbetsmiljöarbete så har kontoret idag ett väl utvecklat system för att åtgärda de frågor som uppkommer och för att följa upp arbetsmiljöarbetet.

### **Friskvård och hälsoutveckling**

Vi åtog oss:

- ? Ge ökade möjligheter för alla anställda att använda sin friskvårdstimme.

Verksamheten är inriktad på att stärka hälsan hos alla anställda. Under temat "Långtidsfrisk – en vinst för alla" har skyddsombuden tillsammans med chefer och medarbetare deltagit i seminarium samt haft diskussioner på avdelningarna.

Hälsoprojekt har genomförts på sex enheter. Nya hälsoprojekt är planerade att starta 2003. Effekter från flera av hälsoprojekten har varit:

- 1) att inställningen till arbetsgivaren påverkats i positiv riktning. I stort sett alla deltagare har uppskattat arbetsgivarens hälsosatsning
- 2) att det sociala samspelet påverkats positivt under hälsoprojektets gång, vilket i sin tur haft en gynnsam effekt på arbetsresultaten
- 3) att konditionen ökat något och att flera lagt sig till med goda motionsvanor
- 4) att rörligheten i deltagarnas leder har ökat och att flera har blivit fria från smärta

En uppföljning av motionstimmen har genomförts under året och visar att cirka hälften av alla anställda använder motionstimmen mer eller mindre frekvent, fler uppmanas att motionera samt att timmen upplevs som en förmån av 99 % av de som svarat – även av dem som inte använder den.

Det ordinarie utbudet av motionsaktiviteter i Klamparhallen är stort, variationsrikt och nyttjas av många. Seminarier i stresshantering samt instruktionstillfällen för att förebygga nack- och musarmsbesvär har anordnats. Kurser i salsa och bättre matvanor har genomförts för både nybörjare och entusiaster som velat fortsätta.

Friskvård och hälsoutveckling har ingått som en del i kontorets regelbundna arbetsmiljöutbildningar.

### **Sjukfrånvaro**

Vi åtog oss:

- ? Genom kartläggning och analys av sjukfrånvaro, personalomsättning, arbetsskador samt genomförda rehabiliteringsutredningar följa upp och utarbeta åtgärdsförslag för att minska sjukfrånvaron

Ett seminarium för avdelningscheferna där både stadens och kontorets sjukfrånvarostatistik presenterades har genomförts. Ett antal förslag till aktiviteter för att minska sjukfrånvaron diskuterades och dessa kommer under 2003 att utvecklas vidare.

År	1 dag (karensdag)		2-14 dagar 80%		15-90 dagar 10%		> 91 dagar 0%		PF belopp 42%		Totalt	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Antal dagar	1 749	1 642	5 896	5 572	6 269	4 970	24701	25590			38615	37774
Utbetald sjuklön tkr	-1 170	-1 178	3 738	3 610	422	304	0	0	1 281	1 409	4 271	4 687

Kommentar; Minustecknet vid utbetald sjuklön 1 dag anger den minskade lönekostnaden.

Sjukfrånvaro uppgick till 9,7 %<sup>21</sup> vilket är något lägre än sjukfrånvaron i staden totalt (10,2 %)<sup>22</sup>. Sjukfrånvaron har ökat under senare år. En tendens som gäller hela den svenska arbetsmarknaden. Jämfört med 2001 har frånvaron ökat något, 0,6% . Korttids-sjukfrånvaron har minskat ytterligare. Däremot har långtidssjukfrånvaron ökat med 0,5 % jämfört med 2001. 120 personer varit långtidssjuka, d.v.s. sjuka mer än 90 dagar. Av dessa var ca hälften sjukskrivna på deltid. Sjukfrånvaron är högst i åldersgruppen 50-59 år och högre bland kvinnorna i alla åldersgrupper.

Noteras bör att den egentliga sjukfrånvaron troligen är högre beroende på att många utnyttjar semester eller flex- och komptid vid sjukdom.

### **Övertalighet**

Övertaligheten blev inte så omfattande under året som befarats p.g.a. beslutet att avbryta upphandlingen av parkeringsövervakningens tre kvarvarande distrikt.

I januari 2002 var 80 personer övertaliga vid kontoret och vid årets slut uppgår övertaligheten till 57 personer. Två övertaliga personer tillkom den 1 oktober från MFO AB.

F.d. resursgruppen (inklusive fornminnesgruppen) uppgår till 35 personer. Resterande övertalighet är i huvudsak uppkommen i samband med genomförandet av nämndens aktivitetsplan 2000 – 2004.

<sup>21</sup> Exkluderas f.d. resursgruppen uppgår frånvaron till 8,9 %.

<sup>22</sup> Kontoret har i lönesystemet redovisat personer som har förtidspension på deltid på ett annat sätt än staden i övrigt. I lönesystemet har dessa personer ( 18 st) redovisats som sjuka, vilket gör att kontoret i systemet har högre sjuksiffror än vad de i verkligheten är. Efter korrigering för detta uppgår sjukfrånvaro till 9,7 %.



Arbetet med att minska övertaligheten pågår kontinuerligt. Bland annat har resursgruppen under året minskat med ytterligare 13 personer. I avvaktan på beslut om forminnesgruppens framtid har inga aktiva insatser gjorts under året. Beslut väntas fattas under våren 2003.

Alla tänkbara åtgärder för att minska övertaligheten har prövats, som rehabilitering, arbetsprövning, erbjudande om särskild ålderspension samt avgångsersättning. 17 personer har under året slutat med särskild ålderspension. Den s.k. ”verktygslådan” inom kontoret, som utarbetades under 2001, har tillämpats.

### ***Personal och kostnader***

Antalet tillsvidareanställda har minskat jämfört med föregående år.

År	1998	1999	2000	2001	2002
Antal anställda	1 109	1 182	1 133	1 062	1 012
Lönekostnad inklusive sociala avgifter i mnkr	362	409	392	393	397

#### Kommentar:

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

Årets lönerörelse gav ett utfall på 3,4 %. Lönekostnaderna ökade med 6,2 % jämfört med 2001. En orsak till ökningen är att nyanställda får högre lön.

### ***Mer personalstatistik***

I sammanställningen av verksamhetsmått och nyckeltal, bilaga 12 och 13, finns ytterligare mått redovisade.

#### *Personlörlichkeit<sup>23</sup>*

Rekrytering år 2002		Rekrytering år 2001	
Extern	Stadsinternt	Extern	Stadsinternt
21	70	54	25

Avgångar år 2002		Avgångar år 2001	
Extern	Stadsinternt	Extern	Stadsinternt
84	57	122	6

#### Kommentar:

Avgångsorsak; Av totalt 84 har 20 slutat p.g.a. särskild ålderspension, 6 p.g.a. förtidspension, 11 p.g.a. ålderspension, 7 har avlidit, 40 har slutat på egen begäran varav 29 från parkeringsavdelningen.

### ***Tidsanvändning***

Tidsanvändningen redovisar andelen arbetad tid (exklusive övertid) och andelen frånvaro i relation till den totala tiden. Den totala tiden är anställningsdagar under året omräknade till heltid med hänsyn tagen till arbetstidsvillkor. Den arbetade tiden 2002 har ökat med 0,2 % i jämförelse med 2001.

<sup>23</sup> Personlörlichkeit definieras som antalet tillsvidareanställda som började eller slutade under året.

Tidsanvändning	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Arbetad tid i %	79	76	77,2	76,5	75,9	76,1
Sjukdom	5,8	8,1	7,9	8,9	9,1	9,7
Barn födelse + VAB + partiell tjänstledighet	3,8	3,7	3,1	2,8	3,2	2,9
Semester	8,7	8,7	8,8	8,5	8,4	8,4
Övriga ledigheter	2,7	3,4	2,8	3,2	3,4	2,9

Kommentar: För 1997 redovisas tidsanvändningen exklusive f.d. resursgruppen.

## ÖVRIGA REDOVISNINGAR

- ? Uppföljning av nyckeltal lämnas i bilaga 12 och 13.
- ? Uppföljning av nämndens handikapplan 2002 lämnas i bilaga 15.
- ? Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag till gatu- och fastighetsnämnden lämnas i bilaga 16

# INDEX

## A

Akallavägen.....	16, 21, 39, 40
Aktivitetsplan.....	9
Arbetsmiljö.....	55

## B

Belysning.....	27, 28, 39
Besparingar.....	3, 12
Bullerskyddsarbetet.....	23
Bättre belysning.....	28

## C

Cykelbanor.....	32, 36, 37
-----------------	------------

## D

Dagvattenstrategin.....	23
-------------------------	----

## E

Effektivt resursanvändande.....	11
Energibesparing.....	28
Energiförbrukningen.....	24
Entreprenadindex.....	9
E-strategi.....	25

## F

Fastighetsförvärv.....	16
Flexibla arbetsformer.....	53
Friköp av småhus.....	19
Förorenad mark.....	45
Försäljningsbetinget.....	18

## G

Gatuunderhåll.....	31
Gunnebo.....	48
Gångbro vid Norrtull.....	38

## H

Hammarby Sjöstad.....	5, 15, 24, 34, 46, 48
Handikapplan 2002.....	58
Hemlösa.....	52
Hotell.....	4, 32, 48, 49
Håll Sverige Rent.....	43
Hästkogången.....	49

## I

ILS.....	22, 23
Infrastrukturprojekt.....	13
Intern kontroll 2002.....	11

## K

Kapitalförstöring.....	11,33
Kapitalkostnader.....	15
Kista.....	34, 37, 39, 40, 45, 47, 48
Klagomålshantering.....	3, 23, 30
Klottret.....	32
Kommunfullmäktiges uppdrag.....	58
Kundundersökning.....	50
Kvalitetsgarantier.....	23
Kymlingelänken.....	40
Källsortering.....	25

## L

Liljeholmstorget.....	48
Lokalförsörjningsplan.....	11
Lokallots.....	52
Lux.....	48

## M

Markanvisningar.....	3, 44
Marksanera.....	24
Miljöarbetet.....	23
Miljöinfocenter.....	16
Mångfalds- och jämställdhetsplan.....	54

## N

Nackareservatet.....	52
Nattljusvision.....	38
Nord/Syd-axeln.....	4, 34
Norra Länken.....	5, 35
Norra Station.....	4, 45
Näringslivsprogram.....	26

## O

Odenplan.....	37
---------------	----

## P

Parker.....	27, 28, 32, 36, 37
Parkera rätt.....	4, 41
Parkerings- och trafikövervakning.....	41
Parkeringsintäkter.....	12
Pendeltågstunnel.....	4, 35
Persikan.....	48
Polisrapporterade personskadeolyckor.....	28
P-platser.....	41, 42
Prognossäkerheten.....	8, 10, 19
Punktlighet i myndighetsutövning.....	26
Påbörjade lägenheter.....	3, 44,46

## R

Restider.....	40
---------------	----

## S

Sjukfrånvaron .....	4, 56
Sjukhem.....	4, 18
Slussen.....	16, 34, 38, 49
Snabba upp planarbetet .....	45
Sockenplan .....	39
Stockholm 750 år.....	32
Stombussnät.....	34
Studentbostäder.....	47
Städning och snöröjning.....	32

## T

TEMO.....	10
Tillgänglighet .....	11, 27, 36, 41
Tomträtt.....	44
Tomträtsavgälder.....	12
Tomträtsintäkterna .....	14
Trafik Stockholm.....	28, 30
Trafikmodeller .....	40
Trafikräkning.....	41
Trafiksignalanläggningar.....	30
Trafiksäkerhetsarbetet .....	28, 29
Trafiksäkerhetsprogrammet.....	4, 29
Tranebergsbron.....	34

Trädplanen.....	37
-----------------	----

## U

Underhåll .....	27, 49
Underjordiska parkeringsanläggningar.....	48
Upplåtelse av offentlig plats.....	14, 33
Utvecklingsprogrammet .....	54
Utöka konkurrensen.....	10

## V

Verksamhetsmått och nyckeltal.....	57
Vision för söderort .....	4, 47
Vårstädning.....	32

## Å

Årstafältet .....	39
-------------------	----

## Ö

Ökad tillgänglighet .....	36
Övergripande inriktningsmål .....	7
Övertaligheten.....	4, 56, 57, 58