

Sammanfattning .....	1
Stadens mål .....	2
Gatu- och fastighetsnämnden.....	2
Inriktningsmål .....	2
Prioriterade inriktningar .....	2
Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna .....	3
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	3
Nämndens generella åtaganden.....	3
Beakta FN:s barnkonvention.....	3
Förbättra funktionshindrades livssituation.....	4
Medarbetare.....	4
Bygga bostäder och utveckla Stockholm .....	7
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	7
Nämndens generella åtaganden.....	7
Fungerande näringsliv och arbetsmarknad.....	7
Bostäder som alla kan efterfråga .....	8
Markförvaltning .....	15
Ett hållbart trafiksystem .....	15
Ren och säker stad samt upprustning av parker och grönområden.....	22
Fastighetsförvaltning.....	25
Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad .....	29
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	29
Nämndens generella åtagande .....	29
Bryta segregationen och fördjupa demokratin .....	33
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar .....	33
Nämndens generella åtagande .....	33
Medborgarnas inflytande – brukarinflytande .....	33
Jämställdhets- och mångfaldsplan.....	35
Ta ansvar för ekonomin.....	36
Kommunfullmäktiges prioriterade inriktning .....	36
Nämndens generella åtagande .....	36
Budgetförutsättningar och förslag till nämndens budget .....	36
Gemensamt 181 och 182 .....	42
Övriga redovisningar .....	43
Kvalitetsutveckling.....	43

## **SAMMANFATTNING**

### **Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna**

Arbetet med att förbättra de funktionshindrades levnadssituation fortsätter främst genom det s.k. tillgänglighetsprojektet där 100 mnkr satsas även 2004.

För medarbetarna görs en fortsatt satsning på kompetenshöjning och andra åtgärder för att GFK ska vara en attraktiv arbetsplats. För att minska sjukfrånvaron ska ett program genomföras som syftar till att minska frånvaron med 25 % till slutet av 2004.

### **Bygga bostäder och utveckla Stockholm**

Bostadsbyggandet utgör en av stadens främsta prioriteringar. Genom tilldelning av markanvisning medverkar nämnden till att nå målet om att tillskapa 20 000 lägenheter under mandatperioden. För att målet ska uppnås krävs att takten för markanvisningar måste öka.

Sedan 1998 pågår utbyggnaden av Hammarby Sjöstad. Flera konkreta projekt i utredningsskede pågår i Vision för Söderort och Kistavisionen.

Arbetet med att få ett hållbart trafiksystem sker genom utveckling av systemet och genom att bevara det befintliga vägnätet. Utveckling sker dels genom ny trafikinformatik, dels att genomföra större projekt för att förbättra framkomlighet och trafiksäkerhet. Reviderade drift- och underhållsplaner redovisas till nämnden under hösten 2003.

Parkeringsverksamheten återgår i egen regi. Rekrytering av nya trafikvakter pågår och avgiftssättning ses över.

Fortsatt omfattande ut- och ombyggnad av sjukhem och barnstugor pågår/planeras i enlighet med intentionerna i budget.

### **Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad**

Sanering av förorenade områden sker bl.a. i Klara Sjö och Gasverkstomten. För att minska trafikens miljöstörningar fortsätter bl.a. bullerskyddsarbetet och implementeringen av dagvattenstrategin.

### **Bryta segregationen och fördjupa demokratin**

En ny funktion för klagomål – GFK FORUM – startar under hösten 2003 i syfte att få en systematisk klagomålshantering.

### **Ta ansvar för ekonomin**

För gatu- och fastighetskontoret, exklusive fastighetsförvaltning, redovisas driftbudgeten netto på budget. Besparingar inom planerat underhåll har fått vidtas för att uppnå budgetbalans med ökat intäktskrav och högre kostnad för parkeringsverksamheten. Investeringsplanen redovisas på budget, netto 1,8 mdkr.

För fastighetsförvaltning är förutsättningarna osäkra. Utredningar pågår om överföring av fastigheter till de kommunala bolagen. Kommunfullmäktige väntas under senhösten 2003 att få ta ställning till förslag om överföring av affärsområde Sjukhem till FB Servicehus AB. Resultatbudgeten redovisas därför i obalans – 22 mnkr. Budgeten måste justeras när osäkerhetsfaktorerna är lösta. Investeringsplanen redovisas i stort på budget (676 mnkr).

## **STADENS MÅL**

Kommunfullmäktige beslutade om budget 2004 med inriktning för 2005 och 2006 den 16 -17 juni 2003. De mål som beslutades i budget för 2003 ligger fast. Målen ger nämnderna en tydlig vägledning om vad som ska uppnås under mandatperioden:

- ? Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna
- ? Bygga bostäder och utveckla Stockholm
- ? Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad
- ? Bryta segregationen och fördjupa demokratin
- ? Ta ansvar för ekonomin.

## **GATU- OCH FASTIGHETSNAÄNDEN**

Nämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning, markexploatering, väghållning, strategisk trafikplanering för alla färdmedel och trafikövervakning, myndighetsutövning för hamnfrågor samt ett renodlat genomförandeansvar för de planer som rör den fysiska miljön i Stockholm jämte ansvar för merparten av stadens upplåtelsefrågor. Nämnden har dessutom ett utföraransvar genom den slutna redovisningsenheten fastighetsförvaltningen.

### **Inriktningsmål**

Utifrån de mål som kommunfullmäktige beslutat har nämnden fastställt följande inriktningsmål;

- ? Beakta FN:s barnkonvention och stadens handlingsprogram i sin verksamhet, förbättra funktionshindrades livssituation genom att förbättra tillgängligheten i den fysiska miljön. Vara en modern och attraktiv arbetsplats.
- ? Skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande, bidra till stadens arbete med att hålla ner boendekostnaderna i nyproducerade bostäder samt bidra till en god framkomlighet i en ren och trygg stad. Tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter samt förvalta och förädla de fastigheter som staden äger.
- ? Bidra till en hållbar tillväxt genom att tillskapa en god livsmiljö präglad av ekonomisk, socialt och ekologiskt uthållig utveckling.
- ? I sin verksamhet främja integration och stärka inflytandet för brukarna.
- ? Bedriva verksamheten inom givna budgetramar och successivt genomföra effektiviseringar.

## **PRIORITERADE INRIKTNINGAR**

Prioriterade inriktningar är kommunfullmäktiges preciseringar av de övergripande inriktningsmålen för det närmast kommande året. De ska förtydligas i nämndernas generella åtaganden. De prioriterade inriktningarna och nämndens generella åtaganden redovisas under vart och ett av målen i verksamhetsplanen.

En samlad redovisning över mål, prioriterade inriktningar och åtaganden redovisas i bilaga 14.

# FÖRBÄTTRA VÄLFÄRDEN OCH DE KOMMUNALA VERKSAMHETERNA

## Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

- ? Barns och ungdomars villkor i Stockholm skall förbättras utifrån en helhetssyn på deras vardag och möjligheten att påverka denna
- ? Personalförsörjningen skall säkras och goda möjligheter till kompetensutveckling erbjudas medarbetarna

## Nämndens generella åtaganden

- Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att*
- ? i sin verksamhet beakta FN:s barnkonvention och stadens handlingsprogram för genomförande av barnkonventionen
  - ? årligen ta fram och genomföra handlingsplaner för att öka tillgängligheten för funktionshindrade
  - ? stödja och utveckla kompetens och ledarskap, öka den etniska mångfalden och jämställdheten samt aktivt arbeta för att minska sjukfrånvaron

## Beakta FN:s barnkonvention

Barnkonventionen innebär en grundläggande förändring av synen på barnet och barn-  
domen. Budskapet i konventionen kan sammanfattas med orden "barn ska respekteras".

FN:s barnkonvention ska genomsyra stadens alla verksamheter. Revidering av stadens  
handlingsprogram pågår.

Konventionen består av fyra viktiga principer

- ? att barnet har rätt till likvärdiga villkor
- ? att barnets bästa ska beaktas vid alla beslut
- ? att barnet har rätt till liv och utveckling
- ? att barnet har rätt att säga sin mening och få den respekterad

## Exempel på vad nämnden bidrar med för åtgärder

I samråd med stadsdelsförvaltningar och boende sker upprustningar av lekparker. Par-  
kerna ska i möjligaste mån vara handikappanpassade och tillgängliga för alla barn.

Staden samarbetar sedan 50 år med trafikpolisen om skolpolisverksamheten i Stock-  
holm. Erfarenhetsutbyte sker regelbundet med motsvarande aktörer i Köpenhamn, Oslo  
och Mariehamn.

Tillsammans med Göteborg, Malmö och Svenska Kommunförbundet deltar kontoret i  
ett IT-projekt för att främja trafikundervisningen i skolorna. Webbplatsen är avsedd att  
tas i drift höstterminen 2004.

I samråd med stadsdelsförvaltningarna och med stöd av skolorna fortsätter kontoret att inventera de yngre elevernas skolvägar.

Vid planering av ny bostadsbebyggelse tillgodoses barns behov av en säker och stimulerande utemiljö.

### **Förbättra funktionshindrades livssituation**

Samtliga nämnder ska i samband med verksamhetsplan för år 2004 utarbeta en ettårig handikapplan med utgångspunkt från FN:s standardregler. Gatu- och fastighetskontorets finns redovisad i bilaga 9.

För att fortsätta att förbättra den fysiska tillgängligheten för funktionshindrade i staden avsätts 100 mnkr i nämndens budget, varav 5 mnkr avser åtgärder inom kulturnämnden och 10 mnkr inom idrottsnämnden samt 3 mnkr inom nämndens fastighetsförvaltning. Arbetet med att upprätta tillgänglighetsplaner för alla 18 stadsdelar kommer att fortsätta. Detta görs i samarbete med handikapporganisationerna och stadsdelsnämnderna med respektive handikappråd. En utförlig redovisning av planerade insatser lämnas i bilaga 5.

För att uppmärksamma och utveckla arbetet med att göra Stockholm tillgängligt för alla ska staden anordna en årlig konferens i samarbete med lämpliga aktörer.

Tillgänglighetsperspektivet har blivit naturligt för hela verksamheten. Riktlinjerna enligt utemiljöprogrammet "Stockholm, en stad för alla" genomsyrar alla projekt. Att tillämpa detta nya tänkesätt förbättrar miljön för alla invånare. Att inarbeta tillgänglighetsaspekter i projekten från start medför i princip ingen kostnadsförtyring.

### **Medarbetare**

#### **Stödja och utveckla kompetens och ledarskap**

Med utgångspunkt från stadens personalpolitik och personalstrategi ska kontoret bedriva en personalpolitik som möter det ökade kravet på flexibilitet i arbetslivet.

Genom utveckling av olika metoder för individuell kompetens- och yrkeslivsplanering samt genom att se över och utveckla möjligheterna till olika karriärvägar arbetar kontoret med att tillgodose det långsiktiga personalförsörjningsbehovet.

Kontoret kommer att:

- ? Fortsätta arbetet med strategiskt profileringsarbete vid rekrytering
- ? Fortsätta det påbörjade arbetet med ett övergripande program för chefsutveckling
- ? Även för år 2004 erbjuda handledning i chefsrollen som ett led i chefsutvecklingen
- ? Inom utvecklingsprogrammets ram ge medarbetarna möjlighet till kompetensutveckling (bl.a. görs en satsning för kontorets mellanchefer i arbetsrätt)
- ? En förstudie av en modell för kompetensinventering och kompetensplanering kommer att genomföras

## **Minska sjukfrånvaron**

För att förebygga och minska sjukfrånvaron<sup>1</sup> pågår ett omfattande åtgärdsprogram. Målet är att minska sjukfrånvaron med 25% fram till utgången av 2004. Programmet innehåller en rad olika delprojekt:

- ? Rutiner kring sjukfrånvaro och rehabilitering kommer att skärpas och följas upp konsekvent
- ? En rehabgrupp startas med representanter från försäkringskassan och företagsläkare
- ? Ett delprojekt startas där samtliga långtidssjuka kommer att bjudas in för eventuell hjälp tillbaka i arbete
- ? Frånvaro- och rehabstatistik tas fram varje tertiäl och hälsobokslut varje år för genomgång, kartläggning och åtgärder där det behövs
- ? Varje avdelning kommer att ta fram egna åtgärdsprogram framförallt för att främja friskvård och förebyggande insatser

Åtgärdsprogrammet startade i oktober 2003 och kommer kontinuerligt att utvärderas. Kontoret bedömer att denna omfattande satsning kommer att ge resultat, så långt det är möjligt, när det gäller att förebygga och minska sjukfrånvaron.

## **Gatu- och fastighetskontoret som attraktiv arbetsgivare**

### *Alternativa arbetsformer*

För att öka flexibiliteten i arbetslivet och underlätta framtida rekrytering arbetar kontoret med att utveckla alternativa arbetsformer. Distansarbete är sedan 1999 en accepterad arbetsform på kontoret och försöken med årsarbetstid kommer att fortsätta.

### *Arbetsmiljö*

Arbetsmetoden "Vår arbetsplats" (även kallad Pusslet) vidareutvecklas. Metoden bygger på föreskriften om Systematiskt arbetsmiljöarbete och garanterar alla medarbetares deltagande i utveckling och förbättring av arbetsmiljöförhållandena. Den intranätanpassade versionen kommer att introduceras för samtliga medarbetare. Målet är att ytterligare stimulera alla medarbetare att medverka i det förebyggande arbetsmiljöarbetet.

Enligt kontorets arbetsmiljöpolicy ska minst 90% av de anställda uppleva sin arbetsmiljö som tillfredsställande år 2006. Mätning och uppföljning av målet sker fortlöpande via Pusslet.

För att sprida kunskap om arbetsmiljöns betydelse för hälsan erbjuds medarbetarna årligen att delta i ett seminarium, "Finns det enkla lösningar?" För samtliga chefer och arbetsledare är det obligatoriskt att genomgå en tredagars grundläggande arbetsmiljöutbildning. Kompletterat till detta ges fortlöpande även utbildning i rehabilitering.

### *Friskvård och hälsoutveckling*

För att stärka och förbättra medarbetarnas hälsa och därigenom minska sjukfrånvaron kommer en rad insatser för friskvård och hälsoutveckling att genomföras. Dels en fortsatt satsning på riktade hälsoprojekt som syftar till att inspirera medarbetarna till att ta ett större eget ansvar för att stärka sin hälsa. Dels att erbjuda lockande alternativ för att underlätta en god hälsoutveckling. Detta för att öka medvetenheten om livsstilens betydelse för arbetsglädje och arbetsprestationer samt stimulera till gemensamma aktiviteter.

---

<sup>1</sup> Sjukfrånvaron uppgick 2002 till 9,7 %. Under 2003 har frånvaron minskat och uppgick i tertiälrapport 2/2003 till 8,6 %.

Bland annat planeras kurser i bättre matvanor och dans, motionskampanjer, stresshantering, rygghälsa och hälsoseminarier.

Därutöver får varje avdelning fortsätta att arbeta aktivt utifrån det egna åtgärdsprogrammet för att främja hälsa, förebygga ohälsa samt på sikt sänka sjukfrånvaron.

### **Omstrukturering**

Ca 40 personer beräknas vara övertaliga 2004. F.d. resursgruppen inklusive "Fornminnesgruppen" svarar för 25 personer av dessa (Fornminnesgruppen uppgår till 14 personer). Ytterligare övertalighet kan tillkomma som konsekvens av översyner av olika verksamheter.

Den stödfunktion som tillsattes år 2002 för att stödja avdelningarna i arbetet med övertaligheten kommer att kvarstå under 2004.

Arbetet med att minska övertaligheten fortsätter kontinuerligt över hela kontoret. Alla tänkbara lösningar prövas enligt en fastställd verktygslåda som bl.a. innehåller avgångsersättning, omställningsbidrag, generösa tjänstledigheter, särskild ålderspension samt konsulthjälp för att hitta nya arbeten utanför staden.

# BYGGA BOSTÄDER OCH UTVECKLA STOCKHOLM

## Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

- ? Nya bostäder som alla kan efterfråga skall byggas
- ? Staden skall verka för en väl fungerande arbetsmarknad, goda förutsättningar för näringslivet, utveckling av trafiksystemen samt att regionens betydelse stärks

## Nämndens generella åtaganden

*Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att*

- ? medverka till att de av kommunfullmäktige angivna bostadsmålen nås
- ? svara för drift, underhåll, nyanläggning/ombyggnad och utveckling av stadens trafiksystem på ett sådant sätt att framkomligheten, tillgängligheten, trafiksäkerheten och trafikmiljön förbättras
- ? förvalta och förädla stadens förvaltningsbyggnader, barnstugor, sjukhem, kulturlokaler, kommersiella lokaler samt lantegendomar enligt intentionerna i kommunfullmäktiges budget

## Fungerande näringsliv och arbetsmarknad

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning. Inom nämndens ansvarsområden är det därför viktigt att gynnsamma förutsättningar ges bl.a. genom att tillhandahålla byggbar mark till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att dess behov av en god infrastruktur tillgodoses.

Nämnden har en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. En kraftfull utveckling pågår trots konjunkturavmattning. Nya arbetsplatser växer framförallt fram i Kista och i Hjorthagen - Värtan.

Nämnden har fått i uppdrag att i samarbete med övriga berörda nämnder utarbeta en långsiktig strategi för stadens företagsområden. En viktig del i detta arbete är de förvaltningsövergripande kontakter som redan i dag sker rörande nyetableringar i staden. Härutöver sker en årlig revidering av katalogen över mark och planprojekt för arbetsplatser i Stockholms stad i samarbete med näringslivskontoret och stadsbyggnadskontoret.

I bilaga 3 redovisas samtliga arbetsplatsprojekt. Av dessa är utbyggnaden av Kista det största med delprojekten Kista Science City, Kista Science Tower och Kista Centrum.

## Utbyggnad av hotell

Kommunstyrelsen tillsatte 1997 en särskild genomförandegrupp för hotellfrågan. Hotellgruppen – med representanter för kontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholm Visitors Board, träffas regelbundet för avstämning av de hotellprojekt, som aktualiserats hos staden av olika intressenter (finansiärer, byggherrar och hotelloperatörer). Gruppens ambition är att så långt som möjligt underlätta projektens planering och genomförande



genom olika insatser när det gäller bl.a. mark- och planfrågor. Inom gruppen behandlas också möjliga lägen för ytterligare hotelletableringar.

Under de närmaste åren kan ytterligare hotell tillkomma. I dagsläget finns förslag från olika intressenter om uppförande av ett 10-tal nya hotell i Stockholm med totalt 2 775 rum. Hotellprojekten, vilka befinner sig på olika stadier i planeringsprocessen, redovisas i tabellen nedan.

Nya resp. tillbyggda hotell:	Beräknad driftstart och antal rum:			
	2004	2005	2006	2007-
Postterminalen Klara			600	
Norra Bantorget			400	
Skalmejblåsaren, Hagagatan**		90		
Krejaren 2, Östermalmstorg			180	
Lindhagensplan**			230	
Hotel Kristineberg**			335	
Slussen		90		
Kista invid T-banan***				440
Kista, Memory Hotel*		150		
Älvsjö, Stockholmsmässan			260	
<b>Summa</b>		<b>330</b>	<b>2005</b>	<b>440</b>

\* Avser antal rum som tillkommer genom utbyggnad

\*\* Ytterligare rum beräknas tillkomma i lägenhetshotell

\*\*\* Projektet f n vilande

## Bostäder som alla kan efterfråga

### Ökat bostadsbyggande - 20 000 nya bostäder ska tillskapas

Nya bostäder är en förutsättning för en gynnsam tillväxt i staden och i hela regionen. Bostadsbyggandet utgör därmed en av stadens främsta prioriteringar. Efterfrågan på bostäder är fortfarande mycket hög i Stockholm. Kommunfullmäktige har fastställt att 20 000 bostäder ska tillkomma under mandatperioden. Detta innebär ett intensivt arbete för att mark - för såväl nya stadsdelar som kompletterande bebyggelse - tas fram. Planarbete pågår för att ge förutsättningar för att uppfylla målet.

### Anvisningar av mark ska öka

Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för genomförandefrågor i samband med exploatering av bostads- och arbetsplatsområden samt upplåtelse av kvartersmark och övrig mark som staden äger.

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra ökat bostadsbyggande. Markanvisningsbeslut innebär att nämnden fördelar mark till olika intressenter inför planeringen av ny bebyggelse.

Markanvisning definieras som ”En option att under en viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom ett visst markområde som staden äger”

I samband med att gatu- och fastighetsnämnden ger markanvisning upprättas ett s.k. markanvisningsavtal med byggherren. Avtalet är en bekräftelse på nämndens beslut samt att byggherren accepterar de villkor som gäller för markanvisningen. Avtalet ger en trygghet för byggherren att med ensamrätt kunna förhandla med staden om genomfö-

rande av ny bebyggelse och därmed vara villig att satsa resurser och medel för erforderlig projektering.

För att målet om tillskapandet av 20 000 nya bostäder ska nå ska kontoret under åren 2003 – 2006 föra fram markanvisningar omfattande i genomsnitt 4 000 lägenheter per år för beslut. Det är viktigt att påpeka att markanvisning är det första beslutstillfället i exploateringsprocessen, dvs. det krävs ytterligare beslut och det dröjer ytterligare en tid innan planarbetet och slutligen genomförandet sker.

Takten för markanvisningar måste öka rejält för att vid periodens slut nå det uppsatta målet. På samma sätt måste de ekonomiska förutsättningarna och medelstillelsen för bostadsbyggandet följa denna utveckling. Ett ökat bostadsbyggande kräver dessutom utbyggd service och infrastruktur, vilket måste planeras och genomföras parallellt med en omfattande bostadsutbyggnad.

Åren 2000 - 2002 tilldelades markanvisningar omfattande ca 10 000 lägenheter, vilket motsvarar ett genomsnitt på drygt 3 300 lägenheter per år. Under första halvåret 2003 har nästan 3 000 lägenheter markanvisats, vilket är en betydligt högre nivå än vid samma tidpunkt de tre tidigare åren. Det är viktigt att nämnden bibehåller denna nivå framöver för att målet ska kunna uppnås.

Byggnad på privatägd mark är också en förutsättning för att kommunfullmäktiges mål ska kunna uppnås. Detta uppskattas till ca 4 000 bostäder under mandatperioden. Projekt som pågår idag är till exempel Årstadal, Långbro Park, Lux på Lilla Essingen m.fl.

### **Uppdrag att granska boendekostnaderna**

Gatu- och fastighetsnämnden har i uppdrag att inleda ett aktivt arbete för att sänka boendekostnaderna. Fyra områden granskas speciellt; konkurrenssituationen inom byggsektorn, tomträttsavgifter, avgifter och övriga krav på byggherrarna i samband med exploatering. En rad olika faktorer påverkar boendekostnaderna; konkurrenssituationen, konjunkturen, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder etc.

Nämnden har under 2003 fattat beslut om markanvisningar till byggherrar som profilerat sin verksamhet mot lägre boendekostnader och utvecklat metoder för detta. Kontoret följer utvecklingen och kommer, där möjlighet finns, prioritera byggherrar som aktivt arbetar för att sänka boendekostnaden.

### **Mångfald och tillgänglighet**

Människors behov varierar kraftigt över livscykeln. Detta innebär också att det måste finnas ett brett utbud av bostäder med olika bostadstyper, upplåtelseformer m.m. Budgeten innehåller uppdrag att prioritera byggande av hyresrätter under kommande år. Hyresrätten bör särskilt prioriteras i innerstaden för att säkra ett blandat bestånd.

För att äldre och funktionshindrade ska kunna finna ett fungerande boende i det reguljära bostadsbeståndet bör nyproduktionen basanpassas. Basanpassningen ska ske på sådant sätt att den inte är kostnadsdrivande.

### **Förutsättningar för bostadsutbyggnad**

Flera olika faktorer påverkar möjlig takt i bostadsbyggandet.

### ***Byggbar mark***

Inventering av byggbar mark måste fortsätta för att underlätta markförsörjning. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in. Det kan vara bostäder, arbetsplatser, minskad segregation, sysselsättning, infrastruktur, kollektivtrafik, rekreation, biologisk mångfald etc.

### ***Ombyggnadsprogrammet***

Nämnden fick i budget 2004 uppdraget att fullfölja det s.k. ombyggnadsprogrammet som inventerar kontors- och industrilokaler som kan vara lämpliga att bygga om till bostäder. Omvandling till bostäder kräver att en avvägning görs mellan godtagbar boendemiljö, näringslivets utvecklingsmöjligheter, behovet av bostäder samt ekonomiska förutsättningar. I staden finns p.g.a. rådande konjunkurläge, f.n. ett överskott av nybyggda kontorslokaler, medan mark för industrietablering är en bristvara. Det är dock inte rimligt att tro att den samlade outnyttjade kontorsyta som idag finns går att omvandla till bostäder. För att Stockholm ska vara en stad i förändring och utveckling och att näringslivet ska ges goda förutsättningar, krävs också möjligheten till nya kontors- och industrietableringar på lång sikt.

Inom ramen för pågående projekt planeras och genomförs ombyggnader och förtätningar av industri- och kontorsområden där så är möjligt. Till exempel Axelsberg, Kista och Vinsta. Kontoret avser att framöver i samband med programarbeten inom respektive stadsdelsnämndsområde se över möjligheterna till bostadsomvandlingar.

För projekt i city prövas regelmässigt möjligheterna att inrymma ytterligare bostäder. Erfarenheten är dock att motståndet mot detta är stort p.g.a. ekonomiska skäl. Möjlighet att göra påbyggnader i befintligt bestånd ska prövas. Exempel på ett sådant projekt är fastigheten Beridarebanan 13, där ett parkeringshus planeras att ersättas med bostäder och kontor. Ytterligare exempel är stadens planerade köp av den s.k. Skatteskrapan på Södermalm för att omvandla kontorslokaler till studentbostäder.

### ***Nybyggnation***

Nybyggnation ska i första hand ske på redan exploaterad mark vilket innebär fortsatt arbete med inventering av rivningstomter, nedlagda industri- och hamnområden samt överdäckningar av spårrområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning, planering för service och kommunikationer. Exempel på sådana är Hammarby Sjöstad, nordvästra Kungsholmen, gasverkstomten i Hjorthagen, Liljeholmen/Årstadal och mark övertagen från Stockholm Hamn AB.

Ett annat möjligt sätt är omläggning av vägnät. Sådana exempel är omläggning av Skärholmsvägens sträckning, omläggning av Kristinebergsmotet samt överdäckning av Essingeleden som planeras i samband med utbyggnaden av nordvästra Kungsholmen. Vidare planeras överdäckning av Norra Stationsområdet samt nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Västberga för att frigöra mark för bostäder och arbetsplatser.

Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora kostnader. Detta medför också en osäkerhet i genomförandetakt p.g.a. marksaneringar, evakueringar och tekniskt komplicerade lösningar.

För att uppnå målet om 20 000 lägenheter arbetar kontoret med att finna nya områden som är möjliga för bostadsexploatering. En förutsättning är att dessa områden är förhållandevis enkla att genomföra, dvs. de får inte innehålla tekniska eller andra problem

som fördröjer plan- och byggprocessen. Uppdraget att sänka boendekostnaderna påverkar också valet av projekt. De bör innehålla en större volym och ha sådana förutsättningar att de inte är kostnadsdrivande. Sådana projekt finns huvudsakligen i ytterstaden.

### ***Konjunktur och våga att bygga***

Bostadsbyggandet berörs av konjunkturans utveckling och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga. Gat- och fastighetskontoret kommer bedriva en nära dialog med byggherrar och andra aktörer för att målet om 20 000 nya bostäder ska nås.

### **Bostadsprojekt**

Verksamhetsplanen innehåller en mängd bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Hammarby Sjöstad är naturligtvis det största. Exempel på andra större projekt är Lux på Lilla Essingen, Kojan på Kungsholmen, Sabbatsberg på Norrmalm, Hjorthagen (inom Gasverksområdet), Liljeholmstorget, Årstadal, Långbro Park och Gunnebo i Solhem.

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

### ***Studentbostäder***

Kontoret samarbetar bl.a. med Svenska Bostäder och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för att bygga fler studentbostäder. Under de senaste tre och ett halvt åren har drygt 1 500 studentbostäder byggts, framförallt i Kista och Hammarby Sjöstad. I dessa områden pågår också planering för att bygga ytterligare studentbostäder. Några exempel på genomförda och planerade och studentbostäder:

- ? I kvarteret Högbergsterassen på Södermalm byggs 35 studentbostäder och invid Södersjukhuset planeras ca 150 studentbostäder att byggas.
- ? I Hammarby Sjöstad har 510 studentlägenheter byggts i kv Proppen. Byggandet av 65 lägenheter i kv Forsen pågår och inom planområdena Kölnan och Sjöstadporten har 225 studentbostäder markanvisats.
- ? Inom stadsdelarna Kista och Husby har byggts och planeras för studentbostäder på ett flertal olika platser. Idag finns 456 temporära studentbostäder invid Kista idrottsplats. 38 studentlägenheter har byggts som påbyggnad på befintliga hus i Husby. I samband med att Kista Centrums byggs ut, har ca 385 studentbostäder färdigställts. I strukturplanen för Kista Science City är studentbostäderna en viktig beståndsdel. Flera hundra studentbostäder planeras i och omkring området invid Kista idrottsplats och Kista Gård.
- ? Staden ska förvärva den s.k. Skatteskrapan på Södermalm för att omvandla kontor till ca 600 studentbostäder.
- ? Innerstadens två större utvecklingsområden, nordvästra Kungsholmen och Hjorthagen - Värtan, planeras för att omfatta även studentbostäder.

**Under 2004 byggs bostäder på följande platser;**

**Totalt ca 1 150 lägenheter i Västerort, exempel:**

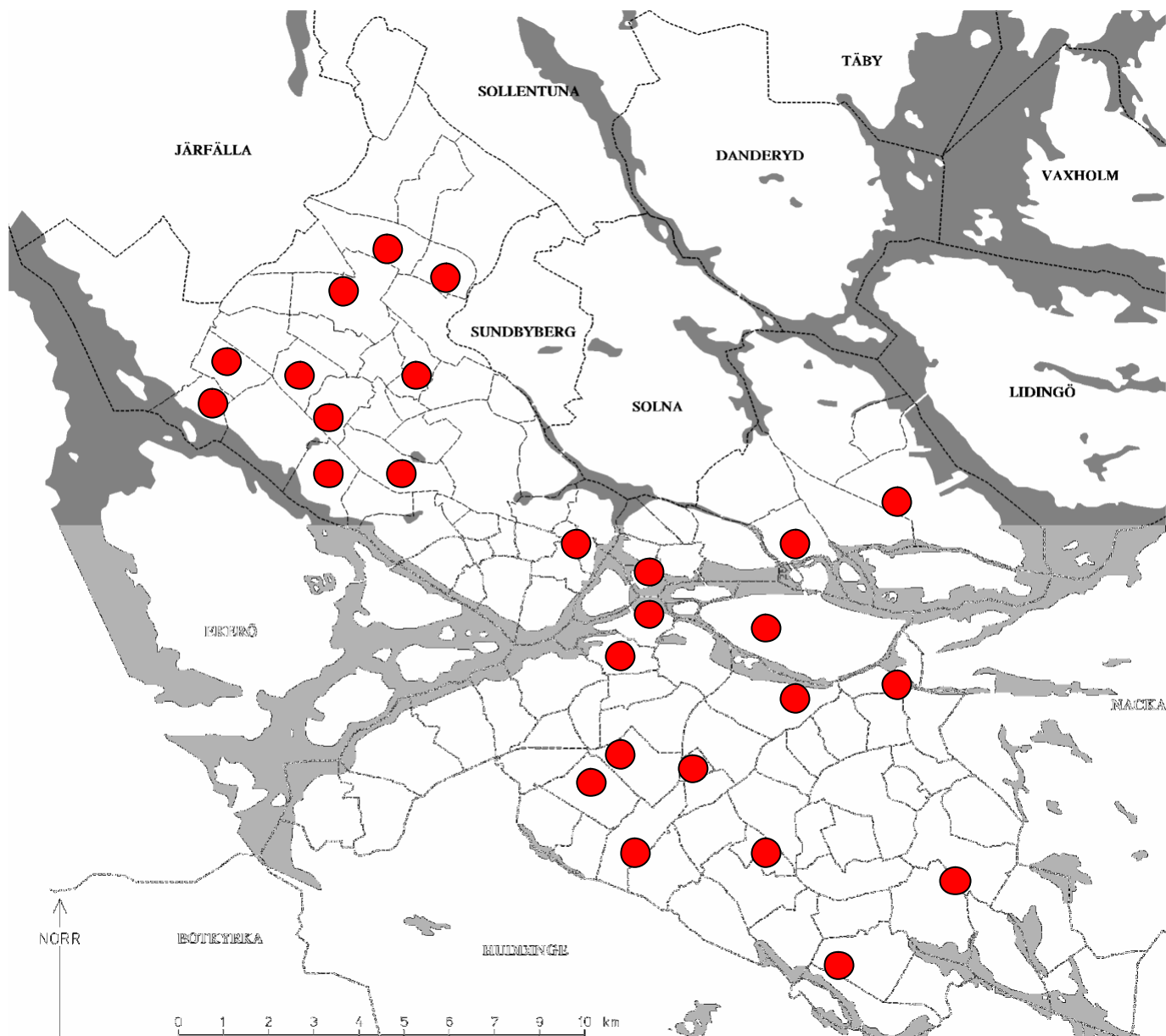
Norra Ängby 80  
Blackeberg-Beckomberga 220  
Vällingby 110  
Hässelby Gård 270  
Hässelby Strand 160  
Solhem 110  
Rinkeby-Tensta 80

**Totalt ca 1 650 lägenheter i Söderort, exempel:**

Liljeholmen ca 800  
Johanneshov 180  
Långbro 165  
Hagsätra 105  
Gubbängen-Svedmyra 100  
Sköndal-Skarpnäck 80  
Farsta 110

**Totalt ca 2 050 lägenheter i Innerstaden, exempel:**

City 40  
Lilla Essingen 200  
Södermalm 120  
Östermalm 100  
Hammarby Sjöstad ca 1 600



## **Tillväxt och utveckling i Stockholms innerstad**

Inom innerstaden pågår en förnyelse och omdaning av citykärnan (främst området mellan Sveavägen, Kungsgatan, Norrlandsgatan och Hamngatan). Förnyelsen sker i samarbete med de berörda fastighetsägarna och omfattar kvalitetsförbättringar avseende gatu- och trafikmiljön som görs i samband med ett stort antal om- och tillbyggnadsprojekt.

I innerstaden kommer huvuddelen av bostadstillskottet de närmaste åren ske inom de två stora stadsutvecklingsområdena utöver Hammarby Sjöstad, nordvästra Kungsholmen och Hjorthagen - Värtan. Projekten omfattar förädling av mark som tidigare använts för hamn, industri och trafikleder. Sammanlagt omfattar projekten ca 10 000 lägenheter varav ca hälften kommer att påbörjas under den närmaste tioårsperioden.

Flera mindre projekt pågår som huvudsakligen utgör komplettering av befintlig bebyggelse genom utnyttjande av exempelvis parkeringsytor, busshållplatser och garage. Bland dessa kan nämnas Persikan på Södermalm och Smedsbacken på Gärdet.

### ***Hammarby Sjöstad***

Sedan 1998 pågår utbyggnaden av en ny innerstadsdel med mer än 15 000 boende och ca 10 000 arbetsplatser. 2 600 bostäder har färdigställts och ca 5 000 planeras ytterligare byggas t.o.m. 2010. Hammarby Sjöstad präglas av miljömässig hållbarhet. I sjöstaden finns bl.a. ekskogen på Sickla Udde och Lumaparken. De tekniska lösningarna i området håller hög miljömässig standard. Tvärbanan går genom området och anslutningar till Södra Länken kommer att ske under nästa år. En bilpool för de boende har tagits i bruk och kommer att utvidgas.

Omdaning av Danviks- och Henriksdalspartierna kommer att innebära genomgripande infrastruktursatsningar. En principöverenskommelse har träffats med Nacka kommun och landstinget om att genomföra det s.k. Danvikslösenprojektet. Projektet innebär att en tunnel byggs genom Henriksdalsberget och att Tvärbanan ansluts till Saltsjöbanan. Därmed får Tvärbanan en förbindelse in till Slussen. Samtidigt frigörs mark för en omfattande nybyggnad av bostäder. Närmast förestående utbyggnader kommer att ske inom detaljplanerna Kölnan, Forsen, Sjöstadporten, och Hammarby Gård. Inom kvarteret Vågskvalpet planeras i samarbete med idrottsnämnden en idrottshall, Sjöstadshallen, som ska kombineras med kontorsbyggnader och parkeringsgarage. Hallen planeras att tas i bruk under 2006.

## **Tillväxt och utveckling i Stockholms ytterstad**

### ***Vision för söderort***

Kommunfullmäktige godkände 2002 ett förslag till en "Vision för Söderort". Syftet med visionen är att lyfta fram de kvalitéer och möjligheter Stockholms södra områden har. Här kommer nya bostäder och arbetsplatser att byggas. Den fysiska miljön ska rustas. Bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, fritid och rekreation är de områden som berör gatu- och fastighetsnämnden närmast med fokusering på tre geografiska områden; Norra Söderort (Telefonplan-Globen), Älvsjö-Vantör-Farsta och Skärholmen-Kungens Kurva.

I visionen ingår målet att bygga 18 000 nya bostäder i söderort inom en tioårsperiod. Ambitionen är att skapa en blandad bostadsbebyggelse. Vidare föreslås att ett tillväxtprogram tas fram för näringslivet med målsättningen att skapa 20 000 nya arbetsplatser inom tio år.

En förbättring av infrastrukturen kommer att ha en stor betydelse för att höja söderorts attraktionskraft för boende och företag. I visionen presenteras också ett flertal idéer om hur tillgången på idrott, rekreation och service kan förbättras.

Ett flertal konkreta projekt som befinner sig i ett utredningsskede finns upptagna i verksamhetsplanen. Bland annat byggande av bostäder och arbetsplatser längs Mage lugnsvägen och i kvarteret Tvåflingan i Midsommarkransen/Västberga, nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Västberga. Kontoret arbetar med en översyn av hela Skärholmens stadsdelsnämndsområde i enlighet med intentionerna i vision för Söderort.

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.

### ***Kistavisionen***

Kommunfullmäktige godkände år 2001 förslaget till framtidsbild för Kista Science City. Inriktningen är att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation.

Framtidsbilden möjliggör bl.a. byggande av 3 000 - 4 000 nya bostäder, student- och forskarbostäder. I framtidsbilden kommer bostads- och företagsområden att bindas samman för att skapa ökad integration mellan boende, näringsliv och skola.

För att möjliggöra det framtida Kista Science City och den expansion som krävs för att möta det nya IT-universitetets och näringslivets framtida behov av nya lokaler har - trots rådande konjunkturavmattning inom IT-sektorn - ett omfattande arbete inletts.

Kontoret tar fortlöpande fram utredningar för gatu-, park- och bebyggelsestrukturer i Kista Science City. Områdena vid Kista idrottsplats och Kista Gård, där det nya IT-universitets- och studentbostadsområdet kommer att inrymmas, studeras särskilt. Den ökade trafikbelastningen som expansionen medför innebär att betydande åtgärder på gatunätet behöver göras. Staden har därför bl.a. färdigställt en provisorisk rampförbindelse mellan Kymlingelänken och Torshamnsgatan och en provisorisk breddning av Akallavägen kommer att genomföras.

Kommunfullmäktige godkände i september 2003 ett inriktningsbeslut om utbyggnad av gatunätet inom Kista Science City, med bl.a. en ny vägförbindelse mellan Kista och Akalla företagsområden, till en beräknad kostnad av 260 mnkr. Det är också viktigt att komma tillrätta med de kvalitetsbrister som finns i de redan utbyggda områdena så att utvecklingen av dessa går i takt med de nytillkomna områdena. Kommunstyrelsen godkände i april 2003 ett inriktningsbeslut som berör upprustning av befintligt gatunät inom Kista Science City till en beräknad kostnad av ca 75 mnkr.

Inom ramen för framtidsbilden pågår också planering för ca 3 000 nya bostäder norr om Hanstavägen. En förutsättning för denna bostadsbebyggelse är ovan nämnda utbyggnad av gatunätet. Förberedande projektering för gatuutbyggnaden pågår. Planarbete för första etappen invid Kista Gård har påbörjats.

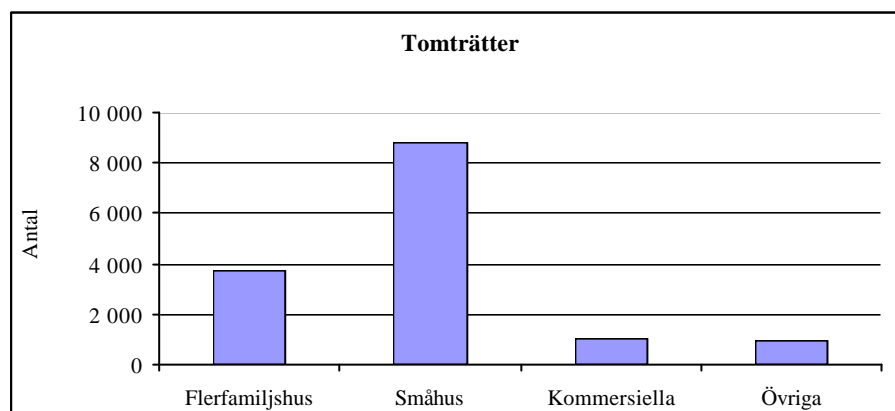
Till framtidsbilden hör också Järva friområde. Under 2003 har programarbetet färdigställt för remissbehandling. Efter remissbehandlingen kommer programmet att förelägg-

gas nämnden för inriktningsbeslut. Genomförandet av programmet beräknas påbörjas under 2004.

## Markförvaltning

I budgeten för 2004 slås fast att stadens markinnehav är en strategisk tillgång och ägandet är ett viktigt komplement till det planmonopol kommunen innehar. Mark och fastigheter ska användas och förvaltas på ett sätt som är långsiktigt och till gagn för stadens verksamhet. Detta kräver en långsiktig strategisk förvaltning.

Gatu- och fastighetsnämnden upplåter per september 2003 ca 14 600 fastigheter med tomträtt, varav ca 2 400 är belägna i andra kommuner, huvudsakligen i Botkyrka och Salems kommuner. Ca 13 600 fastigheter är upplåtna för bostadsändamål och ca 1 000 fastigheter för kommersiella ändamål.



## Ett hållbart trafiksystem

Ansvarsområdet omfattar strategisk trafikplanering, planering och styrning av stadens infrastruktur, projekt inom trafikens utvecklingsområden, allmän analys och uppföljning av trafikflöden, framkomlighet och trafiksäkerhet. Detta omsätts i konkreta åtgärder genom drift och underhåll samt investeringar i stadens gator med tillhörande anläggningar. I verksamheten ingår även upplåtelse av offentlig plats och planering och utveckling av 2 800 ha anlagda parker.

### Utveckling av trafiksystemet

#### *Miljöavgifter*

Arbetet med att genomföra beslutet om att införa miljöavgifter för biltrafiken i Stockholm leds av kommunstyrelsen. Ett särskilt kansli har inrättats vid stadsledningskontoret med uppgift att leda och samordna arbetet. Gatu- och fastighetskontoret deltar aktivt i arbetet.

Enligt uppdrag i budget för 2004 ska nämnden utveckla arbetet med trafikmätningar så att utvärdering av avgifternas påverkan på trafikflöden och antal fordonsrörelser kan genomföras. Arbetet med att ta fram nyckeltal för att beskriva hur trafiksystemet fungerar fortsätter. Detta arbete är en viktig del för utvärderingen av miljöavgifterna. För studier före och efter införande av miljöavgifterna kommer bl.a. restider att användas.



## ***Information om och styrning av trafiken***

[www.trafiken.nu](http://www.trafiken.nu)

En viktig del i arbetet med att lämna trafikanterna information om trafiksituationen i Stockholm är den hemsida som kontoret utvecklar tillsammans med Vägverket och SL. Kontoret har tagit över ansvaret för projektledningen av hemsidan från Vägverket.

Under 2004 kommer webbsidan att göras tillgänglig för fler brukare. Detta innebär t.ex. talande webbsida och möjlighet att få information via mobiltelefon. Fler av kontorets system kommer att anslutas till hemsidan.

### *Aktuell information om trafiksituationen*

En upphandling av information om restider på vägnätet inom Stockholm har genomförts. Informationen finns i realtid och är tänkt att presenteras på [www.trafiken.nu](http://www.trafiken.nu) och/eller VMS-skyltar (skyltar med variabel text).

Ett antal VMS-skyltar kommer att sättas upp, bl.a. i Kista. Skyltarna ska ge trafikanterna aktuell information om trafiksituationen. Med stöd av realtidsinformation kan trafikanterna göra ett bättre val av resväg. Restiderna kommer också att bearbetas på ett sådant sätt att det ska vara möjligt att göra en normalbild av restiderna inom Stockholm.

### *Trafik Stockholm*

Arbetet med att förbättra framkomligheten och säkerheten på huvudvägnätet fortsätter. Inte minst inriktas arbetet på att minska störningskänsligheten och snabbare lösa upp de störningar som uppkommer vid exempelvis trasiga trafiksignaler, trafikolyckor och andra icke planerade händelser i trafiken.

Den för Vägverket och staden gemensamma vägtrafikcentralen Trafik Stockholm spelar en viktig roll i detta sammanhang. Ytterligare kameror kommer att sättas upp på starkt trafikerade korsningar i innerstaden, vilket underlättar för operatörerna i Trafik Stockholm att leda och informera trafikanterna om uppkomna störningar. Kamerabilderna kommer även att vara tillgängliga på [www.trafiken.nu](http://www.trafiken.nu).

Enligt överenskommelsen mellan staden och Vägverket ska bl.a. berörda kommuner i regionen, SL och trafikpolisen ges tillfälle att ansluta sig till eller på annat sätt medverka i verksamheten. Diskussioner med berörda parter om detta påbörjades under 2003.

### *ITS*

För att visa på möjligheter och samtidigt skaffa sig erfarenheter inom området ITS (Intelligent Transport Systems) kommer kontoret att verka för att olika projekt i första hand provas ut inom området Kista i trafiksamarbetet med Vägverket och SL. ITS handlar om att förbättra och effektivisera transportsystemen med hjälp av moderna teknik, speciellt telekommunikation.

### **Trafikplanering**

Samplaneringen av större exploateringsprojekt med fokus på trafikstörningar under byggskedet måste förbättras. Parallellt pågående projekt kan leda till stora störningar och drastiskt minska kapaciteten i vägtransportssystemet. Med analyser och en samlad trafikplanering ska störningarna hanteras bättre och förhoppningsvis minska. För att förbättra trafikledningsstrategier samt för annan analys av trafikåtgärder bygger kontoret vidare på en trafikmodell där köer och trängsel kan beräknas bättre än tidigare.

Kontoret studerar också tillsammans med SL framkomligheten för busstrafiken i staden samt lämnar förslag på hur man kan förbättra den.

### ***Trafikdata***

Samordningen av information kommer under året att användas för trafikdatasystemet och lokala trafikföreskrifter. Olika mindre projekt kommer att genomföras för att visa hur informationen kan användas, t.ex. på [www.trafiken.nu](http://www.trafiken.nu). Detta arbete bedrivs delvis inom EU-projektet TRENDSETTER.

Byggandet av ett system med 11 fasta trafikräknestationer över innerstadsnittet avslutas under 2004.

## **Större projekt för bättre framkomlighet**

### ***Vägprojekt***

#### *Södra Länken öppnas 2004*

Arbetena med Södra Länken pågår planenligt för trafiköppning i oktober 2004. Inredningsarbetena i Södra Länkens tunnlar avslutades under 2003. Tester av säkerhetssystem m.m. pågår med stor intensitet inför trafiköppnandet. Vägverket, som är huvudman för utbyggnaden, räknar med att budgeten på 7 900 mnkr kommer att hållas.

#### *Norra Länken*

Den överenskommelsen med Vägverket som kommunfullmäktige godkände 2002 innebär att Norra Länken byggs så snart som planeringen medger detta och att staden bidrar med ett belopp om 1 550 mnkr.

Detaljplanen för den del av Länken som saknar sådan (delen Norrtull – Roslagstull), beräknas kunna antas vid årsskiftet 2003/2004. Kontoret medverkar i det återstående planerings- och projekteringsarbetet för Norra Länken och byggnadsstart beräknas ske under 2005.

#### *Förbättrade nord - sydliga förbindelser*

Kring årsskiftet 2003 – 2004 ges staden möjlighet att ta ställning till de alternativ som avses redovisas i Vägverkets vägutredning. Förutom två vägalternativ ingår ett ”kombinationsalternativ” och ett nollalternativ. Vägverket förordar ett av alternativen efter remissomgången, varefter vägutredningen går in till regeringen för tillåtlighetsprövning. Detta bedöms ske kring årsskiftet 2004 – 2005.

#### *E 18 Hjulsta – Kista*

Förslag till detaljplan och arbetsplan går ut på remiss kring årsskiftet 2003 - 2004. Genomförandeavtal mellan Vägverket och staden tas fram hösten 2003 – våren 2004. Detaljplaneprocessen bedöms fortsätta under återstoden av år 2004. Vägverket bedömer tidpunkt för byggstart till inledningen av år 2006 och byggtiden till ca fem år.

### ***Kollektivtrafik***

#### *Fortsatt utbyggnad av Tvärbanan*

Planeringen av den fortsatta utbyggnaden av Tvärbanan pågår. SL upprättar i samarbete med staden järnvägsplan dels för Tvärbana Ost (delen Sickla – Slussen), dels för Tvärbana Norr (Alvik – Solna och Alvik – Kista). Banverket har i sin investeringsplan tagit

upp statsbidrag med 50 % av kostnaderna för den fortsatta utbyggnaden. I planen ingår dock inte delen Alvik – Kista.

#### *Spårväg Syd*

Fördjupat utredningsarbete kommer att bedrivas under ledning av SL. Arbetet sker inom ramen för landshövdingens bostadsuppdrag. Spårväg Syd ingår inte i Banverkets förslag till den nationella planen.

#### *Tunnelbanor*

För stråket Akalla – Barkarby har en förutsättningsstudie igångsatts under ledning av SL. Syftet är att jämföra effekterna av en förlängning av tunnelbanan från Akalla med en förlängning av tvärbanan från Kista med avseende på antal trafikanter och restider till olika knutpunkter. Detta projekt, som i hög grad är knutet till Järfällas utbyggnadsplaner för Barkarbyfältet, ingår i Stockholmbereidningens förslagslista men inte i Banverkets förslag till nationell plan.

#### *Pendeltågsstation Årstabergr*

Stationen avses öppnas 2006. Planeringsarbete pågår även för angränsande bussterminal och av gatuåtgärder i övrigt.

#### *Utbyggnad av den nya Årstabergr fortsätter*

Den nya järnvägsbron, för vilken Banverket är huvudman, beräknas kunna tas i bruk under 2005. Samtidigt pågår byggandet av en ny pendeltågsstation vid Årstabergr. Inom nämndens budget anordnas en gång- och cykelväg på den nya bron.

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

Under 2003 ställde Banverket ut järnvägsutredningen för Citybanan. Denna omfattar en pendeltågstunnel under Stockholms innerstad med tre stationer, Stockholm City, Odenplan och en station på Södermalm. Järnvägsutredningen kommer att under våren 2004 överlämnas till regeringen för tillåtlighetsprövning.

Staden medverkar aktivt i utredningsarbetet och svarar bl.a. för detaljplanarbetet. Byggstart beräknas kunna ske under 2006 och Citybanan ska tas i drift 2011.

### **Befintligt vägnät**

#### ***Skötsel av gator, broar, belysning, signaler, tunnlar m m.***

##### *Drift – och underhållsplaner för att motverka kapitalförstöreling*

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen. Ett långsiktigt och välplanerat underhållsarbete är dessutom en förutsättning för att staden inte på sikt ska förstöra det egna kapitalet från tidigare generationers investeringar. En reviderad underhållsplan för gator, broar och belysning redovisas för nämnden under hösten 2003.

Enligt drift- och underhållsplanen är det viktigt att välja rätt åtgärd och sätta in den vid rätt tidpunkt. Några exempel;

- ? Om man dröjer för länge med att exempelvis underhålla en gata riskerar man att underhållskostnaderna blir 4 – 5 ggr dyrare än om den utförs i optimal tid.
- ? En senareläggning av omisolering av brobanepIattor ger en betydande merkostnad. En omisolering kostar 1 000 – 2 000 kr/m<sup>2</sup> beroende på objektets läge. Utbyte av hela plattan kostar 10 000 – 15 000 kr/m<sup>2</sup>.

### *Kör- och gångbanor*

Utrymmet för planerat underhåll är mycket begränsat. Utöver minskat budgetutrymme påverkas också verksamheten av marknadens prisnivåer. För 2004 innebär detta att planerade beläggningar på det högtrafikerade gatunätet måste senareläggas och att inga beläggningar kommer att utföras i ytterstadens bostadsområden. Akuta arbeten kan komma att öka.

### *Broar och viadukter*

Enligt drift- och underhållsplanen för broar och viadukter kommer omisolering av brobaneplattor samt impregnering av betongkonstruktioner att prioriteras. Under året planeras bl.a. arbeten på Västerbron, Klarabergsviadukten över Vasagatan, Mickelbergsgvägens viadukt över Södertäljevägen och av gångtunnlar i Rinkebyområdet.

### *Belysning för en tryggare stadsmiljö*

Satsning görs framförallt i ytterstadsområden på bättre belysning i utsatta områden vid t.ex. tunnelbanestationer och parkvägar.

### ***Utveckling av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet***

Nämnden ska även fortsättningsvis omprioritera 3 mnkr för utvecklingsarbete, samordning, stöd och uppföljning av städning och snöröjning i staden.

En styrgrupp med representanter från kontoret och stadsdelsförvaltningarna har inrättats. Arbetet som startade vid årsskiftet 2000/2001 fortsätter under 2004 och omfattar renhållning, vinterväghållning och parkskötsel.

### *Vinterväghållning*

I budget ges nämnden följande uppdrag: ”En central snöröjningskapacitet ska byggas upp i staden och ledas från driftcentralen. Förutsättningar för en egenregiverksamhet ska utredas av nämnden.”

Redovisning kommer att lämnas till nämnden under hösten 2003.

### ***Trafiksäkerhet***

En stor del av de trafikolyckor där personer dödas eller skadas svårt sker på huvudgator. I Stockholms stad sker ca två tredjedelar av skadeolyckorna på huvudgatunätet. Det är angeläget att förbättra kunskapen om åtgärder som ger god trafiksäkerhetseffekt utan att andra negativa effekter uppstår som t.ex. minskad framkomlighet för kollektivtrafiken.

För att pröva de bästa tillgängliga metoderna och en kombination av åtgärder påbörjas arbetet med demonstrationsprojektet ”Säker huvudgata” på Hornsgatan. Här planeras också ett genomförande av barns delaktighet i enlighet med FN:s barnkonvention.

Gatu- och fastighetsnämnden har under 2003 beslutat om hur 30-zoner ska användas:

- ? Att införa 30 km som högsta tillåtna hastighet i bostadsområdena är en mindre kostsam trafiksäkerhetsåtgärd. Den förväntas också ge en lugnare trafikrytm på andra gator.
- ? Före genomförandet upprättas en plan för hur införandet av 30-zoner ska förankras hos de olika målgrupperna.

? I ytterområdena är 30-zoner redan genomförda i större delen av Västerort, Järvaområdet återstår. I Söderort återstår att genomföra 30-zoner i ca hälften av bostadsområdena.

Försök att minska hastigheten genom dynamiskt farthinder, s.k. Speed Bumpers, görs i Söderort. Utvärdering kommer att ske under 2004.

Arbetet med att byta ut farliga belysningsstolpar till eftergivliga längs vägar med hastigheter på minst 50 km/tim fortsätter enligt tioårsplanen.

#### *Bättre kunskapsförsörjning*

Genomförande av trafiksäkerhetsprogrammet planeras i en handlingsplan.

Olycksstatistik kommer att redovisas i en årlig enklare rapport och kvartalsvis ger kontoret ut ett olycksblad. För att förbättra kunskapsunderlaget undersöks sjukhusregistrerade olyckor i samarbete med sjukhus och Vägverket.

Ett systemet för att kunna komplettera olycksanalyser med annan data kommer att tas fram. Det kan t.ex. vara hastigheter, nykterhet, användning av bilbälte och cykelhjälm samt attityder. Ett av syftena är att få ett system med vars hjälp trafiksäkerhetssituationen kan följas upp även mer kortsiktigt än vad som nu är möjligt.

#### *Trafiksäkrare beteende hos trafikanter*

Automatisk hastighetsövervakning på någon plats i Stockholm planeras. Förslag kommer att tillställas nämnden.

#### *Utrustning i bilar för intelligent hastighetsanpassning - ISA*

ISA har installerats i ett antal av kontorets fordon i bilpoolen. Utvärdering ska nu göras. Därefter tas en strategi fram för införande av ISA i Stockholm.

#### *Kvalitetssäkring av transporter*

Åtgärdsprogram och utbildning för kontorets medarbetare i rese- och transportpolicy kommer att genomföras. Införande av ISA och alkolås i kontorets fordon fortsätter.

#### ***Framkomlighet***

##### *Kollektivtrafik i gatunätet och förbättrad gatumiljö*

Fyra av de planerade fem stomlinjerna för busstrafik i Stockholms innerstad är i drift när trafiken på den fjärde linjen, linje 2 med sträckningen Sofia – Skeppsbron – Odenplan, påbörjas i slutet av 2003. Under 2004 genomförs ytterligare gatuåtgärder och ombyggnad av signalanläggningar för att säkra de blå bussarnas framkomlighet.

##### *Trafiksignaler*

Arbetet fortsätter med att ta fram åtgärdsplaner för trafiksignaler. Genom sådana planer kan Trafik Stockholm när större störningar inträffar ändra gröntiderna. Det innebär att trafiken kan till en del ledas om till andra vägar och köer kan upplösas snabbare.

För att få ny trafiksignalteknik som är mer anpassad efter det aktuella trafikläget fortsätter utbyggnaden av nya korsningar med SPOT- teknik. Delar av detta arbete bedrivs inom EU- projektet TRENDSETTER.

### *Fler ska använda cykeln*

Målet är en ökad säkerhet för cyklisterna och att allt fler ska använda cykeln som fort-skaffningsmedel. Det nuvarande nätet av cykelbanor och cykelfält ska utvecklas till ett sammanhängande nät för hela staden.

Under 2004 kommer Cykelfrämjandet att genomföra s.k. cykelvägsanalyser i City, Vasastaden och Östermalm. Under 2003 har sådana analyser utförts på Södermalm och Kungsholmen.

I och med att genomförandet av cykelplanen i innerstaden p.g.a. budgetskäl dras ut i tiden blir prioriteringen mellan de olika projekten viktigare. Under år 2004 kan tre av de allra mest angelägna projekten påbörjas:

- ? Birger Jarlsgatan, Nybroplan - Roslagstull
- ? Torsgatan, S:t Eriksplan - Karlbergsvägen
- ? Vasagatan, Mäster Samuelsgatan – Tegelbacken

I ytterstaden påbörjas arbetet bl.a. med att miljö- och säkerhetsanpassa Tussmötevägen i Stureby.

Cykelvägvisningen i västerort är i huvudsak klar. Den i söderort beräknas bli klar till Södra Länkens öppnande 2004. Därutöver kommer lokal vägvisningsskyltning att utföras t.ex. i Kista. Upprustning och komplettering och av nya och befintliga cykelparkeringar i inner- och ytterstaden fortsätter enligt planerna.

### ***Större upprustningar***

#### *Nord-Sydaxeln*

Nordsydaxeln omfattar sträckningen från Norra länken - Klarastrandsleden - Blekholmstunneln - Centralbron - Söderleden till Nynäsvägen.

Ett omfattande åtgärdsprogram planeras för Söderledstunneln och Centralbron/Tegelbacken. Konstruktionsbetongen i Söderledstunneln har behov av omfattande reparationer. Dessutom behövs installationer för elkraftförsörjning, styrsystem, ventilation m.m. renoveras eller bytas ut. Centralbrons och Tegelbackens farbanor behöver omisolerars. I samband med detta planeras ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder som ny mittbarriär och förbättrade vägräcken. Investeringsutgifterna beräknas till ca 500 mnkr.

Genomförandebeslut godkändes av nämnden 2003-09-10. Beslutet förutsätter kommunfullmäktiges godkännande och en utökad investeringsplan.

Förslag till genomförandebeslut gällande trafikstyrssystem på Nordsydaxeln beräknas bli klart under första hälften av 2004. Kontoret kommer under hösten 2003 separat att redovisa förslag till åtgärder för Klaratunneln och Blekholmstunneln.

#### *Klarastrandsleden*

Genom beslut i juni 2003 godkände nämnden kontorets utredning som visade att det är möjligt att bredda Klarastrandsleden med ett tredje körfält utan att befintlig vattenyta tas i anspråk. Kontoret fick också i uppdrag att förprojektera en sådan utbyggnad, som beräknas kosta ca 60 mnkr.

Kontoret har även nämndens uppdrag att påbörja arbetet med att på längre sikt skapa fyra körfält på Klarastrandsleden, dvs. två körfält i vardera riktningen. Redovisningen av detta uppdrag, som beräknas kunna göras under första kvartalet 2004, blir relativt översiktlig och till en del av idékaraktär.

#### *Ombyggnad av Tranebergsbron fortsätter*

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

Under 2003 färdigställdes en ny körbana på den gamla brobågen för biltrafiken. Tunnelbanetraffiken har tillfälligt förts över på denna brobana under den tid då tunnelbanebron repareras. Ombyggnaden avslutas under 2005.

#### *Akallavägen - delen Norrviksvägen – Vandagatan*

Ombyggnaden är kraftigt försenat p.g.a. överklagande till miljödomstolen. Den provisoriska breddningen beräknas kunna påbörjas 2003/2004 och avslutas under 2005.

#### *Slussen*

En s.k. formgivningstävling, vars syfte är att finna den framtida utformningen av Slussenområdet, beräknas vara genomförd under första kvartalet 2004 och resultera till fortsatt handläggning. Om nämnden sedan under andra kvartalet beslutar att beställa en ny detaljplan kan planarbetet starta efter sommaren.

## **Ren och säker stad samt upprustning av parker och grönområden**

### **Gator och torg i innerstaden**

Ett antal slitna gator och torg kommer att upprustas t.ex. Mälartorget samt Stora och Lilla Nygatan i Gamla Stan. Sankt Eriksplan kommer att förnyas som ett grönt parktorg liksom även Bysis Torg vid Hornsgatan.

Vid upprustning av sjunkna och söndergrävda gator återställs dessa till den gatumiljönorm som råder i området, ex. gatsten inom område Gärdet.

### **Centrumupprustningar i ytterstaden**

Ett stort antal förortscentra/torg är i behov av upprustning. Kontoret försöker systematiskt genomföra detta. I vissa fall i samband med näraliggande bostadsexploatering. Aktuella upprustningar 2004 är bl.a. Skärholmstorget och Akalla Centrum.

### **Parker och grönområden**

För att ge alla som arbetar med Stockholms parker en gemensam syn i grönbrågor har ett Parkprogram för utveckling och skötsel tagits fram. Efter remissbehandling kommer programmet under början av 2004 att tas upp i gatu- och fastighetsnämnden. Arbetet med parkplaner för varje stadsdelsområde kommer att påbörjas.

I alla parkprojekt kommer skötselfrågorna att beaktas och skötselplaner att tas fram.

Många av stadens parker är i dåligt skick p.g.a. hårt slitage, många evenemang och otillräcklig skötsel. Ett antal parker kommer att upprustas. Vegetationen kommer att förnyas för att bevara och om möjligt kunna öka den biologiska mångfalden. Vid varje parkupp-

rustning kommer samråd med allmänheten att hållas. Arbetet sker också i nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna.

Exempel på parker och strandpromenader där fortsatt upprustning kommer att genomföras under 2004:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| ? Karlavägens mittremsa       | ? Örby Slottspark                           |
| ? Vasaparken                  | ? Strandpromenaden i Gröndal                |
| ? Björns Trädgård             | ? Ett antal mindre parker i Röda-<br>bergen |
| ? Norra stadsparken i Rinkeby |   |

Behovet av att rusta upp läckande dammar och förse dem med reningsanläggningar är stort. Det finns inte tillräckliga resurser att renovera i den takt som vore önskvärt. Detta medför att en del dammar står utan vatten och andra drivs med höga driftkostnader. Kontoret renoverar systematiskt de mest behövande dammarna.

#### *Trädplantering*

Många av stadens träd, speciellt de på trånga innerstadsgator, mår dåligt p.g.a. svåra livsbetingelser med bl.a. påkörning, markkomprimering och ledningsdragning. Ett antal gamla träd kommer att behöva bytas ut. Arbetet med att byta ut sjuka almar fortsätter i hela staden. Ett informationsmaterial kommer att tas fram för att allmänheten ska kunna få bättre förståelse för kontorets insatser. Exempel på insatser:

- ? Förnyelse av lindarna i Kungsträdgårdens alléer fortsätter. En första etapp påbörjades under hösten 2003. Bytet av träd kommer att ske i flera etapper fram till 2006.
- ? Ett 25-tal pilar kommer att behöva bytas mot nya vid plaskdammen i Observatorielunden.
- ? I ytterstaden fortsätter arbetet med att förnya gamla trädalleer och plantera nya alléer, liksom utbyte av gamla och skadade träd i parker och på torg.

#### ***Program för bl.a. utemöbler för att skapa en trivsammare och tryggare miljö***

Det är angeläget att ta fram ett långsiktigt program med förslag till lämpliga mötesplatser med tillhörande sittplatser för att skapa trivsamma och trygga miljöer. Programmet bör samordnas med kontorets övriga program och planer. Kontoret anser dock att det under år 2004 inte finns resurser för att ta fram ett sådant program.

#### ***Stockholms stads nattljus***

Trots besparingskrav på energikostnader kommer det att reserveras medel för fortsatt arbete med "Stockholms stads nattljus" Exempel:

- ? Riddarhustorget och Lilla Nygatan kommer att färdigställas.
- ? Stora Nygatan
- ? Slottsbacken och del av Skeppsbron.
- ? Ny fasadbelysning på Slottet med extern finansiering.

#### ***Klotterbekämpning***

Arbetet med att förebygga och åtgärda klotter fortsätter. Kontoret ska stödja utveckling av nya metoder för bättre sanering. Ansvar för klottersanering åligger respektive fastighetsägare.



Pilotprojektet i Skärholmen kommer att pågå under minst ett år till. Kontoret kommer att utreda förutsättningarna för att starta ytterligare projekt i ett par stadsdelar. Syftet är att se om en effektiv sanering av både kommunala och privata anläggningar/fastigheter ger mindre klotter. För att kunna genomföra projektet krävs samarbete och medverkan mellan berörda anläggningsägare samt att varje ägare står för sina kostnader samtidigt som man arbetar med olika sociala projekt i stadsdelen.

### **Parkering**

Ansvarsområdet omfattar prioriterad parkeringsövervakning, parkeringsreglering, fordonsflyttning, eskort av specialtransporter samt beslut om färd- och parkeringsdispenser.

I budget 2004 anges att parkeringspolitiken ska leda till bättre framkomlighet. Kollektivtrafikresenärer, yrkestrafik, funktionshindrade, och oskyddade trafikanter är betjänta av en aktiv parkeringspolitik. Målet är att så många bilister som möjligt ska parkera rätt. För att uppnå detta måste nämnden arbeta med såväl betalningssystemen och skyltningen som omlokalisering och tillskapande av parkeringsplatser. En väl fungerande parkeringsövervakning i kommunal regi ska återskapas.

Gatu- och fastighetsnämndens arbete med att tillskapa en sammanhållen och överskådlig parkeringspolitik som upplevs som begriplig och rimlig ska fortsätta.

### ***Parkering under servicenätter***

Kontoret har fått i uppdrag av gatu- och fastighetsnämnden att i samarbete med stadsdelsförvaltningarna arbeta för att lösa problemen med parkering under servicenätter. Det är viktigt att inte reservera gatan för städning under längre tid än vad som är nödvändigt. Inom begränsade områden på Kungsholmen och Södermalm har det införts servicedag istället för servicenatt. Det har också införts servicedag på ett större område inom Vasastan som fungerar som ett försöksområde. Utvärdering kommer att ske efter oktober 2003 och kontoret återkommer med redovisning till nämnden.

### ***Fler lediga parkeringsplatser***

Kontrollen på avgiftsbelagd parkering ska öka. Detta för att få ökad omsättning och därmed fler lediga parkeringsplatser.

### ***Polisverksamhetsutredningen***

Regeringen tillsatte under 2000 "Polisverksamhetsutredningen". Syftet var att utreda hur polisens verksamhet skulle kunna renodlas. Ett delbetänkande överlämnades under 2001 där det bl.a. föreslås att kommunerna övertar polismyndighetens roll som tillståndsmyndighet i frågor som gäller ianspråktagande av offentlig plats och att samtliga uppgifter enligt lagen om felparkeringsavgift enbart ska skötas av kommunerna. Stockholms stad var en av remissinstanserna och ärendet behandlades i gatu- och fastighetsnämnden 2002-01-22. Det är troligt att beslut kommer under 2004 vilket kan komma att påverka verksamheten.

### ***Parkeringsövervakning i kommunal regi***

Avtalet med Securitas AB om parkeringsövervakning på område Väster upphör att gälla den 31 mars 2004 och övervakningen ska åter ske i egen regi. De som idag arbetar hos Securitas med parkeringsövervakning, ca 40 personer ska erbjudas anställning i staden, s.k. verksamhetsövergång.

### *Nya parkeringsvakter*

Under 2003 har 50 nya parkeringsvakter anställts. Ytterligare 60 nya parkeringsvakter bedöms anställas under 2004. Härutöver kan det tillkomma ytterligare nyanställningar. Antalet beror på hur många parkeringsvakter hos Securitas som väljer att gå över till staden.

### ***Biljettautomater med kortbetalning***

Arbetet med att alla biljettautomater ska kunna ta emot kortbetalning och kommunikation, dvs. driftövervakning och tömning av kortbetalning, fortsätter. Under året kommer ytterligare ca 100 biljettautomater att förses med kortläsare.

## **Fastighetsförvaltning**

### **Ansvarsområde/uppgifter**

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

Utöver nämndens egna fastighetsbestånd förvaltas också ett antal lokaler på uppdrag. Kontoret erbjuder även viss service åt stadens övriga förvaltningar.

### **Effektiv fastighetsförvaltning**

Den förvaltning av fastigheter som bedrivs är mycket mångfacetterad. Här finns alla typer av fastighetsförvaltning, från rena förvaltningsuppdrag, självkostnadsuppdrag och förvaltning av kommersiella lokaler i Stockholms hetaste affärsområden. Kategorierna av fastigheter är också varierande och består av som man brukar säga ”allt från slott till koja”.

För att genomföra uppdraget har fastighetsförvaltningen organiserat sig i en kundorienterad organisation där specialistkompetensen är samlad i olika affärsområden. Detta för att på bästa sätt kunna möta kunderna/hyresgästerna. I den i dag vikande hyresmarknaden har fastighetsförvaltningen en låg vakansgrad, hyresnivåer och ett skick på fastigheterna som gör dem attraktiva som köpe- och bytesobjekt för andra aktörer på marknaden.

### **Fastighetsbestånd**

Vid ingången av 2004 uppgår förvaltningsvolymen till drygt 1,1 miljoner kvm lokaler. Därtill förvaltas omfattande lantegendomar med tillhörande byggnader för jord- och skogsbruk; skogsbruk 15 650 ha och jordbruk 4 100 ha.

Det egna fastighetsbeståndet har i huvudsak följande fördelning:

Typ av lokal	Lokalyta kvm	Andel %
Kommersiella lokaler	238.720*	20,8
Sjukhem och vårdhem	359.027	31,2
Barnstugor, parklekar	236.163	20,6
Förvaltningsbyggnader	154.725	13,5
Kulturlokaler	160.249	13,9
Summa	1.148.884	100,0

\* Därtill kommer förvaltningsuppdrag uppgående till ca 100.000 kvm

## **Överföring av fastigheter inom Stockholm stad**

I budget 2004 anges att förutsättningar ska utredas för överföring av fastigheter till bolag inom kommunkoncernen Stockholm stad.

### ***Affärsområde Sjukhem***

Sjukhemmen omfattas av den utredning som pågår. Enligt tidsplanen ska kommunfullmäktige få ta ställning till utredningens förslag i november. I utredningsuppdraget ingår att utreda förutsättningarna för överföring av samtliga vård- och omsorgsfastigheter till FB Servicehus AB. I dagsläget (oktober 2003) förväntas i stort sett samtliga fastigheter inom affärsområde Sjukhem komma att överföras. Eventuellt med undantag för bostadsrätter. I samband med överföringen av fastigheterna kommer troligtvis samtlig personal inom affärsområdet att erbjudas anställning i bolaget.

### ***Affärsområdena Kommersiellt och Kultur***

Förutsättningarna för att överföra kulturfastigheter till Stadsholmen AB ska även utredas. Utredningsresultatet beräknas föreligga för beslut i kommunfullmäktige vid kommande årsskiftet 2003/2004.

Dessutom pågår utredning avseende överföring av ytterligare ca 25 fastigheter, omfattande 5 800 kvm, till Stadsholmen AB per sista december 2003. Därtill kommer två skolor som ska överföras till SISAB.

En stor förändring uppstår om bytesaffären (1:a Höghuset – Skatteskrapan) med Vasakronan verkställs. Denna affär kan komma att påverka hela affärsområde Kommersiellt framöver. Ca 23 600 kvm försvinner i så fall ur affärsområdets fastighetsbestånd.

### **Marknadssituation och affärsrisk**

Vakansgraden (andelen tomma lokaler) under år 2004 beräknas vara fortsatt relativt låg, beräknad till drygt 2 procent av det totala egna fastighetsbeståndet. Många vakanser är av strategiskt slag, där t.ex. tomställning är en medveten handling inför ombyggnation eller försäljning.

Affärsområde Sjukhem har det största antalet kvm outhyrt. Detta beror på den ombyggnadssituation som råder. Affärsområde Barnstugor har tomställda lokaler bl.a. i avvaktan på försäljning och problem med innemiljön.

En tendens som är alltmer synlig avseende lokalbeståndet är att hela hyresmarknaden f.n. genomgår en förändring mot lägre uthyrningsgrad. Detta gäller främst i citykärnan. Affärsområde Kommersiellt är det affärsområde som mest påverkas av marknadssituationen. Vakansgraden inom citykärnan fortsätter att öka och f.n. uppgår den outhyrda ytan till drygt 4 000 kvm. Kundförlusterna har ökat främst avseende hyresgäster inom Tele- och IT-branscherna. Risk finns för fler kommande konkurser om lågkonjunkturen fortsätter. Total outhyrd yta uppgår till ca 3 % av omsättningen.

### **Lokallots**

Lokallotsen har nu funnits i tre år och arbetet inriktas huvudsakligen på följande:

- ? Vara stöd och hjälp åt stadens egna förvaltningar i arbetet med lokalfrågor. Bistå de förvaltningar som söker lokaler och de förvaltningar som behöver hyra ut lokaler.

- ? Vara stöd och hjälp åt organisationer, föreningar och privata anordnare som söker/behöver byta lokaler.
- ? Samordna tomma lokaler för uthyrning och ta in önskemål om möjliga hyresgäster inom Fastighetsförvaltningens fastighetsbestånd.
- ? Bistå övriga som vänder sig till staden för att söka lokaler med vägledning om vart man kan vända sig eller om Fastighetsförvaltningen har en tom lokal att hyra ut.
- ? Allmän rådgivning och stöd till dem som vänder sig till kontoret för att fråga om lokaler och lokalsituationen i Stockholm.

Under 2004 kommer arbetet med att hyra ut stadens tomma lokaler att intensifieras. Lokallotsen kommer också att utveckla samordningen av tomma lokaler inom stadens olika förvaltningar.

### **Hemlösa**

I samarbete med Socialtjänstförvaltningen verkar kontoret för att skapa nya bostäder för hemlösa i staden. Inventeringar och prövning sker om tomma lokaler, dels i stadens eget bestånd, dels hos andra fastighetsägare, kan byggas om till boende för hemlösa. Under de senaste åren har samarbete utvecklats med de olika organisationer, som arbetar med hemlösa och som uppstår bidrag från Stockholms stad, t.ex. Stadsmissionen och Frälsningsarmén.

### **Planerade investeringar**

Planeringen visar de beställningar som finns från olika kommunala förvaltningar och externa hyresgäster. Huvuddelen av investeringarna (83 %) är inom affärsområdena Sjukhem och Barnstugor.

- ? Sedan flera år pågår en omfattande satsning på utbyggnad av sjukhemmen. Vidare pågår kontinuerligt utbyggnad av gruppboende. Den största investeringen under året är i Blackebergs sjukhem. Detta under förutsättning att nämnden har kvar förvaltningsansvaret.
- ? Affärsområde Barnstugor har ett stort tryck från stadsdelsförvaltningarna att skapa nya förskoleplatser. De projekt som pågår kommer ge skapa 7 nya avdelningar. Dessutom planeras byggnation av ytterligare 80 nya avdelningar.
- ? Inom affärsområde Kultur planeras investeringar bl.a. i Skansen 23 (Kulturhuset ).
- ? Inom affärsområde Förvaltningsbyggnader planeras investeringar i bl.a. Tekniska Nämndhuset och Stadshuset.
- ? Inom affärsområde Kommersiellt planeras investeringar bl.a. i form av hyresgästpassningar i externt uthyrda lokaler och flygel/grundförstärkning i Åkeshovs slott.

### **Underhåll**

Fastighetsbeståndet är av varierande ålder och i varierande skick. Många fastigheter har kulturella värden. Av dessa skäl är underhållsåtgärderna av varierande art och i många fall mycket kostnadskrävande. När det gäller dessa fastigheter gör kontoret allt som går för att underhållsmedlen ska räcka så långt som möjligt.

Ett fortsatt stort problem är det eftersatta underhållet i de barnstugor som nämnden förvärvade 1998 från de kommunala bolagen samt de parklekar som överfördes från f.d.

kultur- och idrottsnämnden 1999. Framför allt är det fuktproblem i inomhusmiljön. Problem med eftersatt underhåll finns också i affärsområde Egendoms fastigheter. Bristerna åtgärdas så långt det är möjligt med befintliga medel, men en sträng prioritering råder.

### **Inriktningen för affärsområde Egendom**

Enligt kommunfullmäktiges beslut i budget 2003 ska bolagisering och försäljning av AO Egendom avbrytas. Därav följer att direktförsäljningen av mark till kommuner och gårdsarrendatorer likaså har avbrutits, då erbjudandet var kopplat till bolagiseringsplanerna. En strategisk markförvaltning eftersträvas.

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

# GÖRA STOCKHOLM TILL EN EKOLOGISKT HÅLLBAR STORSTAD

## Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar

- ? Stadens mark- och vattenområden skall användas så att natur- och rekreationsvärden långsiktigt tryggas genom minimering och rening av utsläpp samt sanering av förorenade områden.
- ? Miljöarbetet skall stärkas på lokal och central nivå genom att miljöprogrammets sex mål är vägledande vid alla beslut i nämnder och bolagsstyrelser.

## Nämndens generella åtagande

*Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att*

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

## Nytt miljöprogram och växthusgasprogram

Kommunfullmäktige beslutade under 2003 om ett nytt miljöprogram och ett nytt handlingsprogram mot växthusgaser för Stockholms stad. Programmen ska ha en styrande funktion för stadens förvaltningar.

I beslutet om miljöprogrammet sägs bl.a. att det bör utgöra en viktig utgångspunkt då verksamheterna formulerar sina miljöåtaganden. De nämnder som berörs av miljöprogrammets mål bör redovisa miljöåtaganden baserade på miljöprogrammets mål samt genomförda åtaganden i budgetförslag och uppföljning. Även vad gäller handlingsprogrammet mot växthusgaser ges nämnderna i uppdrag att arbeta in stadens klimatmål i sin egen verksamhetsplanering och uppföljning.

## Strategiskt miljöarbete

Flera av de miljöfrågor kontoret arbetar med är av strategisk karaktär och kräver därmed en långsiktig planering. Under 2003 inrättades en miljöstrategisk enhet som en gemensam resurs i dessa frågor för främst exploateringsverksamheten. Sedan flera år arbetar fastighetsförvaltning med ett miljöråd för sina verksamhetspecifika miljöfrågor.

Kontoret kommer att medverka i miljöförvaltningens uppföljning av miljöprogrammet genom att samla in data för sex av miljöprogrammets nyckeltal.

## Förorenade markområden

Förorenad mark är ett av de största problemen och hindren för bostadsbebyggelse i staden. Avsaknaden av anläggningar som kan behandla eller omhänderta förorenade jordar är i det sammanhanget ett stort problem. Ett annat är att den markkvalitet som är normal för Stockholmförhållanden inte kan tillåtas i ett nybyggnadsprojekt till följd av natur-

vårdsverkets bestämmelsegränser. Detta resulterar i att massorna måste transporteras iväg och ersättas med jungfruligt material.

Kontoret arbetar för att utöka behandlingskapaciteten och få in nya aktörer på marknaden samt stimulera introduktion av ny teknik. En viktig miljöaspekt är att minska behovet av omfattande transporter genom att behandling kan ske i föroreningarnas närhet om detta är möjligt.

Aktuella saneringsprojekt är Sickla Udde inom Hammarby Sjöstad, Klara Sjö på Kungsholmen, kvarteret Lyftkranen i Ulvsunda och Gasverkstomten i Värtan. Staden erhåller statsbidrag (LIP) för detta.

Kontoret utreder också förutsättningar för sanering av mark i andra områden som på sikt kan bebyggas. Bland sådana områden kan nämnas Lövsta, Värtan, Norra Station och Loudan. En helt avgörande förutsättning för att genomföra dessa projekt är att det blir möjligt att behandla förorenade massor på plats eller i närheten av Stockholm och under konkurrens av flera entreprenörer.

De LIP-medel som tidigare delades ut av regeringen för marksanering har överfört till naturvårdsverket. Enligt de nya reglerna är det inte längre möjligt att få bidrag för marksanering som utförs i samband med bostads- eller kontorsbyggnadsprojekt. Detta ställer ytterligare krav på att tillämpa mer kostnadseffektiva saneringsmetoder.

Inför kommande saneringsprojekt avser kontoret utveckla dialogen och informationen till medborgarna.

### **Erfarenheter från Hammarby Sjöstad**

I takt med att Hammarby Sjöstad färdigställs är det viktigt att kunskaper och erfarenheter från miljöarbetet där, överförs till andra stora projekt i staden. Detta uppdrag åvilar den tidigare omnämnda miljöstrategiska enheten.

### **Minska trafikens miljöstörningar**

#### ***Minska bullerstörningarna från trafiken***

Bullerskyddsarbetet genomförs av en arbetsgrupp med representanter från kontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. Under 2004 kommer åtgärder att vidtas för att säkerställa att ytterligare ca 3 000 människor får en bullernivå i bostaden som inte överskrider gällande riktvärde för god miljö.

Antalet klagomål rörande störningar av vibrationer orsakade främst av tung trafik har ökat. Ett utredningsarbete pågår för att kartlägga störningarnas omfattning samt formulera en policy för hur dessa störningar ska hanteras.

#### ***Minskade utsläpp från trafiken***

Kontoret medverkar i arbetet med att införa miljövänliga bilar i Stockholm. En del av detta arbete är införande av incitament för boendeparkering och nyttoparkering i staden. Ett förslag hur detta ska genomföras kommer att lämnas under våren.

Implementering av gällande dagvattenstrategi för att minska miljöbelastningen på stadens sjöar och vattendrag pågår. En utredning pågår för att kartlägga behovet av en förbättrad dagvattenbehandling från trafiktunnlarna. Stockholm Vatten medverkar i projektet vid provtagning och senare vid framtagande av förslag på åtgärder.

Miljözon för tung trafik kommer att utvärderas under året bl.a. mot bakgrund av synpunkter från EU- kommissionen.

Länsstyrelsen har i uppdrag av regeringen att ta fram ett åtgärdsprogram för att klara miljö kvalitetsnormerna för partiklar och kvävedioxid. Kontoret har i samarbete med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret inlett ett arbete med ett åtgärdsprogram för staden för att uppnå dessa normer. Arbetet sker i samråd med länsstyrelsen.

Ett program för Mobility Management (steg ett och två i Vägverkets fyrstegsprincip som går ut på att undvika att resa eller att resa på ett miljövänligt sätt) ska tas fram. Under hösten påbörjas genomförande av någon aktivitet i programmet. Mobility Management innebär ett samlat arbetssätt för att arbeta med transportefterfrågan för minskad trängsel, fortsatt rörlighet och förbättrad långsiktig hållbarhet.

### **Miljökrav vid upphandling**

Nämnden godkände under hösten 2003 miljö- och trafiksäkerhetskrav av entreprenader och tjänster där arbetsmaskiner och fordon ingår<sup>2</sup>. I och med detta ställs miljökrav på arbetsmaskiner som en kvalificerande faktor vid upphandling av entreprenadarbeten. Nämnden angav även att alternativa bränslen ska användas som kriterium i upphandlingar.

Det finns en önskan från både stadens upphandlande enheter och de som lämnar anbud att tillämpa gemensamma regler. Nämnden har därför överlämnat ärendet till kommunfullmäktige med hemställan att riktlinjerna ska gälla inom staden.

### **Ekologiskt byggande**

Programmet för ekologiskt byggande lägger fast de grundkrav som staden ställer vad gäller energianvändning, avfallshantering, byggmaterial m.m. Allt bostadsbyggande i staden ska tillämpa ekologiskt byggande i byggprocessen och detta regleras i exploateringsavtal eller motsvarande. En revidering av programmet kommer att genomföras under år 2004.

### **Minska energiförbrukningen**

Energiförbrukningen ska minskas genom förbättrad energihushållning.

### **Medverka till att minska avfallsmängderna**

#### *Återanvändning och återvinning*

Anläggnings-, drift- och underhållsarbeten genererar stora mängder restprodukter som utgör en betydande potential för återanvändning eller återvinning. Detta har dock hittills skett i begränsad omfattning och den helt övervägande delen går på deponi. Det finns ett flertal orsaker till detta, bl.a. en komplicerad miljö- och avfallslagstiftning där det saknas enhetliga normer för hur restprodukterna kan hanteras.

Kontoret arbetar med att skapa tekniska förutsättningar för att återvinna bygg- och schaktmassor men arbetar också utifrån ett brett perspektiv där bl.a. ett annorlunda synsätt från centrala myndigheter måste åstadkommas. Samverkan sker även med Kommunförbundet, Göteborg och Malmö för att gemensamt åstadkomma nödvändiga förändringar.

---

<sup>2</sup> 2003-08-18 § 51



Kontoret arbetar även med källsortering av hushålls- och kontorsavfall för att minska avfallsmängden.

### **Bevara den biologiska mångfalden**

Stockholms gröna infrastruktur med sina grönkilar, stora sammanhängande grönområden och vatten, utgör grunden för stadens biologiska mångfald. Till detta kommer den lokala grönstrukturen med parker och naturområden i bebyggelsen och mellan stadsdelarna. I dessa områden finns också viktiga livsmiljöer.

Negativ påverkan av grönområden där unika biotoper finns och som inte kompenseras innebär att den biologiska mångfalden minskar. Bevarandet av den biologiska mångfalden kräver relevant skötsel. När naturområden växer igen och förslummas p.g.a. skötselbrist försvinner specifika biotoper. I de fall den biologiska mångfalden minskas genom att grönområden tas i anspråk bör detta kompenseras genom att den biologiska värdetätheten i kringliggande grönområden ökas.

Översiktsplanen och Stockholms grönkarta är redskap för arbetet med att klara den biologiska mångfalden. En annan viktig åtgärd i detta sammanhang är att förbättra skötseln av de igenväxande ekosystemen.

### ***Naturreservat***

Arbetet med att bilda Nackareservatet pågår. Under hösten 2003 kommer förslag att redovisas och därefter planeras en remissomgång. Reservatet beräknas vara formellt klart i början av år 2005. Namnförslaget är "Nacka Gårds Naturreservat".

Kommunfullmäktige har under 2003 uppdragit åt gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att inrätta Flatens naturreservat. Entréerna till övriga naturreservat kommer under året att tydliggöras och förbättras.

Regeringen har givit länsstyrelsen i uppdrag att verka för att tätortsnära marker skyddas, såsom exempelvis Stockholms gröna kilar. Länsstyrelsen föreslår nya naturreservat på stadens marker utanför stadsgränsen. Härvid nämns bl.a. Lida-Nolinge, Rikssten, Lindholmen och Vadadalen i Vallentuna. Kontoret följer arbetet i detta projekt och ett remissvar har lämnats.

## **BRYTA SEGREGATIONEN OCH FÖRDJUPA DEMOKRATIN**

### **Kommunfullmäktiges prioriterade inriktningar**

- ? Metoder skall utvecklas inom stadens alla verksamheter i syfte att synliggöra, motverka och bryta fördomar, rasism och diskriminerande strukturer.
- ? Ökad möjlighet till reell påverkan skall skapas genom fördjupad lokal demokrati, delaktighet och inflytande.

### **Nämndens generella åtagande**

- Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att*
- ? genom aktiva insatser verka för ett ökat brukarinflytande och för ökad integration

### **Medborgarnas inflytande – brukarinflytande**

#### **Stadsdelsförnyelse för ökad delaktighet och en långsiktig positiv utveckling i Stockholms ytterstad**

Gatu- och fastighetskontoret bedriver ett omfattande arbete i Stockholms ytterstad. Målet att tillskapa 20 000 nya bostäder under innevarande mandatperiod måste ses som ett av de största och mest långsiktiga utvecklingsprojekten för ytterstaden, då det är här det stora flertalet nya bostäder kommer att tillkomma.

Kommunfullmäktige fastställde under hösten 2003 övergripande mål rörande stadsdelsförnyelsen. Stadsdelsförnyelsen ska utgå ifrån ett tillväxtperspektiv och bidra till ett ökat engagemang från medborgarna och en bättre samordning av olika verksamheter och insatser. Gatu- och fastighetsnämnden har uppdraget att inom ordinarie verksamhet utforma egna mål och ange hur nämnden bidrar i stadsdelsförnyelsen. De övergripande målen avser bl.a. att

- ? skapa förutsättningar för ökad hållbar tillväxt och ekonomisk utveckling i hela staden, medverka för att minska skillnaderna mellan olika delar av staden samt medverka till att metoder utvecklas i syfte att motverka diskriminerande strukturer.

Satsningen på stadsdelsförnyelsen omfattar stadsdelsnämnderna Enskede-Årsta, Farsta, Hässelby-Vällingby, Kista, Rinkeby, Skärpnäck, Skärholmen, Spånga-Tensta och Vantör.

Ansvar för utformningen av det samlade lokala utvecklingsarbete som ska initieras genom stadsdelsförnyelsen vilar främst hos stadsdelsnämnderna. För att inte föregripa detta arbete kommer kontoret avvakta stadsdelsnämndernas interna arbete innan egna målformuleringar tas fram. Ett separat ärende om kontorets arbete inom ramen för stadsdelsförnyelsen kommer att förläggas nämnden.

## Samråd

I planeringsprocessen arbetar kontoret med information och samråd. Samrådsmöten hålls med boende, föreningar och organisationer i de flesta förändringsprojekt.

Stadsdelsnämnderna är också med och påverkar. Gatu- och fastighetsnämndens budget behandlas i stadsdelsnämnderna som en formell remiss. Stadsdelsnämndernas synpunkter har tillgodosetts i största möjliga utsträckning. I bilaga 4 redovisas i vilken mån kontoret har kunnat inrymma önskemålen.

## Felanmälan

Driftcentralens huvuduppgift är att ta emot, registrera och vidareförmedla felanmälningar, hantering av automatlarm samt samordna trafikinformation främst till olika media.

Alla anmälningar distribueras omedelbart till ansvarig entreprenör och beställare (t.ex. stadsdelsnämnd eller renhållningsbolag). Den samlade statistiken används sedan som underlag för kvalitetsförbättringar i diskussioner mellan beställare - utförare.

- ? Vi tar emot felanmälan dygnet runt året runt.
- ? Vi åtgärdar omedelbart, efter anmälan, fel i gata som kan innebära fara för liv och egendom.
- ? Vi åtgärdar omedelbart, efter anmälan, fel på belysningsanläggningar vid fel/skada som kan innebära fara för liv och egendom.
- ? Vi åtgärdar omedelbart fel på trafikanordningar och på viktiga vägmärken, efter anmälan, som kan innebära fara för person eller hinder för trafik. Övriga vägmärken åtgärdas inom tre arbetsdagar.
- ? Vi åtgärdar skadade eller felaktiga trafiksignalanläggningar, efter anmälan, enligt prioritetlista. Omedelbar åtgärd sker vid fel som utgör fara eller risk för olycksfall.

## Hyresvärd

I sin roll som hyresvärd verkar kontoret för ökat brukarinflytande genom att ha kundservice/jour öppen dygnet runt och bl.a. via årliga hyresgästenkäter verka för att våra hyresgäster ges möjlighet att påverka utformningen och förvaltningen av fastigheterna.

## E-strategi

E-strategin som godkändes av nämnden i samband med verksamhetsplan 2002 bygger på stadens e-strategi. Huvudprinciperna kan sammanfattas enligt följande:

Information	Målgrupp	Tjänster
? All information skall vara tillgänglig för de berörda	? Brukaren skall sättas i centrum	? Nya e-tjänster skall utvecklas
? Allmänheten skall ges ökad tillgång till aktuell information	? Medborgarens rätt till insyn skall genomsyra rutiner och system	? Ett gränsöverskridande arbetssätt skall användas
? Informationen skall kunna ges personlig anpassning	? Det skall vara enkelt att ta kontakt	? Stockholm ska bli Europaledande inom Internet och interaktiva tjänster
? Informationen skall kunna situationsanpassas	? Nyttospekten skall betonas	? Vi utvecklingen av e-tjänster skall verksamhetskunskapen tas tillvara
? Informationen skall kunna riktas	? All kontakt skall vara möjlig via Internet för den som så önskar	
	? Ett målgruppsperspektiv skall användas	
	? Kvaliteten på kontakten med medborgaren skall höjas	

I e-strategin betonas att de idag traditionella kontaktsätten (besök, telefon och post) måste finnas kvar under en relativt lång övergångsperiod.

Tidsperspektivet för att genomföra hela e-strategin är 3 – 5 år.

### ***Hantering av klagomål och synpunkter***

Enligt stadens strategi för kvalitetsutveckling ska alla nämnder ha rutiner för en systematisk hantering av klagomål och synpunkter från medborgarna. En helt ny funktion – GFK Forum – har under hösten 2003 inrättats vid kontorets driftcentral.

Genom inrättandet förbättras möjligheterna till en systematisk uppföljning och utvärdering av inkomna klagomål och synpunkter.

### ***Nämndhandlingar***

Föredragningslistor och protokoll från nämndens sammanträden finns alltid aktuella på Internet under [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

### ***Tillgång till samlingslokaler***

Kontoret ger sedan tidigare ett stöd till kultur- och föreningslivet genom uthyrning av lokaler med fördelaktiga villkor. Hyresnivåerna är låga jämfört med marknadshyra.

### ***Jämställdhets- och mångfaldsplan***

Jämställdhets- och mångfaldsplan för 2004 kommer inte hinna tas fram till verksamhetsplanen. Redovisning till nämnden kommer att ske i samband med tertialrapport 1/2004.

## TA ANSVAR FÖR EKONOMIN

### Kommunfullmäktiges prioriterade inriktning

? Staden skall ta ett aktivt ansvar för ekonomin genom höga krav på budgethållning, en effektiv användning av resurserna samt en i övrigt god ekonomiskushållning.

### Nämndens generella åtagande

*Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig att*

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

### Budgetförutsättningar och förslag till nämndens budget

Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet bedrivs dels som anslagsfinansierad (181), dels för fastighetsförvaltning som sluten redovisningsenhet (182).

#### Drift - 181

I nämndens underlag till budget 2004 – 2006 föreslogs utökade nettokostnader exklusive kapitalkostnader om 122 mnkr jämfört med budget 2003. Detta främst beroende på att ytterligare 50 mnkr skulle satsas på eftersatt underhåll och att kostnaden för parkeringsverksamheten kommer att öka.

I kommunfullmäktiges beslut om budget för 2004 har inga extra medel för detta medgivits. Därtill har intäktskravet höjts med 130 mnkr samtidigt som besparingskrav på energi och konsulttjänster har givits med 25 mnkr.

Drift – mnkr	Förslag 2004	KF Budget 2004	Verksamhetsplan 2004
Drift och underhåll	-989,5	-865,5	-884,1
Avskrivningar	-170,0	-170,0	-170,0
Internräntor	-1 210,0	-1 210,0	-1 210,0
Summa kostnader	-2 369,5	-2 245,5	-2 264,1
Intäkter	1 999,8	2 130,9	2 149,5
Netto	-369,7	-114,6	-114,6

För att kunna uppnå budgetbalans måste bl.a. kostnadsnivån för underhåll av gator m.m. sänkas. Verksamhetsplanen 2004 grundas på ovanstående budget som överensstämmer netto med den av kommunfullmäktige beslutade budgeten. Förändringar mot kommunfullmäktiges budget framgår av bilaga 2. Budgeten nedbruten per delprogram redovisas i bilaga 1. Nedan kommenteras vissa av posterna lite utförligare.

#### **Kostnadsnivå (-18,6 mnkr)**

Kostnaderna ökar med närmare 19 mnkr beroende på att vissa ökade kostnader måste inrymmas. Detta gäller främst fler parkeringsvakter (28 mnkr) och fastighetsskatt (8 mnkr). Besparingar måste i stället göras där det finns handlingsutrymme, dvs. främst

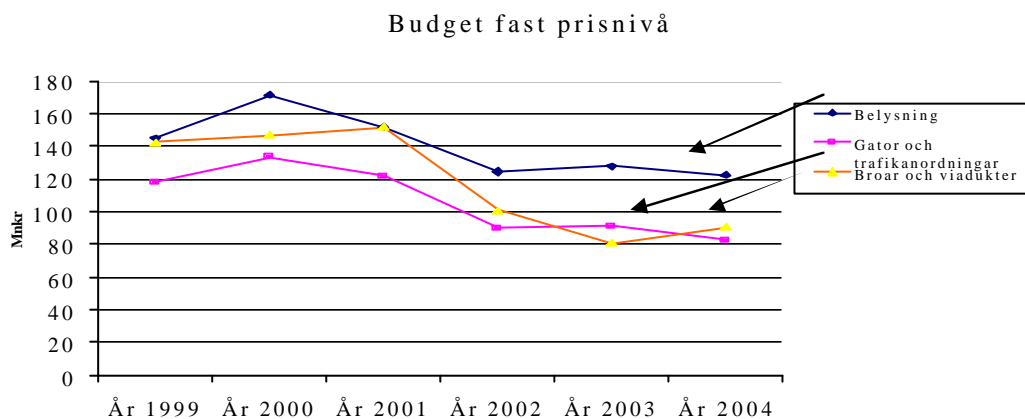
inom det planerade underhållet. Underhållet av gator, broar, belysning m.m. har därför skurits ned med drygt 19 mnkr.

Arbete pågår med att se över och omfördela medel till kärnverksamheterna genom att minska kostnader för administration, ompröva återbesättning vid varje pensionsavgång, omprövning av verksamheter som inte är kärnverksamheter m.m. Vartefter utrymme kan skapas kommer medel att omfördelas till framför allt belysning, gator och broar.

#### *Skötsel av gator, broar, belysning m.m.*

Driftbudgetens anslag går dels till mer eller mindre fasta kostnader som energi, bundna avtal samt gemensamma kostnader av myndighetskaraktär, dels till underhåll. Underhållet består dels av löpande underhåll som har karaktären av att åtgärda redan uppkomna brister av mer akut karaktär, dels planerat underhåll som återställer nedslitna anläggningar enligt underhållsplaner.

Av följande diagram framgår att anslagen för de tre huvudområdena omräknad till fast prisnivå kontinuerligt minskar.



#### *Stadens nya ekonomisystem*

I förslaget ingår inte kontorets kostnader för att införa stadens nya ekonomisystem. Denna fanns budgeterad i nämndens budget 2003. Förseningar har drabbat införandet av systemet i staden och enligt nu (oktober 2003) angiven tidsplan ska gatu- och fastighetskontoret gå in i det nya ekonomisystemet den 1 januari 2005. Kontoret kommer i därför samband med verksamhetsberättelsen för år 2003 föreslå att kostnaden för detta (1,7 mnkr) begärs bli ombudgeterad till år 2004.

#### *Kapitalkostnader*

Kostnader för räntor och avskrivningar redovisas enligt budget. Då förskjutningar inom investeringsplanen ofta förekommer är kapitalkostnaderna något osäkra.

#### *Höjd intäktsnivå (+ 18,6 mnkr)*

Nämndens intäkter har i budget 2004 höjts med 130 mnkr i jämförelse med budget 2003. Av höjningen svarar parkeringsintäkterna för 80 mnkr.

Kontoret bedömer att intäktsnivån för parkering inte kan uppnås fullt ut. Under förutsättning att kommunfullmäktige under tidig höst 2003 fattar beslut om de taxe- och avgiftshöjningar som nämnden begärt och att parkeringsvakter kan rekryteras i den omfattning som planerats<sup>3</sup> bedöms intäkterna kunna uppgå till 470 mnkr. Kontoret vill dock understryka att parkeringsintäkterna är osäkra och mycket svåra att prognostisera.

De avgiftshöjningar som nämnden beslutat om är dels en fördubbling av avgiften för boende att parkera från 250 kr/mån till 500 kr/mån och 15 kr till 30 kr/dygn, dels en flexibel avgiftssättning avseende övrig parkering med ett maximibelopp om 50 kr/tim samt en justering av flyttningsavgiften i enlighet med de ersättningar som betalas till entreprenören som utför uppdraget.

Kontoret bedömer även det som möjligt att intäkterna för avgälder kommer kunna öka. Domar och förlikningar i avgäldsmål med retroaktiv verkan samt ordinarie regleringar och nyupplåtelser medför att intäkterna från avgälder och arrenden bedöms uppgå till 1 500 mnkr. Även upplåtelseerna av offentlig platsmark bedöms öka. Kontoret vill även här understryka att viss osäkerhet finns då utfall av domar och förlikningar kan komma påverka avgäldsintäkterna och att upplåtelseintäkterna är konjunkturkänsliga.

Sammantaget bedömer kontoret att intäkterna kommer att uppgå till närmare 2 150 mnkr, vilket är närmare 19 mnkr högre än intäktskravet i budget.

### **Investeringsplan – 181**

I nämndens underlag till budget 2004 – 2006 föreslogs kraftigt ökade investeringsutgifter. Detta främst med anledning av kommunfullmäktiges mål om tillskapandet av 20 000 lägenheter under mandatperioden.

Investeringar – mnkr	Förslag 2004	KF Budget 2004	Verksamhets- plan 2004
Utgifter	-1 998,1	-1 909,5	1 966,9
Inkomster	109,5	109,5	166,9

Planen redovisas enligt tilldelad budgetram 1 800 mnkr netto. Planen fördelas grovt enligt bilaga 1. Samtliga investeringar framgår av bilaga 3. Större projekt (> 20 mnkr) kommenteras särskilt.

I planen ingår projekt inom Trafik och infrastruktur för 645 mnkr. Av dessa kan följande grupperingar nämnas

- ? Följdinvesteringar inom Södra läns-  
ken (25 mnkr)
- ? Reinvesteringar (47 mnkr)
- ? Park- och gatuupprustningar (72  
mnkr)
- ? Cykelåtgärder (52 mnkr)
- ? Stadsmiljö (97 mnkr)
- ? Trafiksäkerhet (28 mnkr)
- ? Stomnät och buller (31 mnkr)
- ? Tillgänglighetsprojektet (100 mnkr)

<sup>3</sup> I planerad personalstyrka har kontoret uppskattat att åtminstone 20 – 25 personer från Securitas, som fram till och med mars 2004 övervakar område Väster, kommer att övergå till parkeringsverksamheten i stadens regi.

Av exploateringsprojektens totala volym om drygt 1,3 mdkr svarar projekt med genomförandebeslut för 630 mnkr. Projekt inom Hammarby Sjöstad uppgår till 290 mnkr av dessa. Av planeringsprojekten kan följande nämnas; Hammarby Sjöstad (176 mnkr), hamnområdet med bl.a. Gasverksområdet (125 mnkr), Ulvsunda industriområde – Lyftkranen – 80 mnkr och nordvästra Kungsholmen (30 mnkr).

Investeringsinkomster sammanhängande med projekten uppgår till 167 mnkr, vilket är 57 mnkr högre än budget.

### **Ytterligare avsatta investeringsmedel i stadens budget**

För att göra det ekonomiskt möjligt att sanera förorenade mark- och vattenområden, liksom andra kostsamma miljöprojekt, har kommunfullmäktige instiftat den s.k. miljömiljarden i samband med bokslut för år 2002. Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att i samråd med berörda nämnder ta fram handlingsplaner, där de olika satsningarna preciseras i tid och resurser. Därefter beviljas medel till berörda nämnder.

I Central medelsreserv finns avsatt 150 mnkr till kommunstyrelsens förfogande för oförutsedda behov.

### ***Ingår inte i verksamhetsplanen***

#### *Miljömiljarden*

Utänför ram redovisas miljöinriktade åtgärder som kontoret bedömer kan komma i fråga att finansieras ur stadens miljöfond, den s.k. Miljömiljarden. För år 2004 gäller detta bl.a. följande projekt; Norra Bantorget, Gasverkstomten och Hammarby Sjöstad med sammanlagt 83 mnkr. Se bilaga 3 d för en fullständig förteckning.

#### *Ombudgetering i samband med verksamhetsberättelse*

Kontoret vill avisera att ombudgetering kan komma att begäras i samband med verksamhetsberättelse 2003 för vissa genomförandeprojekt som förskjutits<sup>4</sup>. De projekt som är aktuella är Akallavägen (18 mnkr), Birger Jarlsgatan/Vasabron (29 mnkr) och Vasagatan (8 mnkr). Nu bedömda belopp ingår inte i förslag till plan 2004.

### **Resultatbudget - 182**

Drift – mnkr	Förslag 2004	KF Budget 2004	Verksamhetsplan 2004
Verksamhetens nettokostnader (resultat 1)	522,2	-531,9	-531,8
Avskrivningar	-201,4	-191,4	-204,5
Räntekostnader	-343,7	-327,2	-338,6
Resultat efter avskrivningar och finansiella kostnader (resultat 2)	-22,9	13,3	-11,3
Avkastningskrav <sup>5</sup>	22,9	-13,3	-11,3
Årets resultat	0,0	0,0	-22,6

<sup>4</sup> Förutsättningen för att kunna begära ombudgetering är att motsvarande summa återredovisas för det aktuella projektet i verksamhetsberättelsen, att genomförandebeslut har fattats och att förskjutningen inte bedöms kunna inrymmas i nästkommande års budget. Godkänns inte ombudgetering måste omprioritering ske.

<sup>5</sup> Avser nettoavkastningskrav, dvs. avkastningskrav minus ägartillskott.



Resultatbudget med avvikelser kommenteras i bilaga 6 a. I bilaga 7 kommenteras resultatbudgeten utifrån de olika affärsområdena. I samma bilaga lämnas en särredovisning av de olika verksamhetsdelarna inom affärsområde Kommersiellt.

### ***Osäkerheter i förslaget***

Förslaget får ses som preliminärt mot bakgrund av de tre stora utredningsuppdrag som finns i budgeten och som avser överföringar av olika kategorier fastigheter till bolagsform, samt den diskussion som pågår om fastighetsaffär med Vasakronan AB avseende 1:a Hötorgshuset/"Skatteskrapan". Om samtliga utredningsuppdrag resulterar i överföringar/försäljningar av fastigheter till nämnda bolag, kommer förutsättningarna att radikalt förändras. Verksamhetens intäkter och kostnader och kapitalkostnader påverkas och budgeten kommer att behöva omarbetas.

Detta har också beaktats i budgeten. Där anges att eventuell justering av fastighetsförvaltningens resultatbudget och investeringsplan till följd av överföring av fastigheter får göras i samband med kommunstyrelsens avstämning av budget 2004.

### ***Budgetförslag i obalans***

Det förslag kontoret nu lämnar är en budget i obalans. Ett nettounderskott om 22,6 mnkr redovisas. Underskottet beror på den sedan flera år tillbaka aviserade effekten av ofinansierade kapitalkostnader som uppstått vid ny- och ombyggnad av sjukhemmen.

### ***Drift***

Såväl intäkter som kostnader bedöms öka med ca 27 mnkr jämfört med budgetramen. Förändringarna består främst i förändrat redovisningssätt avseende förvaltningsuppdragen (bruttoredovisning) och nya/omförhandlade hyresavtal samt ökade kostnader för underhåll.

### ***Miljömiljarden eller utnyttja tidigare års överskott***

Stora kostnader kommer att belasta affärsområde Barnstugor beroende på utbyte av kylar/frysar, dvs. de som är tillverkade före 1998<sup>6</sup>. Vitvaror behöver uppskattningsvis bytas till en kostnad om 13,5 mnkr. Detta är inte ekonomiskt möjligt inom budgetram. Om inte medel ur den s.k. Miljömiljarden beviljas så föreslår kontoret att tidigare års överskott utnyttjas för att täcka kostnaden.

Det finns fler projekt (källsortering, utbyte av oljepannor samt förebyggande vattenskadetåtgärder) som skulle kunna finansieras av Miljömiljarden.

I bilaga 6 c sid 2 lämnas en total sammanställning över möjliga projekt till ett belopp om ca 29 mnkr.

### ***Kapitalkostnader***

Kostnaderna för avskrivningar uppgår till ca 204 mnkr vilket är en ökning med 13 mnkr jämfört med budget. Ökningen beror framför allt på förändringar i fastighetsbeståndet.

I budget 2003 fastställdes en ny modell för lånehantering. Enligt beslutet ska en reglering ske via avkastningskravet om räntekostnaderna minskar eller ökar p.g.a. övergången till nytt beräkningssätt. Avsikten är att förändringen ska vara kostnadsneutral och inte får påverka hyresnivåerna.

---

<sup>6</sup> Enligt SFS 2002:187 (Förordning om ämnen som bryter ner ozonskiktet)

Nytt fr om 2003 är också att de s.k. kreditivräntorna<sup>7</sup> inte får aktiveras. Den räntekostnadsökning (ca 20 mnkr) som blir följderna ska kompenseras genom ett ökat ägartillskott.

Kostnaderna för räntor beräknas uppgå till ca 338 mnkr. I beloppet ingår 20 mnkr för kreditivräntor. I enlighet med ovan har ett ökat ägartillskott motsvarande 20 mnkr inarbetats i resultatbudgeten.

Nettoavkastningskrav har upptagits med -11,3 mnkr. I budget är nettoavkastningskravet satt till -13,3 mnkr. Kontoret föreslår att den gjorda ränteberäkningen och beräkningen av kreditivräntan betraktas som preliminär. En successiv rapportering lämnas i årets tertialrapporter. Slutlig beräkning görs i bokslutet för 2004 och detta får ligga till underlag för slutjustering av avkastningskravet.

Föreslagen metod kan motiveras av att beräkningssättet är tämligen nytt och delvis svår att göra. Detta p.g.a. de stora flödena till och från koncernkontot samt att det finns osäkerheter i beräkningen av kreditivräntan p.g.a. förändringar inom investeringsplanen.

### **Investeringsplan – 182**

mnkr	Förslag 2004	KF Budget 2004	Verksamhetsplan 2004
Utgifter	-676,1	-676,1	-711,7

Samtliga investeringar framgår av bilaga 8. Större projekt (> 20 mnkr) kommenteras särskilt.

Investeringsutgifterna överstiger budget med ca 35 mnkr p.g.a. att projekt inom affärsområde Sjukhem överstiger ramen. Då affärsområdet förväntas överföras till FB Servicehus AB fr o m årsskiftet 2003/2004 har inga justeringar gjorts för detta affärsområde för att ligga inom budgetram.

Investeringsplaneringen visar de beställningar som finns från olika kommunala förvaltningar och externa hyresgäster. Det finns många osäkerheter i planen. Vilka planeringsprojekt som verkligen kommer att startas går idag inte att avgöra.

Jämfört med budget har vissa omprioriteringar inom ram gjorts. Främst är det investeringarna inom affärsområdena Sjukhem och Barnstugor som ökar och i viss mån även inom Kommersiellt. Övriga affärsområden minskar sin investeringsvolym i förhållande till ramen.

Av investeringsplanen uppgår projekt med genomförandebeslut till 236 mnkr. Av större projekt kan nämnas ombyggnaden av sjukhemmet Blackebergs gård. Exempel på större planeringsprojekt är nya lokaler i Kulturhuset och ombyggnaden av sjukhemmet Rio 8.

Av föreslagen plan utgör projekt inom sjukhem respektive barnstugor den huvudsakliga delen (41 % respektive 42 %).

<sup>7</sup> Ränta under byggtiden som tidigare belastat investeringsplanen.

## **Gemensamt 181 och 182**

### **Allmänna osäkerheter – investeringsplan**

Förskjutningar inom investeringsplanen förekommer varje år. Vilka projekt som kommer att förskjutas är omöjligt att i förhand bedöma utan detta får redovisas i budgetuppföljningen. En rad osäkerhetsfaktorer finns som exempelvis att beställningar från hyresgäster uteblir, beslut om detaljplaner, investering och markanvisning kan försenas. Projekt kan vara komplexa och svårbedömda som ger en osäkerhet i genomförandetakt. Till detta kommer konjunkturutveckling och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga.

### **Försäljningsbeting**

Betinget - som är gemensamt för förvaltningsnummer 181 och 182 - uppgår i budget till 500 mnkr. Kontoret bedömer att betinget kan uppnås.

### **Personalkostnader**

Antalet anställda bedöms uppgå till 1 158 och lönekostnaden till ca 474 mnkr. I summan ingår även lönekostnad för viss del av övertaligheten som i särskild ordning faktureras staden centralt.

### **Lokalförsörjningsplan**

I arbetet med ett effektivt resursutnyttjande är lokalplanering en strategisk fråga. Varje nämnd ska ha en övergripande långsiktig lokalförsörjningsplanering. Planen redovisas i bilaga 11.

### **Upphandling**

I verksamhetsplanen ska befintliga avtal och planerad upphandling redovisas. Bygg- och anläggningsentreprenader och avtal som administreras av Kommentus/MFO Upphandling AB ska inte ingå i redovisningen. Detta redovisas i bilaga 12.

### **Intern kontroll**

I bilaga 10 återfinns förslag till plan för intern kontroll 2004. Planen består dels av en ”basgranskning” som sker varje år, dels några nya granskningspunkter. Granskningarna sker inom ett antal områden som exempelvis efterlevnad av attestregler, upphandling, och IT. Granskningen utförs huvudsakligen i form av stickprov i begränsad omfattning. Granskning kan även komma ske med hjälp av extern konsult. Till grund för valda punkter ligger bl.a. en risk- och väsentlighetsanalys vilken framgår av planen

Under året kommer fortsatt fokusering att ske inom områdena upphandling och investeringar.

### **Ekonomistyrning**

I budget anges att med anledning av det kraftiga effektiviseringskravet ska nämnden redovisa hur den avser att ta ansvar för ekonomin (181) och att förbättringsarbetet inom ekonomistyrningen och av upphandlingsrutiner inom fastighetsförvaltningen måste fortsätta.

Som omnämnts tidigare pågår arbete med att se över administrationskostnader och hur dessa kan minskas till förmån för kärnverksamheten. Rutiner för tillsättning av tjänster har setts över. Ett program för att minska sjukfrånvaron med 25 % fram till slutet av 2004 ska genomföras.

Som en del i förbättrad ekonomistyrning pågår kontinuerligt processöversyner. Inte minst kommer det att gälla rutiner i det nya ekonomisystemet. Upphandlingsverksamheten följs kontinuerligt i upphandlings- och controllergruppen. Förslag till åtgärder för att förbättra upphandlingsverksamheten godkändes av nämnden i juni 2003. Åtgärderna kommer att implementeras under året.

Fortsatt översyn pågår hur beslutsunderlagen till investeringar kan förbättras. Det gäller inte minst risk- och osäkerhetsanalyser och konsekvenser för driftbudgeten för såväl gatu- och fastighetsnämnden som för övriga nämnder.

Nämndens viktigaste uppgift i att ta ansvar för ekonomin är att vårda och underhålla stadens byggnader och anläggningar. Ett långsiktigt underhållsarbete är en förutsättning för att inte förstöra det egna kapitalet från tidigare års investeringar. Reviderade drift- och underhållsplaner för gator, belysning m.m. kommer, som tidigare omnämnts, att redovisas för nämnden under hösten 2003.

## **ÖVRIGA REDOVISNINGAR**

### **Kvalitetsutveckling**

#### **Inriktningsmål och generella åtaganden**

I planen redovisas nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden. Dessa grundas på kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar.

#### **Ny presentation av mål och åtaganden**

Redovisningen av mål och åtaganden kompletteras med bilaga 14. Inriktningen har varit att för vart och ett av kommunfullmäktiges inriktningsmål och prioriterade inriktningar kunna presentera

- ? enhetsspecifika åtaganden
- ? åtagandets nuvarande omfattning (volym, resursförbrukning el dylikt)
- ? förslag till omfattning för nästa budgetår
- ? metod för uppföljning
- ? budgetansvarig avdelning/byrå

Genom att täcka in kontorets samlade verksamhet och huvuduppgifter bör detta medföra att en tydligare bild över verksamheten och dess olika delar ges. Även för kontorets medarbetare kommer redovisningen att innebära att man lättare kan återfinna den egna verksamhetens mål. Kontoret kommer att arbeta vidare med att utveckla redovisningen.

#### **Dialog och förvaltningsledningens bedömning**

I samband med budget bedömer avdelningarna/byråerna vilka åtaganden som kan ställas i relation till tilldelade resurser. Detta efter diskussioner och planering på byråmöten, arbetsplatsträffar etc. Vid sammanställning av förslag till nämndens hela budget görs en slutlig bedömning av förvaltningsledningen. I kontorets ledningsgrupp förs en kontinuerlig dialog mellan och om de olika verksamheternas arbete. I denna dialog ingår bedömningen av åtaganden som en naturlig del.

Fastställd budget återrapporteras till avdelningarna som då kan behöva justera sin planerade verksamhet och sina åtaganden.

På motsvarande sätt följs sedan verksamheten upp i årets tertialrapporter. Åtgärder som kan behöva vidtas med anledning av avvikelser tas först fram på avdelnings- /byrånivå och fastställs sedan av förvaltningsledningen.

### **Effektivisera resursanvändningen**

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra åtaganden genom att tydligt beskriva arbetssätt.

Arbetet med utvecklingen av kontorets intranät fortgår för att förbättra informationsstruktur, handläggarstöd och implementering av nya tjänster.

Kontorets program för personalutveckling samt e-strategi utgör andra viktiga delar för ett bättre resursutnyttjande.

Mer om att effektivisera resursanvändningen finns i avsnitt Lokalförsörjningsplan och Ekonomistyrning under Ta ansvar för ekonomin.

## Index

### A

Administrationskostnader.....	42
Akallavägen.....	14, 22, 39
Alternativa arbetsformer.....	5
Avgiftshöjningar.....	38

### B

Barnkonventionen.....	3
Barnstugor.....	25, 26, 27, 40, 41
Belysning.....	19, 37
Biologiska mångfalden.....	22, 32
Boendekostnaderna.....	2, 9
Broar och viadukter.....	19
Bullerskyddsarbetet.....	30

### C

Centrumupprustningar.....	22
Cykkelplanen.....	21

### D

Dagvattenstrategi.....	30
Distansarbete.....	5
Drift- och underhållsplanen.....	18, 19
Dynamiskt farthinder.....	20

### E

Effektivt resursutnyttjande.....	44
Ekologiskt byggande.....	31
Ekonomistyrningen.....	42
Energiförbrukningen.....	31
E-strategin.....	34

### F

Fastighetsbestånd.....	25
Felanmälan.....	34
Framkomlighet.....	15
Fysiska tillgängligheten.....	4
Förorenad mark.....	29
Försäljningsbeting.....	42
Förtätningar.....	10

### G

Gasverkstomten.....	1, 30, 39
GFK FORUM.....	1, 35
Gruppbestäder.....	27

### H

Hammarby Sjästad.....	1, 10, 11, 12, 13, 30, 39
Handikapplan.....	4
Handlingsprogram mot växthusgaser.....	29
Hemlösa.....	27
Hjorthagen - Värtan.....	7, 13
Hotell.....	7, 8, 14

### I

Intern kontroll.....	42
----------------------	----

### J

Järva friområde.....	14
----------------------	----

### K

Kista Science City.....	7, 11, 14
Kistavisionen.....	14
Klara Sjö.....	1, 30
Klarastrandsleden.....	21, 22
Klottersanering.....	23
Kundservice/jour.....	34

### L

Lokalförsörjningsplanering.....	42
Lokallotsen.....	26, 27
Lyftkranen.....	30

### M

Markanvisning.....	8
Miljöavgifterna.....	15
Miljökrav på arbetsmaskiner.....	31
Miljömiljarden.....	39, 40
Miljöprogram.....	29
Miljövänliga bilar.....	30
Miljözon.....	31
Mobility Management.....	31

### N

Naturreservat.....	32
Nordsydaxeln.....	21
Nordvästra Kungsholmen.....	10, 11, 13, 39
Norra Länken.....	17
Nya arbetsplatser.....	7
Näringslivet.....	7, 10, 13, 14, 18

### O

Ombyggnadsprogram.....	10
------------------------	----

### P

Parker.....	15
Parkering.....	24, 38
Parkprogram.....	22
Parkupprustning.....	23
Personalförsörjningsbehovet.....	4
Planerat underhåll.....	19

### R

Reviderade drift- och underhållsplaner.....	1, 43
---	-------

**S**

Samråd .....	3, 4, 23, 31, 34, 39
Sickla Udde .....	30
Sjukfrånvaron .....	1, 5, 6, 42
Sjukhem .....	1, 25, 26, 27, 41
Skolpolisverksamheten .....	3
Slussen .....	8, 13, 17, 22
Stadens nya ekonomisystem .....	37
Stadsdelsförnyelsen .....	33
Stockholms stads nattljus .....	23
Stomlinjerna .....	20
Studentbostäder .....	11
Städning och snöröjning .....	19
Säker huvudgata .....	19
Södra Länken .....	17

**T**

Tillgänglighetsprojektet .....	1
Tomträtt .....	15
Trafik Stockholm .....	16, 20
Trafikflöden .....	15
Trafikolyckor .....	16, 19

Trafiksignalteknik .....	20
Tranebergsbron .....	22
Trädplantering .....	23
Tvärbanan .....	13, 17

**U**

Underhåll .....	15
-----------------	----

**V**

Vakansgraden .....	26
Vision för Söderort .....	13

**Å**

Årstadal .....	10
Återanvändning .....	31

**Ö**

Övertaligheten .....	6
----------------------	---