

1	<i>Inledning</i>	3
1.1	Ny presentation av verksamhetsplan	3
1.2	Integrerat ledningssystem.....	3
2	<i>Attraktiv plats för boende, företagande och besök</i>	5
2.1	Företagsplats Stockholm	5
2.2	Trafik och infrastruktur	6
2.3	Mark, bostäder och arbetsplatser	19
2.4	Fastighetsförvaltning	31
3	<i>Kostnadseffektivitet och sund ekonomi</i>	35
3.1	Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål	35
3.2	Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden.....	36
3.3	Upphandling i konkurrens	36
3.4	Budgetförutsättningar	39
3.5	Förslag till nämndens budget – förv nr 181	40
3.6	Förslag till nämndens budget – förv nr 182	47
4	<i>Kvalitet</i>	52
4.1	Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål	53
4.2	Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden.....	53
4.3	Dialog och bedömning	53
4.4	Utveckling, uppföljning, arbetssätt och klagomålshantering	53
4.5	Punktlighetsmål i stadens myndighetsutövning	54
4.6	Gatu- och fastighetsnämndens miljöarbete.....	55
4.7	Förslag till nytt miljöprogram för staden	56
4.8	E-strategi.....	56
4.9	Information 2002	57
5	<i>Medarbetarna</i>	57
5.1	Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål	58
5.2	Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden.....	58
5.3	Personalpolitik och personalstrategi	58

Bilagor

181 och 182	
Sammandrag driftbudget och investeringsplan	1
181	
Drift- och investeringsplan	2
Investeringsplan per objekt	3
Sammanställning av remissvar SDN	4
Cyklennätet i innerstaden, program för utbyggnad	5
182	
Resultatbudget och investeringsplan	6
Resultatbudget per affärsområde	7
Investeringsplan per objekt	8
Balansbudget	9
181 och 182	
Förslag till e-strategi	10
Aktivitetsplan för upphandling, konkurrens och valfrihet	11
Verksamhetspecifika inriktningsmål samt generella åtaganden	12
Mått och nyckeltal	13
Upphandling	14

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

1 INLEDNING

1.1 Ny presentation av verksamhetsplan

Budget 2002 för Stockholms stad har anpassats till det integrerade ledningssystemet – se nedan. Motsvarande anpassning av gatu- och fastighetsnämndens verksamhetsplan har därför gjorts.

Verksamhetsplanen är strukturerad på följande sätt

1. Inledning
Presentation av det integrerade ledningssystemet
2. Attraktiv plats för boende, företagande och besök
Här redovisas program för näringslivets utveckling samt kärnverksamheterna trafik och infrastruktur, mark, arbetsplatser och bostäder samt fastighetsförvaltning
3. Kostnadseffektivitet och sund ekonomi
Här redovisas Aktivitetsplanen för 2002, upphandlingsfrågor, lokalförsörjningsplan, budgetförutsättningar samt ekonomiavsnitt för förv nr 181 respektive förv nr 182
4. Kvalitet
Här redovisas arbetet med kvalitetsstrategin, miljöarbetet, informationsfrågor och e-strategi
5. Medarbetarna
Här redovisas personalpolitiken

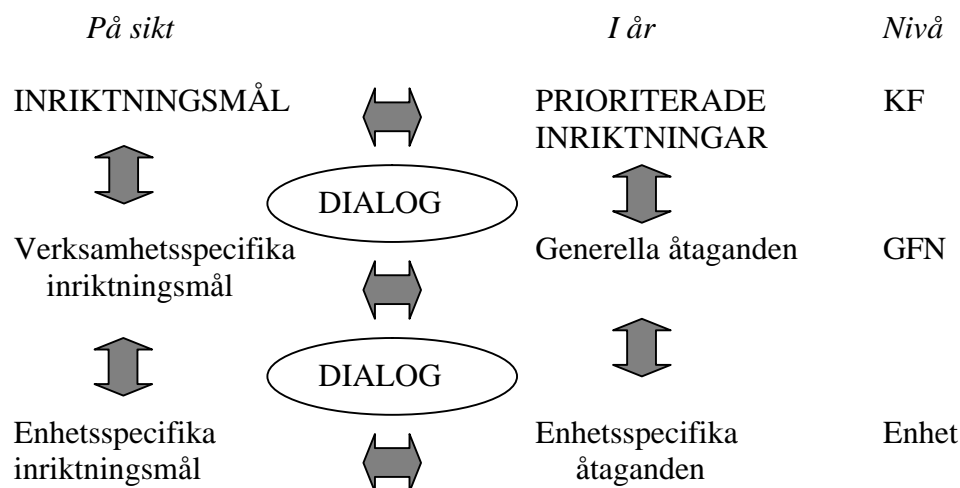
Därefter följer ett antal bilagor med detaljerad, i huvudsak ekonomisk, information.

1.2 Integrerat ledningssystem

Kommunfullmäktige har den 5 februari 2001 fattat beslut om att stadens olika system och rutiner för styrning och uppföljning ska samordnas och utvecklas i ett integrerat ledningssystem. Det ska inte längre finnas ett separat system för budget, ett för kvalitet, ett för miljö, ett för upphandling, etc.

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

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



1.2.1 Inriktningsmål och prioriterade inriktningar

Förutsättningarna för olika enheters arbete ges av de beslut om mål och resurser, som fattas av kommunfullmäktige och preciseras av nämnder och förvaltningsledning. I budgeten anger kommunfullmäktige *övergripande inriktningsmål* och *prioriterade inriktningar*, vilka utgör de generella och långsiktiga grunder, som är viktiga för stadens verksamheter. I stadens budget för 2002 har ett övergripande inriktningsmål presenterats inom vardera fem områden: kvalitet, valfrihet¹, attraktiv stad, ekonomi och medarbetarna. Dessa är följande:

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

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

1.2.2 Verksamhets-specifika inriktningsmål och generella åtaganden

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

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

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

En sammanställning av kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar samt nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden finns i bilaga 12. Redovisning av nämndens verksamhetsspecifika inriktningsmål och generella åtaganden lämnas även i texten under aktuellt område.

1.2.3 Enhetsspecifika åtaganden

Inom ramen för det integrerade ledningssystemet ska enheterna föra en *dialog* med kunder/brukare, som ett led i uppföljningen av sina *enhetsspecifika åtaganden* och *kvalitetsgarantier* samt hantera klagomål, synpunkter och förbättringsförslag. Detta ska återföras till förvaltningsledningen, som ska ha en dialog med enheterna om efterlevnaden och verksamhetens vidareutveckling. Nämnderna ska i sin tur ha en motsvarande dialog med kommunstyrelsen.

1.2.4 Uppföljning

Det föreslagna ledningssystemet innebär att uppföljningen utvecklas till att omfatta både ekonomi, verksamhetens kvalitet och utveckling samt uppföljning av miljöfrågorna. Verksamhetsuppföljningen kommer på central nivå att fokuseras mot kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar.

2 ATTRAKTIV PLATS FÖR BOENDE, FÖRETAGANDE OCH BESÖK

2.1 Företagsplats Stockholm

Kommunfullmäktige anger i budget 2002 följande prioriterad inriktning:

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

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

- bidra till att skapa ett gott klimat för stadens näringsliv

2.1.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

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

2.1.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtagande

Vi åtar oss

- ☞ Verka för att näringslivets behov av fysisk infrastruktur tillgodoses

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

Programmet knyter an till budgetens prioriterade inriktningar för näringspolitiken och innehåller strategier under följande sju rubriker: service, transportsystem, utbildning och forskning, informationsteknik, livsmiljö, upphandling i konkurrens samt marknadsföring. I ett 50-tal punkter anges hur staden ska agera i olika frågor.

Som framhålls i programmet måste näringslivsperspektivet genomsyra all stadens verksamhet. Gatu- och fastighetsnämnden bedriver nu all sin verksamhet inom ramen för det av fullmäktige i februari 2001 beslutade nya integrerade lednings- och uppföljningssystemet. Det särskilda sektorprogrammet för näringslivets utveckling finns med som underlag när nämndens generella och enhets specifika åtaganden utformas.

Näringslivsaspekter kommer in i en rad av nämndens verksamheter som framgår av verksamhetsplanen. Utöver ovan redovisade åtagande finns näringslivsaspekter i många av nämndens generella åtaganden. Som exempel kan nämnas

- ⌘ Ökad trafiksäkerhet
- ⌘ Ny och förbättrad belysning
- ⌘ Minska miljöstörningarna från trafiken
- ⌘ Informera om och minska hinder i trafiken
- ⌘ Öka kapaciteten på befintligt vägnät
- ⌘ Öka antalet markanvisningar
- ⌘ Medverka till att minst 2000 lägenheter påbörjas under året
- ⌘ Skapa förutsättningar för andra driftformer och upphandla drift i enlighet med fastställd aktivitetsplan

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

2.2 Trafik och infrastruktur

Kommunfullmäktige anger i budget 2002 följande prioriterade inriktningar:

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

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

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

2.2.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ⌘ skapa en god livsmiljö för invånare och besökare
- ⌘ syfta till att göra Stockholm tryggare, säkrare, renare och vackrare

- ≈ bevara och utveckla stadens grönområden
- ≈ bidra till Stockholms tillväxt genom förbättrad och säker framkomlighet för alla trafikanter
- ≈ syfta till att alla bilister ska parkera rätt

2.2.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

Ansvarsområdet omfattar strategisk trafikplanering, planering och styrning av stadens infrastruktur, projekt inom trafikens utvecklingsområden, allmän analys och uppföljning av trafikflöden, framkomlighet och trafiksäkerheten. Detta omsätts i konkreta åtgärder genom drift och underhåll samt investeringar i stadens gator med tillhörande anläggningar. Vidare ingår trafikövervakning, parkeringsverksamhet, lokala trafikföreskrifter samt dispenser inom trafiklagstiftningens område.

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

Vi åtar oss att

- ≈ öka trafiksäkerheten
- ≈ informera om och minska hinder i trafiken
- ≈ öka kapaciteten på befintligt vägnät
- ≈ vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare

2.2.3 Ekonomiska resurser

Driftverksamhet: Kostnader 869 mkr – varav kapitalkostnader 177 mkr - och intäkter 489 mkr
 Investeringsplan: Utgifter 612 mkr och inkomster 18 mkr

2.2.4 Samråd – information – felanmälan – klagomål

Enhetsspecifikt åtagande:

- ≈ Vi samråder/informerar om alla större väg- och parkprojekt

Stadsdelsnämnderna är med och påverkar

Enligt den modell för samråd och information som överenskommit mellan gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna ska nämndens budget behandlas i stadsdelsnämnderna som en formell remiss. I denna ingår även begärda satsningar från ytterstadssatsningen i berörda stadsdelar. Stadsdelsnämndernas synpunkter har tillgodosetts i största möjliga utsträckning. I bilaga 4 lämnas en sammanställning över stadsdelsnämndernas svar och om kontoret har kunnat inrymma önskemålen. Två stadsdelsnämnder, Rinkeby och Spånga – Tensta, har inte besvarat remissen.

Felanmälan och klagomålshantering

Driftcentralens huvuduppgift är att ta emot, registrera och vidareförmedla felanmälningar, hantering av automatlarm (hissar, rulltrappor m.m.) samt samordna trafikinformation främst till olika media. Den nuvarande verksamheten innebär cirka 120 000 registrerade ärenden årligen. Centralen är bemannad dygnet runt, året runt.

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

Enhetsspecifika åtaganden:

- ≈ Vi tar emot felanmälan dygnet runt året runt
 - ≈ Vi åtgärdar omedelbart fel i gata som kan innebära fara för liv och egendom
 - ≈ Vi åtgärdar omedelbart fel på belysningsanläggningar vid fel/skada som kan innebära fara för liv och egendom
 - ≈ Vi åtgärdar omedelbart fel på trafikmärken som innebär hinder samt på viktiga trafikmärken som;
 - väjningsplikt
 - förbud mot infart
- stopp vid väg- eller järnvägs korsning
 - begränsad fordons höjd
 - ≈ Vi åtgärdar övriga trafikmärken inom 3 arbetsdagar
 - ≈ Vi åtgärdar skadade eller felaktiga trafiksignalanläggningar enligt prioriteringslista. Dock ska omedelbar åtgärd ske vid fel som utgör fara eller risk för olycksfall. Under hela dygnet finns beredskapsnivå för påbörjad utryckning inom 30 min från anmälan.

2.2.5 Trafiksäkerhet

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

Trafiksäkerhetsåtgärder inom driftbudgeten kommer att ske på motsvarande nivå som 2001. Kontoret kommer att genomföra olika informations- och utbildningsinsatser med syfte att öka kunskapen om och värderingen av trafiksäkerhet bland stadens personal och beslutsfattare. Kontoret kommer även att arbeta med kvalitetsssäkring av kontorets egna och köpta transporter och resor vad gäller trafiksäkerhet.

Förhoppningen är att under året kunna installera en uttagsapplikation för trafikskador i Vägverkets olycksdatabas samt att utveckla analysverktyg anpassade för databasen. Detta är dock helt beroende av utvecklingen på Vägverket.

Den del av trafiksäkerhetsarbetet som består av opinionsbildande och attitydpåverkande åtgärder kommer att beställas hos NTF Stockholms län.

För 2002 har nämnden fått en utökad investeringsbudget på 50 mkr för att genomföra delar av trafiksäkerhetsprogrammet. Åtgärderna kommer att koncentreras till följande:

- ≈ genomföra ombyggnader i gatunätet, exempelvis förstärkta mittbarriärer på utsatta sträckor, byte av eller skydd mot oeftergivliga hinder samt åtgärder enligt gatumiljöplaner för sänkta hastigheter, bättre synbarhet och regelefterlevnad
- ≈ stärka skolans roll i det förebyggande trafiksäkerhetsarbetet genom att kontoret utvecklar lärarstöd och undervisningsmaterial för trafiksäkerhetsutbildning i skolan
- ≈ utreda barnens skolvägar för eventuella åtgärder i trafikmiljön
- ≈ försök med hastighetsövervakningskameror på utsatta vägsträckor
- ≈ förbättra kunskapen om trafikskador och trafikbeteende genom bl.a. utökad analys av olycksstatistik och påbörja arbete med en trafiksäkerhetsrevision

2.2.6 Drift och underhåll

Skötsel av gator, broar, belysning m.m.

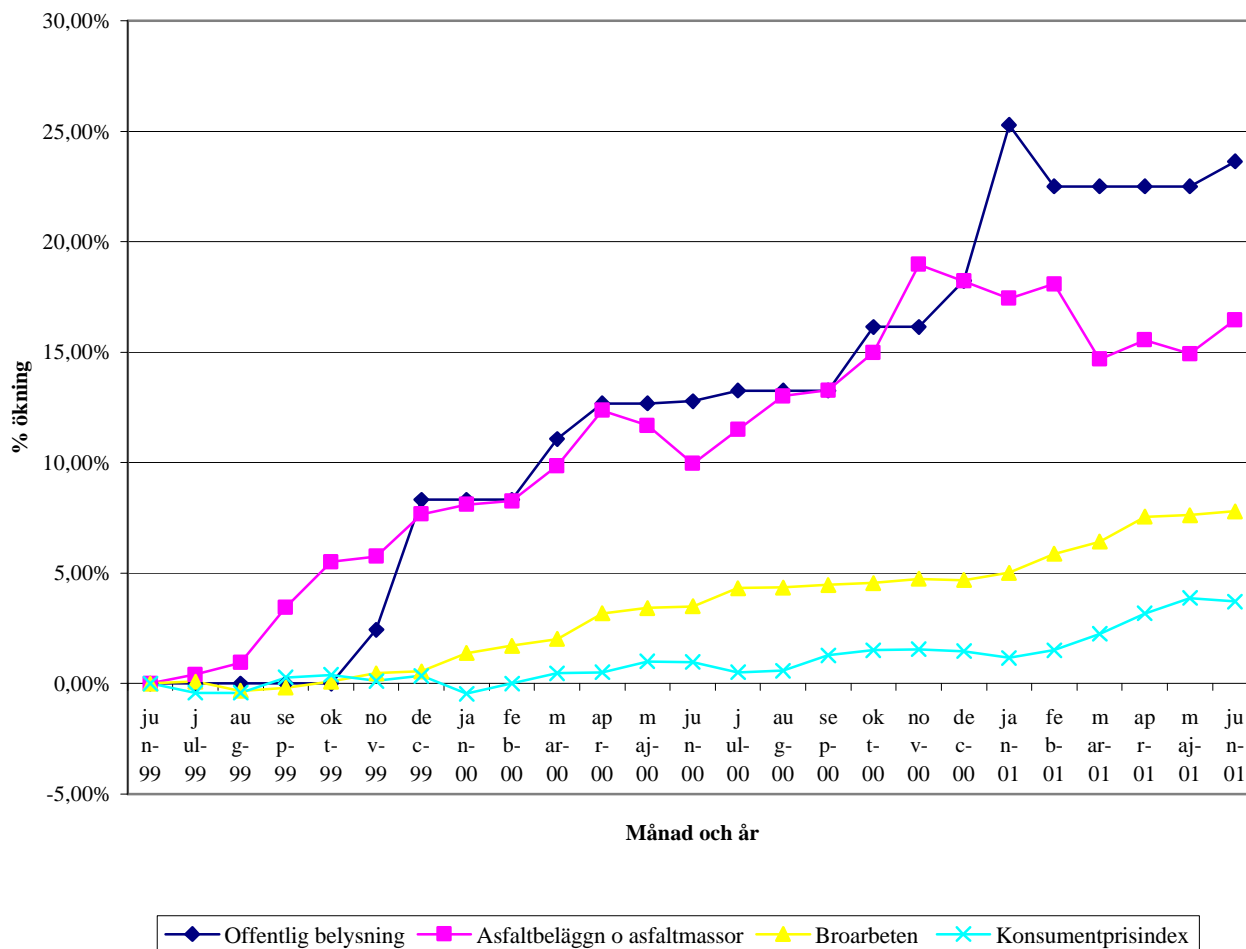
En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen.

Det extra anslaget om 100 mkr som nämnden erhöll för utökat underhåll 2001 har i budget 2002 reducerat till 50 mkr. När dessutom besparingar inarbetats inom delprogrammen för drift och underhåll påverkas framför allt det planerade underhållet. Ombyggnad av vissa gångbanor i bostadsområden samt beläggningsarbeten kan få skjutas på framtiden, samtidigt som akuta arbeten i form av slithåls- och spricklagningar kommer att öka. Vidare kan också omisolering av vissa broar behöva senareläggas.

Utöver förändring p g a ändrade anslag påverkas också verksamheten av prisnivåerna på marknaden. För flertalet av nämndens verksamheter stiger priserna betydligt mer än konsumentprisindex. Upphandlingarna blir dyrare och pengarna räcker inte till lika mycket som tidigare.

På nästkommande sida visas prisutvecklingen de senaste åren för några av verksamheterna.

Ökning av entreprenadindex juli 1999 - juli 2001



Några exempel på vad pengarna för driftverksamheten kommer att räcka till år 2002 är;

- ≈ 1,6 % av gatunätet få ny beläggning
- ≈ 9 000 m belysningskabel bytas
- ≈ Belysningsgraden uppgå till minst 95 %

Planerat underhåll

Exempel på planerad verksamhet under 2002 (se även bilaga 13 där vissa mått/verksamhetsfakta redovisas):

- ≈ Kör- och gångbanor ny beläggning och kantsten. Inedalsgatan, Vanadisvägen, Ulvsundavägen, Sockenvägen.
- ≈ Vinterväghållning, renhållning och skötsel av grönytor och gatuplanteringar längs sju mil trafikleder

- ☞ Enligt drift- och underhållsplanen för *broar och viadukter* kommer omisolering av brobaneplasser samt impregnering av betongkonstruktioner att prioriteras. Som exempel kan nämnas Klarabergsviadukten över SJ och att de omfattande pelarreparationerna på Liljeholmsbron slutförs.
- ☞ *Belysning*; Satsning görs på bättre belysning i utsatta områden vid t ex tunnelbanestationer och parkvägar framförallt i ytterstadsområden. Vidare kommer kabelbyten att göras och belysningsstolpar rostskyddas och målas.
- ☞ *Trafikanordningar*; Förutom det löpande underhållet kommer en systematisk översyn av trafikskyltar i en stadsdel i taget, som påbörjades 2000, att fortsätta på Södermalm.
- ☞ 22 trafiksignalanläggningar kommer att bytas ut.

Utveckling av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet

I budget för 2002 har kommunfullmäktige beslutat att ”nämnden även fortsättningsvis ska omprioritera 3 mkr för utvecklingsarbete, samordning, stöd och uppföljning av städning och snöröjning i staden”.

Gatu- och fastighetskontoret har inrättat en styrgrupp med representanter från kontoret och stadsdelsförvaltningarna för att leda arbetet. Arbetet som startade vid årsskiftet 2000/2001 fortsätter under 2002 och omfattar renhållning, vinterväghållning och parkskötsel och innehåller följande projekt:

- ☞ framtagande av standardiserade kvalitetsnormer (minimikrav)
- ☞ framtagande av gemensamma förfrågningsunderlag för driftentreprenader
- ☞ utarbetande av enhetliga ekonomiska redovisningsprinciper baserade på kommunförbundets rekommendationer
- ☞ utveckling av relevanta nyckeltal
- ☞ uppföljning av kvalitet, ekonomi och klagomålsstatistik
- ☞ bevakning av marknadsutvecklingen i Stockholm
- ☞ omvärldsbevakning
- ☞ initiera teknisk och administrativ utveckling. Samverkan med Kommunförbundet och Vägverket
- ☞ arrangera studiebesök och seminarier

Staden har antagit ett långtgående åtgärdsprogram i kampen mot *klotter*. För detta har nämnden omprioriterat 2 mkr. Gatu- och fastighetskontoret bildade under 2001 en styrgrupp tillsammans med tre utvalda stadsdelsförvaltningar. Styrgruppen arbetar med att intensifiera klotterbekämpning i form av samordnade insatser, kampanjer och informationsåtgärder.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut² ”klotterbekämpning enligt riktlinjen att rengöringsåtgärder bör ha vidtagits inom en arbetsvecka”, kommer kontoret att sanera de mest utsatta anläggningarna inom en arbetsvecka och övriga anläggningar saneras snarast möjligt.

2.2.7 Upplåtelse

I budget för 1999 fick gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att utreda hur stadsdelnämndernas inflytande över det offentliga rummets utformning skulle kunna

² 2000-06-05 § 29

ökas. Enligt beslut i kommunfullmäktige överförs ansvaret för enklare bygglov och mindre markupplåtelser till stadsdelsnämnderna redan 2001-09-01. Till detta datum finns varken personal eller stödsystem för att hantera dessa ärenden ute på stadsdelsförvaltningarna. Under övergångsperioden fram till årsskiftet 2001/2002 stöttar kontoret stadsdelsförvaltningarna med att ta fram beslutsunderlag. Fr o m årsskiftet ska vissa delar av stödsystemen finnas att tillgå på stadsdelsförvaltningarna. Målet är att återstående delar ska kunna tas i drift under 2002. Ett utbildningspaket kommer erbjudas stadsdelsnämnderna.

Under 2002 planerar kontoret att genomföra de förändringar som nämnden beslutat om vad gäller nya reklambärare på offentlig plats – d.v.s. tillse att trekantspelarna i största möjliga mån byts ut mot reklamföremål som kombineras med nyttigheter för allmänheten; såsom klocka, sittbänkar, affischtavlor för föreningsmeddelanden och IT-kiosker.

2.2.8 Parkering

Parkerings- och trafikövervakning

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

Enhetsspecifika åtaganden:

- ⌘ Under året ska 85 % av bilisterna parkera rätt
- ⌘ Finns hindrande fordon i busskörfält eller utanför garageutfart åtar vi oss att inom 30 min ha vidtagit åtgärd i ärendet (fattat beslut om flyttning eller annan åtgärd)
- ⌘ År 2002 ska plan för ökad tillgänglighet till tillståndsenheten, vad gäller boendep- och rörelsehindrade- och nyttosökande, vara framtagen och genomförd

Parkerings- och angöringsplatser

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

Enhetsspecifikt åtagande:

- ⌘ Vid årets slut ska 80 % av biljettautomaterna kunna ta emot någon form av kortbetalning

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

	1999	2000	2001	2002
Antal avgiftsbelagda p-platser	29 582	30 082	32 000	32 500

Parkering under servicenätter

Kontoret har fått i uppdrag av gatu- och fastighetsnämnden att i samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta för att lösa problemen med parkering under servicenätter. Det är viktigt att inte reservera gatan för städning under längre tid än vad som är nödvändigt. Försök med att införa servicedag istället för servicenatt kommer att införas inom vissa delar på Norrmalm. Försöket kommer att pågå till 2003.

Subventionering av miljöbilar

Kontoret har medverkat i miljöförvaltningens projekt "Incitament för miljöfordon". Förslaget för att stimulera användandet av miljöbilar syftar till att de som faller innanför ramen för nyttoparkering- samt boendeparkeringstillstånd ska kunna få en reducerad avgift. Kommunfullmäktige ska fatta beslut.

Det finns idag ingen nationell definition på vad som är en "miljöbil". I samverkan med miljöförvaltningen arbetar kontoret f.n. med att ta fram en sådan definition. Uppdraget kommer från gatu- och fastighetsnämnden. Definitionen ska sedan gälla för hela Stockholms stad. Nämnden bör kunna ta beslut i slutet av 2001 eller början av 2002.

Gatu- och fastighetskontoret har svarat på en motion där kontoret fick i uppdrag att skyndsamt utarbeta förslag till utformning av subventionering av boendeparkering för elbilar. Förslaget innebär att de som faller inom ramen för boendeparkering och har en elbil ska kunna boendeparkera utan att betala någon avgift. Beslut om detta ska fattas av kommunfullmäktige.

Lokala trafikföreskrifter och dispenser - LTF

Främjande av trafiksäkerhet och framkomlighet ska ske genom lokala trafikföreskrifter och dispenser i enlighet med gällande lagstiftning och politiska beslut.

Enhetsspecifikt åtagande:

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

2.2.9 Investeringar

Södra länken

Tunnlarna för Södra länken är nu utsprängda. Vägarbeten och betongarbeten kommer i huvudsak att avslutas under 2002 och arbeten med installationer kan intensifieras. Vägverket, som är huvudman för utbyggnaden, räknar med att arbeta upp ca 1 300 mkr under året. Stadens engagemang, som under 2001 uppgick till ca 100 mkr, kommer successivt att minska.

Investering mkr*	Totalt	2002	2003	2003
1. Överdäckning av Nynäsvägen	143	27	27	23
2. Tunnelförlängning Årstafältet	27	4	1	-
3. Ramper till Hammarby sjöstad	88	5	4	1
4. Nya slussar för Sickla kanal	23	-	-	-
5. Ekodukt vid Sickla kanal	45	-	-	-
6. Diverse, bl a Huddingevägen över Årstafältet	21	13	5	2
Summa	347	49	37	26

* prisnivå 01-05-31

För punkten 4, slussarna för Sickla kanal, har Nacka stad bidragit med 5 mkr.

Södra länken beräknas kunna öppnas för trafik under 2003, med undantag för anslutningen till Nynäsvägen. Denna anslutning, trafikplats Skärmarbrink, beräknas kunna öppnas för trafik under 2004.

Norra Länken/Lill-Janstunnel

Den påbörjade utbyggnaden av Norra länken avbröts sedan regeringsrätten upphävt en av regeringen godkänd detaljplan som omfattade Norra länken vid Norrtull och Bellevue.

På stadens uppdrag har Vägverket genomfört en utredning för Norra Länken med en sträckning under Cedersdalsgatan. Vägverket har vidare i december 2000 fastställt en arbetsplan för Norra Länken med ett s.k. modifierat Bellevuealternativ.

I behandlingen av stadens budget för 2002 beslöt kommunfullmäktige dessutom att en utredning i stadens regi inleds för att undersöka möjligheten att dra Norra Länken i ett läge mellan Bellevue och Cedersdalsgatan, för att minska störningarna i trafiken under byggtiden. Denna utredning genomförs av gatu- och fastighetskontoret.

I budgetbehandlingen uttalade vidare fullmäktige att det är angeläget att detaljplanearbetet och sedan bygget av Norra Länken kommer till stånd snarast. Detta kräver dock beslut om finansiering av regering och riksdag.

Ombyggnad av Tranebergsbron fortsätter

Ombyggnaden av Tranebergsbron fortsätter under 2002. Vägverket är byggherre och staden finansierar tidigareläggningen av ombyggnaden. De tekniska frågor som uppstod under 2001 har lösts, men har dock medfört en något förlängd byggnadstid.

Under 2002 kommer den nya, tredje bågen med sin körbana att färdigställas. Biltrafiken kan därmed föras över till den nya körbanan och renoveringen av den nuvarande körbanan kan påbörjas. I samband därmed kan begränsningen för tung trafik över bron upphöra.

Utbyggnad av den nya Årstabron fortsätter

Under 2002 färdigställs allt arbete under vattnet i utbyggnaden den nya Årstabron, som kommer att ligga strax väster om den nuvarande bron. Bron, för vilken Banverket är huvudman, beräknas kunna tas i bruk under 2004. Samtidigt byggs en ny pendeltågsstation vid Årstaberg.

En gång- och cykelväg kommer att anordnas på den nya järnvägsbron. Enligt avtal med Banverket återstår det 6 mkr 2004 för staden att betala för denna gång- och cykelväg.

Planering för en pendeltågstunnel i centrala Stockholm pågår

I december 2000 fick Banverket i uppdrag av regeringen att planera och genomföra en ökning av spårkapaciteten i centrala Stockholm. Under våren 2001 redovisade Banverket en förstudie med samråd om Cityspåren.

Under budgetbehandlingen i juni 2001 beslöt fullmäktige att staden i samverkan med staten och landstinget påbörjar genomförandet av en pendeltågstunnel mellan Södermalm och City samt att uttala till Banverket att en stark målsättning från Stockholms stad är att pendeltågstunnel kan tas i bruk 2009.

Under 2002 upprättar Banverket en järnvägsplan för pendeltågstunneln och staden påbörjar upprättande av erforderliga detaljplaner.

Kollektivtrafik i gatunätet och förbättrad gatumiljö

Under året genomförs vissa återstående förbättringar utmed de tre stomnätlinjer som är i drift. Ett ställningstagande kan komma om start av en fjärde linje, vilket i så fall kräver gatuuåtgärder längs linjesträckningen. För en femte linje pågår fortsatta utredningar om eventuell spårvagnstrafik.

Investering mkr	2002	2003	2004
Stomnätet linje 1, 3, 4	5,0	3,0	
Stomnätet linje 2	20,0	12,0	15,0
Linje 5/spårvagn		2,0	10,0
Lokallinjer	3,0	4,0	4,0
Bidrag från SL	-13,5	-9,5	-13,5
Stomnät Ytterstaden	0,5	0,5	0,5
Bullerskyddsåtgärder	15,0	20,0	20,0
Summa netto	30,0	32,0	36,0

Trafikinformatik

Det befintliga vägsystemet ska effektiviseras så långt det går. I detta arbete ingår att se hur man kan använda ny teknik. Detta förutsätter ett närmare samarbete mellan de olika huvudmännen inom vägtrafiken och kollektivtrafiken, men också med trafikanterna. Det är viktigt att den information som levereras också efterfrågas av trafikanterna.

Ett led i detta arbete är uppbyggnaden av den nya vägtrafikcentralen, Trafik Stockholm (se mer nedan).

För att se hur samordnade insatser kan hjälpa till att hantera en besvärlig trafiksituation och också visa hur den nya tekniken kan användas på olika sätt har kontoret tillsammans med Vägverket och SL beslutat att bedriva en stor del av sina projekt inom väginformatik och trafikantinformation i Kistaområdet. Detta innebär att de flesta presenterade projekten kommer att förläggas dit. Samarbete kommer också att ske med företagen och fastighetsägarna i området. KTH har ansökt om ekonomiska medel hos MISTRA³ - för att följa och utvärdera projektet.

Kontoret medverkar också i ett av EU finansierat projekt HERA där en del av de presenterade projekten ingår.

De områden som prioriteras är att få in realtidsinformation om trafikläget. Detta innebär både utbyggnad av fasta trafikräknepunkter som kan ge aktuella trafiksituationer och olika detekteringssystem för att få aktuella hastigheter. Arbetet med en vidareutveckling av Web-sidan Trafiken.nu fortsätter tillsammans med Vägverket och SL. Under året kommer också rörliga skyltar att sättas upp som kan informera om trafikläget.

Arbetet med att ta fram en ny vägnätsmodell för att kunna lagra data om trafiken och kunna ge underlag för bättre navigeringssystem startar under året. Proven med ny adaptiv signalteknik som också prioriteras bussarna fortsätter och under 2002 kommer

³ Statligt organ för finansiering av forskning.

en fullständig utvärdering av hela SPOT-projektet⁴. Vidareutvecklingen av nya trafikmodeller fortsätter. Dessa ska bilda underlag för prognoser om trafikläget samt kunna användas som beslutsunderlag.

Den nya vägtrafikcentralen - Trafik Stockholm - trimmas in

I januari 2000 godkände kommunfullmäktige det avtal som nämnden träffade med Vägverket om att skapa en gemensam vägtrafikcentral för ledning av trafik och för information till trafikanter och andra.

Under 2001 färdigställdes ombyggnaden av stadens byggnad på Kristinebergs Slottsväg på Kungsholmen som inrymmer den nya vägtrafikcentralen. Centralen kunde tas i bruk under hösten 2001. Staden och Vägverket bedriver verksamheten under namnet Trafik Stockholm.

Under 2002 kommer verksamheten inom Trafik Stockholm att fokuseras på arbetet att trimma in de tekniska systemen och förbereda inför Södra Länkens öppnande, som sker i slutet av 2003. Utbildning av operatörerna genomförs. Redan under året kommer dock trafikanterna att kunna informeras på ett bättre sätt om den aktuella trafiksituationen, om planerade avstängningar och om trafikolyckor och andra incidenter.

Enligt överenskommelsen mellan kontoret 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 kommer att genomföras under 2002.

Trafik- och gatumiljöplaner

Revidering av de trafik- och gatumiljöplaner som godkändes av nämnden 1997 - 1998 pågår. Planen för Östermalm behandlades av nämnden i oktober 2000. Trafikplan för Norrmalm och trädplan för Vasastaden är f.n. på remiss och beräknas läggas fram för nämnden för beslut runt årsskiftet 2001/ 2002. Trafik- och trädplan för Kungsholmen och Södermalm beräknas skickas på remiss under hösten 2001. Slutredovisning förväntas ske i nämnden under våren 2002. I ytterstaden är samtliga planer färdiga och godkända av gatu- och fastighetsnämnden.

Utbyggnad av garage i innerstaden

Efter inventering har 17 projekt med totalt 2 500 platser funnits möjliga till utbyggnad.

- ⌘ I samband med omdaning av *S:t Eriksplan* kommer Stockholm Stads Parkerings AB bygga ett underjordsgarage med 200 garageplatser
- ⌘ Under 2002 blir det byggstart för garaget vid *Rörstrandsgatan* med plats för 65 bilar. För första gången i Stockholm byggs ett mekaniskt garage. Bilen förs in i en hiss och placeras sedan enligt tårbitsprincipen.
- ⌘ *Högalidsgaraget*, under Högalidsparken, börjar också byggas 2002. Garaget har plats för 200 bilar.

Ökad tillgänglighet –bättre villkor för funktionshindrade

I budget finns 100 mkr avsatta för ökad tillgänglighet. 5 mkr ska avsättas för tillgänglighetsåtgärder inom kulturnämnden och 10 mkr inom idrottsnämnden. En särskild redovisning av projektet kommer att lämnas till gatu- och fastighetsnämnden

⁴ SPOT är ett system för optimering av trafiksignaler. Det pågående SPOT- projektet på Kungsholmen syftar till att minska störningarna för övriga trafikanter i samband med bussprioriteringar.

vid samma sammanträde som denna verksamhetsplan kommer att tas upp. Nedan redovisas några exempel på åtgärder som ska genomföras under 2002.

- ⌘ Fler gator ska göras tillgängliga med övergångsställen
- ⌘ Nya rännalar
- ⌘ Omläggning av beläggningar mm fortsätter
- ⌘ Ca 200 soffor i parker förses med armstöd
- ⌘ Flera lekparkar görs handikappanpassade liksom ett friluftsbad
- ⌘ Räckan placeras ut vid trappor, ramper och parkvägar med stor lutning
- ⌘ Kontrastmarkeringar för synskadade görs vid trappors första och sista steg och belysningar förbättras med bländfria armaturer.

Nattljusvisionen - Stockholms stads nattljus

Stockholm stads "Nattljusvision" arbetar efter den lägesredovisning som togs av gatu- och fastighetsnämnden 2001-02-20 där man under en femårsperiod ska genomföra visionen. Kontoret bygger om belysningen på vissa centrala platser samt bearbetar privata fastighetsägare och Statens fastighetsverk för att belysa sina fasader. Under 2002 kommer Stadshuset att fasadbelysas (förv.nr 182). Nattljusvision byter namn till Stockholms stads nattljus.

Utbyggnad av cykelbanor och cykelfält i innerstaden

I bilaga 5 redovisas ett förslag till program för utbyggnad av cykelbanor/fält i innerstaden. Programmet omfattar samtliga cykelprojekt som finns i cykelplan 1998 och därefter beslutade objekt enligt "plattformen" (*Ny kurs för Stockholm in i 2000-talet*). För åren 2002-2004 planeras för en utbyggnad för 44 mkr per år.

Gatuarbeten – framkomlighet

Ett stort antal parallella gatuarbeten kommer att bedrivas samtidigt som busstomnät och cykelbanor byggs ut. Vid planering av gatuarbeten försöker kontoret i möjligaste mån minimera störningseffekter för trafiken. Kontoret fortsätter att utveckla sitt gatuinformationssystem för att övervaka alla etableringar och grävningar i gata för överblick och samordning. Samtidigt görs en översyn av taxor, avgifter och viten. En särskild kontrollfunktion inrättas. Överläggningar med näringsdepartementet om förändrad lagstiftning vad gäller hantering av t.ex. containrar ska inledas.

Andra projekt

Kungsträdgården

Kontoret har i samverkan med Stockholms handelskammare låtit studera möjligheten att ersätta de slitna och delvis förfulade serveringskiosker, som idag finns placerade i den östra allén i Kungsträdgården, mot nya för "åretruntanvändning" bättre anpassade serveringspaviljonger.

De nya paviljongerna kommer även de att uppföras mellan träden i den östra allén och de har beträffande mått och utformning anpassats till alléns trädplantering. Paviljongerna är planerade att utföras som ljusa lätta monteringsfärdiga byggelement av glas och stål.

Den första paviljongen planeras stå färdig till stadens 750-årsjubileum sommaren 2002 och resterande paviljonger att färdigställas under 2003. Finansieringen avses att delas lika mellan staden och Handelskammaren.

Slussens framtid

Gatu- och fastighetsnämnden uppdrog i maj 2001 åt kontoret att genomföra en s.k. formgivningstävling vars syfte är att finna 2000-talets utformning av Slussenområdet. Tävligen, som inleds med en kvalificering hösten 2001, beräknas vara genomförd efter sommaren 2002. Om beslut sedan fattas kan detaljplanarbetet starta i slutet av året.

Tillfällig gångbro vid Norrtull mellan Norrmalm och Hagaparken

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

Vasaparken

Nämnden ska tillsammans med idrottsnämnden i samråd med Norrmalms stadsdelsnämnd utreda ansvarsförhållandena för Vasaparken och hur parken bättre kan möta de framtida behoven.

Årstafältet

Kontorets och Stockholm Vattens anläggning av en stor dagvattendamm på Årstafältet blir klar hösten 2001. Under 2002 kommer anläggningen att vara i drift. Markuppfyllnad av koloniområdet har skett 2001 och övriga anläggningsarbeten fortsätter under hösten 2001. Koloniområdet beräknas vara färdigställt så att stugor kan börja byggas på sensommaren 2002. Lövskog planteras mellan koloniområdet och Ersta Gårdsväg hösten 2003 efter att jorden bearbetats och gröngödslats i två år.

Klara Sjö

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-03-12 hur saneringen av Klara Sjö ska fullföljas. Bottenrensning, muddring och anläggande av dike kommer att ske under vintern 2001 och våren 2002. Efterbehandling av de muddrade massorna sker under 2002 och 2003. Tillsammans med miljöförvaltningen och Stockholm Vatten görs därefter en regelbunden miljökontroll av vattenområdet.

Gullmarsplan

Det nedgångna torget kräver upprustning för att anknyta till den nya T-banestationen, Tvärbanan och Globenområdet. Torget kommer att upprustas med sittplatser, belysning, torghandel/kiosker, kafé, konst och parkering. Gående och bilar separeras. Arbetet startar i september 2001 och beräknas vara klart i juni 2002.

Akallavägen - uppdelat i två projekt⁵

- ☞ Hanstavägen delen Husbyrondellen - Folketingsvägen. Här påbörjas en utbyggnad till fyra körfält under december 2001 för att vara färdigställd under hösten 2003. Korsningen med Oddegatan förses med en ny trafiksignalanläggning. Särskild vikt har lagts på gestaltningen av vägområdet eftersom den är en av huvudtillfarterna till Kista företagsområde. Vidare ingår en upprustning av Kista Alléväg i detta projekt. Kostnaden för detta delprojekt är ca 20 mkr.
- ☞ Akallavägen delen Norrviksvägen - Vandagatan. Här kan en utbyggnad till fyra körfält påbörjas under våren 2002 för att vara färdigställd under hösten 2003. Stor

⁵ Se även Kistavisionen avsnitt 2.3.8

hänsyn har tagits till Hansta naturreservat som berörs av utbyggnaden. Åtgärder för att begränsa utbyggnadens miljöpåverkan kommer att utföras. I projektet ingår två nya viadukter bredvid de befintliga och särskild vikt har lagts på vägområdets utformning. Kostnaden för detta delprojekt är ca 25 mkr.

Sockenplan

Sockenplan är en viktig knutpunkt i söderort. Säkerhet, åtkomlighet och miljö bör förbättras utifrån "Nollvisionen". Planområdet uppdelas i tre fristående etapper. I en första etapp, som färdigställs under 2002, upprustas Sockenvägen, väster om Sockenplan mellan Enskedevägen och Ålandsvägen, parkeringsområdena för cyklar och bilar i anslutning till T-baneviadukten och ny angöring till Enskedefältets skola.

Nybohov

Området byggdes på 1960-talet. Miljön är så gott som orörd sedan dess. Genomfartsgatan genom området byggs om för bättre miljö. Torget, som idag är kalt och blåsigt, ges en vänligare utformning. Lekplatsen, som är mycket bullerstörd, ges bullerskydd och rustas upp.

2.2.10 Teknikutveckling

- ☞ På broar och viadukter optimeras impregneringstekniken för att dämpa underhållsberget.
- ☞ Ett inspektionssystem för kajer tas fram.
- ☞ Inom belysning arbetar många konsulter och entreprenörer som dels behöver information, dels föra in förändringar i kontorets anläggnings- och underhållsregister "ljuskällan" samt sortimentskatalogen "gröna boken". Dessa kommer att läggas på webben för att förenkla nåbarheten till systemet.
- ☞ Vidareutveckling av gatudatasystem genomförs.
- ☞ Försök med fogsand "Flengrus" vid gatstensarbete som syftar till att få sanden att vara kvar efter renhållningsarbeten.
- ☞ Nya försök att finna metoder för återvinning av asfalt, grus och betong pågår.
- ☞ I samarbete med Vägverket, Kommunförbundet, SL och Banverket kommer ett utvecklat system för broförvaltning, SAFE 2000, att tas i bruk under året. Hela systemet beräknas vara klart till 2005. Målet är att skapa ett komplett verktyg för bl.a. beslutsunderlag vid inspektion, planering, upphandling och uppföljning för förvaltning av konstbyggnader.

2.3 Mark, bostäder och arbetsplatser

Kommunfullmäktige anger i budget 2002 följande prioriterad inriktning:

- ☞ Bostadsbyggandet skall öka

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

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

2.3.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ skapa en god livsmiljö för invånare och besökare
- ☞ medverka till ett ökat bostadsbyggande

- ☞ förvalta, förädla och sälja fastigheter affärsmässigt samt i överensstämmelse med politiska riktlinjer

2.3.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

Vi åtar oss:

- ☞ öka antalet markanvisningar
- ☞ medverka till att minst 2 000 lägenheter kan påbörjas under året
- ☞ försälja mark och byggnader
- ☞ vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare

Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för genomförandefrågor i samband med exploatering av bostads- och arbetsplatsområden samt upplåtelse av kvartersmark och övrig mark. F.n. upplåter nämnden ca 18 200 fastigheter med tomträtt, varav ca 12 300 småhus.

Bidra till att skapa ett gott klimat för stadens näringsliv

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning. Det är 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.

Ökat bostadsbyggande

Det behövs fler bostäder. Det är viktigt att intensifiera sökandet efter byggbar mark för att bibehålla den höga nivån på antalet markanvisningar. Valfriheten ska också öka både med avseende på var i staden man vill bo och boendeform.

Förvalta och förädla den mark staden äger

Stadens medborgare ska garanteras en god avkastning på den gemensamt ägda marken.

Försäljning av mark

Nämnden ska långsiktigt verka för att försälja mark som nödvändigtvis inte behöver ägas av staden för att dess verksamheter ska kunna fungera. Kommande försäljningar ska ske med hänsyn till grönstruktur och biologisk mångfald.

Försäljning av tomträttsmark

Fortsätta arbetet med försäljning av framförallt småhustomträtter och kommersiella tomträtter.

I stadens budget ges också ett antal riktlinjer:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ☞ Bostadsandelen i aktuella byggprojekt i City bör utökas ☞ Bibehålla den höga nivån med att ta fram markanvisningar. ☞ Byggandet ska ske på redan exploaterad mark ☞ Byggherrarna ska i första hand erbjudas köpa marken | <ul style="list-style-type: none"> ☞ Vid byggande av hyresrättslägenheter kan det bli aktuellt med tomträtt ☞ Arbetet med att ta fram lämplig mark för byggande av studentbostäder intensifieras samt söka efter lämpliga studentbostäder i det befintliga fastighetsbeståndet ☞ Verka för låga boendekostnader ☞ Öka hotellutbudet i hela staden |
|--|---|

Uppdrag i budget

Nämnden ska under året utvidga försöken med att anvisa mark genom markanvisningstävlingar för att öka konkurrensen.

Nämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram förslag till förenklingar i planprocessen och hur risken för dubbelarbete och oklara gränsdragningar mellan nämnderna kan minskas. Nämnderna ska också i samverkan åstadkomma en snabbare planprocess i syfte att leva upp till målet att öka bostadsbyggandet. Vidare ska nämnden fortsätta arbetet med redan fastställda punktlighetsmål i syfte att förbättra service till medborgare och näringsliv.

Exploaterings- och planprocessen påverkas av både lagreglernas utformning och de kommunala rutinerna. Landshövdingen i Stockholms län har nyligen föreslagit ett trettiotal förenklingar i PBL. Även riksdagens revisorer har uppmärksammat plan- och byggprocessen i en nyligen remissbehandlad rapport.

Översynen av stadens egna rutiner kommer bl.a. att resultera i ett kontorsgemensamt⁶ förslag under hösten 2001 om vissa ändringar i handläggningen av detaljplaner.

Snabbare hantering följer redan av nämndernas nyligen utökade befogenheter avseende planer och fastighetsaffärer.

Gatu- och fastighetsnämnden förutsätts genom köp av tjänster av stadsbyggnadsnämnden motsvarande 5 mkr finansiera en utökning av antalet planhandläggare och projektledare för de större stadsutvecklingsprojekten.

2.3.3 Ekonomiska resurser

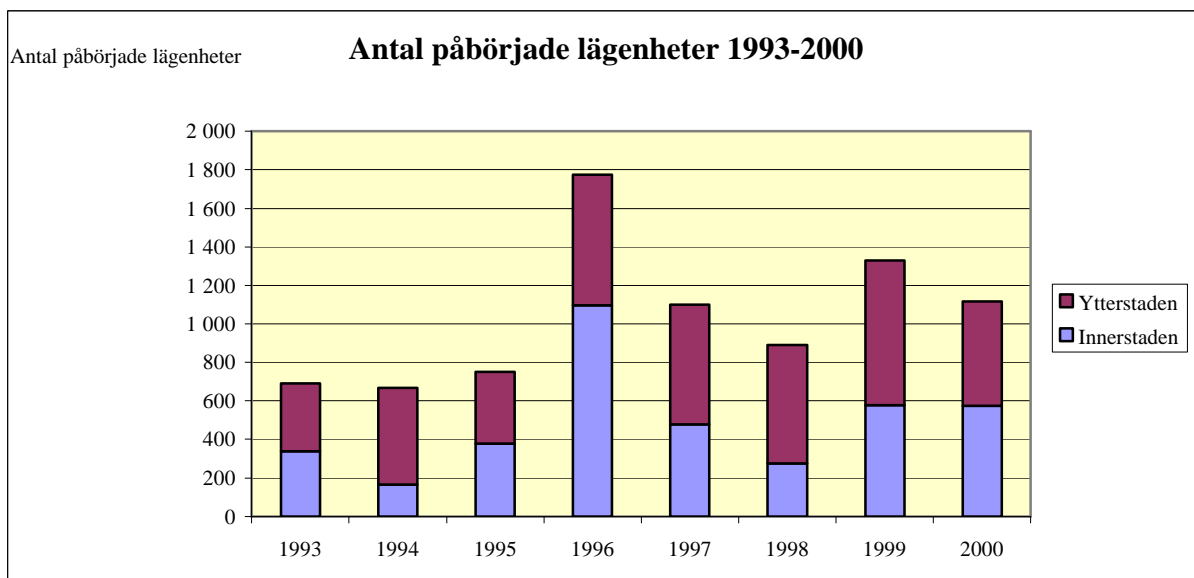
Driftverksamhet: Kostnader 1 048 mkr - varav kapitalkostnader 991 mkr - och intäkter 1 393 mkr
--

Investeringsplan: Utgifter 1 132 mkr och inkomster 56 mkr

2.3.4 Förutsättningar för bostadsutbyggnad

Under åren 1993-2000 påbörjades i genomsnitt drygt 1 000 lägenheter per år. Därtill kommer lägenheter som omvandlats från kontor etc. Variationen är dock stor mellan åren. Kontorets prognos visar att ca 3 000 lägenheter kommer att påbörjas under 2001. För 2002 bedömer kontoret den möjliga igångsättningen till 2 500 – 3 000 lägenheter.

⁶ Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret



Erfarenheter från de senaste åren visar dock att det är svårt att bedöma de faktiska antalet byggstartar. För många projekt drar planarbetet ut på tiden, vilket i en del fall beror på att projekten innebär en konflikt med andra intressen. En annan omständighet som inte kontoret kan påverka är byggherrarnas möjligheter att finansiera projekten.

Det som talar för att bostadsbyggandet kommer att öka de närmaste åren är att markanvisningarna för bostäder ökat kraftigt de senaste åren. En fortsatt stor inflyttning till Stockholm innebär att efterfrågan på bostäder ökar. En osäkerhet är dock hur försvagningen av konjunkturen kommer att påverka efterfrågan på bostäder.

Lämplig mark ska tas fram

För att möta den ökade efterfrågan på bostäder och få ett varierat utbud i hela staden kommer kontoret att öka volymen och intensifiera framtagandet av lämplig mark för bostadsbebyggelse. Det är nödvändigt för att stadens mål om en årlig bostadsproduktion om minst 2 000 lägenheter framöver ska kunna uppnås. Målet är satt på en realistisk nivå men täcker inte behovet då hela stockholmsregionen beräknas växa med 20 000 invånare per år de kommande åren.

Kontoren bedömer regelmässigt alla nya projekt i City för att se om bostäder kan inrymmas. Fastighetsägarnas motstånd mot att inrymma bostäder är dock av ekonomiska skäl kompakt så länge lägenheterna endast kan upplåtas med hyresrätt. Tredimensionell fastighetsindelning⁷ kan förmodligen ändra fastighetsägarnas inställning till att kompletteringsbygga bostadsrätter på befintliga kontorshus.

För att ytterligare tillskapa bostäder i övriga innerstaden genomfördes 2000 en markinventering för kartlägga tänkbar mark för ny bebyggelse – ”Gluggutredningen”. Denna resulterade i 47 möjliga platser för bostadsbebyggelse. Av dessa har hittills tio redovisats till gatu- och fastighetsnämnden vilket har resulterat i en tidig markreservat, sex markanvisningar och tre avslag.

⁷ Staden har länge verkat för att det öppnas för tredimensionell fastighetsindelning. En lagrådsremiss om detta lär under hösten 2001 förberedas inom justitiedepartementet.

En idékatalog har tagits fram i vilken kontoret kartlagt möjlig mark för nybebyggelse i ytterstaden och som redovisades för nämnden i början av 2001. Katalogen kompletterades med områden inom Spånga-Tensta som redovisades för nämnden i april 2001. Totalt föreslogs 51 områden för nybebyggelse omfattande ca 4 200 lägenheter. För de områden som anges som lämpliga för bostadsbebyggelse gäller dock att staden ännu inte tagit slutlig ställning till att de ska bebyggas. Områden får sedan prövas i den ordinarie planprocessen.

Vid årsskiftet 2000/2001 övertog gatu- och fastighetsnämnden ansvaret för hamnmarken. Gatu- och fastighetskontoret utreder tillsammans med Stockholms Hamn AB vilken mark som på kort och på lång sikt ska utnyttjas för fortsatt hamnverksamhet och vilken mark som långsiktigt kan omvandlas till attraktiva områden med blandad stadsbebyggelse.

Nybyggnationen ska i första hand ske på redan exploaterad mark för att på så sätt bevara parker och grönområden. Byggandet ska därför ske på rivningstomter, i nedlagda industri- och hamnområden samt genom överdäckning av tunnelbane- och järnvägsområden och liknande platser. För att frigöra sådan mark krävs åtgärder som marksaneringar, evakueringar, rivningar och omläggningar av vägnät m.m. Det gör att byggandet ofta är komplicerat och innebär stora kostnader för staden. Detta medför också att det är osäkert i vilken takt projekten kan genomföras. Hammarby Sjöstad, västra Kungsholmen, Liljeholmen/Årstadal och Gunnebo i Spånga är exempel på sådana projekt. För att möta den stora efterfrågan på bostäder kan viss del av oexploaterad mark behöva tas i anspråk.

2.3.5 Markföroreningar

Förorenad mark utgör ett av de största problemen ur miljösynpunkt främst på grund av bristen på anläggningar som kan behandla eller omhänderta förorenade jordar. Detta förhållande utgör kanske det största problemet för bostadsbebyggelse i staden. 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 lastbilstransporter genom att behandling kan ske i föroreningarnas närhet om detta är möjligt.

Den nya miljöbalken innebär att kraven på sanering av förorenad mark har skärpts avsevärt. I normalfallet är den som orsakat föroreningar ansvarig, men eftersom mycket förorenad mark är av historiskt ursprung, överförs ansvaret på markägaren. Det samlade behovet, för att åtgärda nu kända föroreningar, uppgår till storleksordningen 2 mdkr.

Under åren 1999-2003 har och kommer marken att saneras bl.a. inom följande områden; Sickla Udde inom Hammarby Sjöstad, Klara sjö på Kungsholmen, kvarteret Lyftkranen i Ulvsunda och Gasverkstomten i Värtan. Kostnaden för detta är 205 mkr, varav statsbidrag (LIP) erhålles med högst 90 mkr.

För att påbörja saneringsarbeten i Lyftkranen, Klara sjö och på Gasverkstomten krävs en prövning av Miljödomstolen och regeringen. Miljödomstolen har tillstyrkt och regeringens tillåtlighetsprövning förväntas bli klar kring årsskiftet 2001/2002, varefter dom kan meddelas.

I flera projekt, där sanering av mark varit nödvändigt, i Hammarby Sjöstad, kvarteret Lilla Lux på Lilla Essingen och kvarteret Gunnebo i Vinsta har byggherrarna tagit en aktiv roll i problematiken kring markföroreningarna.

Kontoret utreder också förutsättningar för sanering av mark i ytterligare områden som på sikt kan bebyggas. Bland sådana områden kan nämnas Lövsta, Värtan, Louden m.fl.

Marksanering är mycket kostnadskrävande och fordrar statliga bidrag för att kunna genomföras. I budgetpropositionen aviseras kraftigt ökade satsningar på marksanering.

2.3.6 Ekologiskt byggande

En revidering av stadens program för ekologiskt byggande godkändes av gatu- och fastighetsnämnden i oktober 2000. Programmet ska också behandlas av kommunfullmäktige. Byggbranschen är delaktig i programmets tillämpning.

Allt bostadsbyggande i staden ska tillämpa ekologiskt byggande i byggprocessen och regleras i exploateringsavtal eller motsvarande. Detta följs upp i den referensgrupp som bildats där bl.a. byggbranschen är representerad.

2.3.7 Markanvisningar

Enhetsspecifikt åtagande:

- ☞ Tillhandahålla ett aktuellt markanvisningsregister på kontorets hemsida samt besvara intresseanmälningar inom 15 dagar

En ny markanvisningspolicy antogs av gatu- och fastighetsnämnden 2000 för att främja konkurrens och mångfald.

År 2000 tilldelades 42 markanvisningar omfattande ca 3 500 lägenheter. Det är en betydande ökning jämfört med åren 1998 - 1999 då sammanlagt 19 markanvisningar tilldelades omfattande drygt 800 lägenheter. För 2001 beräknas antalet komma att ligga på ungefär samma nivå som 2000. Det är viktigt att kontoret bibehåller denna höga nivå åren framöver för att bostadsbyggandet ska öka.

Anvisa mark genom anvisningstävlingar

Under 2001 har kontoret utöver direktanvisningar tagit in anbud vid fördelning av mark till byggherrar. Anbud har tagits in för Kölnan, Sjöstadporten och Sickla Park i Hammarby Sjöstad, Kista Residence Tower och ett antal mindre bostadsprojekt i ytterstaden.

Målsättningen är att under 2002 öka andelen markanvisningar via anbud genom att tillämpa förfarandet i lämpliga projekt. I enlighet med markanvisningspolicyn kommer dock även fortsättningsvis en stor del av markanvisningarna att ske genom direktanvisning.

2.3.8 Öka ytterstadens attraktionskraft

Det råder en stark tillväxt i delar av ytterstaden. Nya arbetsplatser växer fram i bl.a. Kista, Liljeholmen och Telefonplan och nya attraktiva bostäder i exempelvis Årstadal, Liljeholmen, Långbro och Östberga. På Årstafältet pågår utbyggnad av en landskaps-park. Det är viktigt att denna positiva utveckling tillvaratas och sprids till andra delar av ytterstaden. Stadens olika resurser måste samverka och samordnas för att uppnå en kraftfull utveckling. Ett exempel på detta är Kistavisionen.

I april 2001 beslöt kommunstyrelsen att ge stadsledningskontoret tillsammans med näringslivskontoret, integrationsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret och utbildningsförvaltningen uppdrag att utarbeta en vision för söderort. Beslut om visionen kommer att tas av kommunstyrelsen i början av 2002. Syftet med visionen är att lyfta fram de kvalitéer och möjligheter som finns i söderort. Kontorets medverkan till genomförandet av visionen kommer att vara en viktig arbetsuppgift under åren framöver eftersom det kommer att finnas behov av nya arbetsplatser, nya bostäder, upprustning av den fysiska miljön och satsning på infrastruktur för att öka attraktionskraften.

Kistavisionen

I stadens framtidsbild för Kista Science City kommer bostads- och företagsområden att bindas samman för att skapa ökad integration mellan boende, näringsliv och skola.

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

Kontoret tar fortlöpande fram utredningar för framtida gatu-, park- och bebyggelsestrukturer i det framtida Kista Science City. Områdena vid Kista idrottsplats och Kista Gård, där det nya IT-universitetet och studentbostadsområdet ska inrymmas kommer särskilt att studeras. Den ökade trafikbelastningen som expansionen medför innebär att betydande åtgärder på vägnätet behöver göras. Enligt beslut i kommunfullmäktige kommer en breddning av Akallavägen⁸ påbörjas under 2002. Vidare kan en förbindelse mellan Akalla och Kista företagsområden genom en förlängning av Esbogatan behövas.

Till framtidsbilden hör också Järva friområde. Här pågår ett programarbete gällande de idéer som framtidsbilden innehåller för friområdet. Så snart framtidsbilden tagits i fullmäktige kommer förslaget till markanvändning och verksamheter inom området att föreläggas gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Verksamheter som diskuteras och utreds inom området är bl. a. utomhusbad, sportfält, ridverksamhet, golf, våtmarksanläggningar och begravningsplats. Viktiga frågor är också problem med den olagliga trafiken samt att säkerställa kulturlandskapets hävd och skötsel.

2.3.9 Studentbostäder

Gatu- och fastighetsnämnden har det samordnande ansvaret för att öka byggandet av studentbostäder. Markanvisning har skett för ca 1 100 bostäder i sju projekt under 2000 fram till september 2001.

- ☞ I kvarteret Fyrspannet på Södermalm avser Einar Mattsson att uppföra en fastighet med såväl ”vanliga” bostäder som studentbostäder. Planen är antagen i september 2001 och beräknad byggstart till 2002. Studentbostäderna placeras på första våningen. Samtliga lägenheter upplåts med hyresrätt.
- ☞ I Hammarby Sjöstad pågår byggnation av 500 studentlägenheter inom kvarteret Proppen. Dessa är färdiga 2002 och byggherre är Stockholms Studentbostäder. En markanvisning inom detaljplaneområde Sickla Park ger ca 160 studentlägenheter till vintern 2004. Byggherre för dessa är Svenska Bostäder.

⁸ Se mer om Akallavägen i avsnitt 2.2.9

- ☞ Inom stadsdelen Kista planeras för studentbostäder på ett flertal olika platser. Idag finns ca 140 temporära studentlägenheter invid Kista IP. Svenska Bostäder bygger ca 100 lägenheter som påbyggnad på befintliga hus i Husby samt ca 110 lägenheter i kvarteret Randers. I kvarteret Rödbby kommer Folkhem vid årsskiftet påbörja byggandet av 27 lägenheter. I samband med Kista Centrums utbyggnad kommer 375 studentlägenheter att byggas i fyra hus ovanpå centrumanläggningen. I projektet tillkommer dessutom forskarbostäder. Hela utbyggnaden beräknas vara färdigställd 2003. Svenska Bostäder har 2001 fått markanvisning för studentbostäder i kvarteret Lillehammer där ett daghem rivs för att ge plats åt 100 - 150 studentbostäder m.m. I strukturplanen för Kista Science City är studentbostäderna en viktig beståndsdel. Flera hundra lägenheter planeras i och omkring området invid Kista IP och Kista Gård.

2.3.10 Några större bostadsprojekt

Persikan 5

I kvarteret Persikan på Södermalm ligger en av SL:s två bussdepåer för innerstadsbussar. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Landstinget/Locum. Under förutsättning att en alternativ placering går att finna för bussverksamheten skulle kvarteret kunna bebyggas med 700-800 lägenheter. Diskussioner och utredningar pågår angående alternativa lägen för bussdepån. Detaljplanearbete har påbörjats för området.

Lux, Lilla Essingen

På den gamla Elektrolux-tomten planeras ca 850 lägenheter byggas varav ca 100 i ombyggda gamla kontorsbyggnader och kommersiella lokaler i de gamla kulturklassade industribyggnaderna. Ombyggnad pågår och första inflyttning skedde i början av 2001. Området kommer att byggas etappvis och stå klart 2005. JM äger största delen av området och kommer att uppföra bostadsrättslägenheter. Staden äger viss mark och har anvisat SKB mark för ca 85 lägenheter (kooperativ hyresrätt) och ska sälja mark för ca 35 lägenheter till Selmer Bostäder AB (bostadsrätt). JM anlägger och finansierar alla allmänna gator, parker och strandpromenader i området. Nämnden bekostar alla bullerplank som krävs.

Sabbatsberg

För Sabbatsbergs sjukhusområde har stadsbyggnadsnämnden antagit ett områdesprogram. Totalt beräknas antalet lägenheter och studentlägenheter bli 500-600. Intresserade byggherrar förhandlar nu med markägaren, dvs Landstinget, om markförvärv. Första detaljplanen inom området påbörjas vintern 2001/2002. Inflyttning i området beräknas till perioden 2004-2008.

Svea Artilleri, Östermalm

Inom kvarteret planeras ca 300 nya lägenheter – varav ca hälften i olika former av äldreboende – och ca 8 500 m² BTA nya lokaler för Försvarshögskolan. Merparten av lägenheterna ska vara smålägenheter. Utöver detta planeras underjordiska parkeringsgarage, gator och en ny park. Staden äger idag 23% av marken i området, men kommer efter ett markbyte med Vasakronan att disponera mark motsvarande 36% av nybyggnadsrätterna. Byggherrar är Probitas (äldreboende), SBC (trygghetsboende), JM (vanliga bostäder), Kasernen (hotelllägenheter) och Vasakronan (skollokaler, kontor).

Detaljplanen planeras att ställas ut i januari 2002. Byggstart tidigast i september 2002 och första inflyttning årsskiftet 2004/05.

Hammarby Sjöstad

Sickla Udde

Sickla Udde utgör den första etappen av södra delen av Hammarby Sjöstad. Exploateringsområdet omfattar ca 1 200 lägenheter, skola och stadspark. Under 2001 har kontoret fortsatt med lednings- och gatuarbeten, arbetena med Tvärbanan framskrider som planerat, och byggherrarna har fortsatt sina arbeten. Vid årets slut pågår arbeten i alla kvarter. Inflyttningarna fortsätter under 2001 för att kulminera under 2002. Under 2002 kommer anläggningsarbetena att vara slutförda och park- och finplaneringsarbeten fortsätter. En skola förlagd i paviljonger på bollplan i parken togs i drift till skolstarten i augusti 2001. Byggnadsarbeten kommer att pågå t.o.m. 2003.

Sickla Kaj

Sickla Kaj är den andra byggetappen på södra sidan av Hammarby Sjöstad. Exploateringsområdet omfattar ca 1 100 lägenheter samt kommersiella lokaler. Under 2001 kommer påbörjad sanering samt lednings- och gatuarbeten att avslutas. Finplaneringsarbeten i Hammarby allé har påbörjats under 2001 och kommer att fortsätta under 2002. Byggarbetena inom samtliga kvarter har påbörjats och pågår till 2003.

Luma

Luma omfattar i huvudsak en stadspark samt delar av Hammarby Allé och Tvärbanan. Under 2001 har anläggning av park, och utbyggnaden av Tvärbanan påbörjats. Det underjordiska garaget har i princip färdigställts av Mälartorget. Under 2002 kommer den södra delen av parken att färdigställas och de norra delarna av parken kommer att påbörjas.

Mårtensdal

Exploateringsområdet omfattar arbeten för Tvärbanan Ost samt Hammarby Allé. Under 2001 färdigställs spår- och bussområdet i alléns mitt. Alla ledningar har förlagts i norra delen av allén. Vidare har under 2001 mark- och VAarbeten påbörjats för södra delen av allén samt byggande av en ny rondell vid Skansbron. Under 2002 kommer arbetena i södra allén samt byggnationen av den nya rondellen vid Skansbron att fortgå för att öppnas i slutet av 2002.

Snabbspårvägen till Hammarby Sjöstad färdigställs

Under första halvåret 2002 färdigställs spårläggningen för förlängningen av Tvärbanan (snabbspårvägen) från Gullmarsplan till Hammarby sjöstad. Efter installering av signalsystem m.m. samt provdrift beräknas trafikeringen på sträckan kunna påbörjas vid årsskiftet 2002/2003, vilket innebär en god samordning med bostadsutbyggnaden i Hammarby Sjöstad.

Lugnet 1

Arbetena omfattar evakuering av kvarvarande hyresgäster, rivning av byggnader och övertäckning av kvarvarande föroreningar i avvaktan på beslut om sanering. Delar av området sanerades under 2000 i samband med saneringen på Sickla Udde. Markytan kommer sedan att iordningställas bl.a. för parkeringsplatser.

Sickla Kanal

Under 2001 har rivning av kajanläggning och sanering av marken påbörjats. Gatu- och ledningsarbeten kommer att påbörjas under fjärde kvartalet 2001. Byggherrarna påbörjar sina arbeten på kvartersmark under första kvartalet 2002.

Planeringsprojekt inom Hammarby Sjöstad

Planarbete pågår inom sex områden och beräknas påbörjas för ytterligare minst tre områden under 2002. Under senare delen av 2001 övergår två av planeringsprojekten till genomförandeprojekt. Projekten Hammarby Gård, Kölnan samt Sjöstadporten beräknas få genomförandebeslut under senare delen av 2002. Pågående planeringsprojekt omfattar cirka 1 700 lägenheter och över 100 000 m² lokaler.

Liljeholmstorget

En omfattande omvandling av Liljeholmstorget påbörjades i maj 2001. Liljeholmstorget är idag en omstigningspunkt mellan tunnelbana och ett antal busslinjer. En knutpunkt för kollektivtrafik ska anläggas på torget. I den ingår en ny bussterminal och en hållplats för Tvärbanan. Tunnelbanestationen kommer att byggas över med bostäder och lokaler. JM Byggnads AB har fått en markanvisning för detta. Bolaget har också köpt intilliggande kvarter som delvis byggs ovanpå bussterminalen. Förutom att vara bytesplats för kollektivtrafik kommer Liljeholmstorget att utnyttjas för bostäder och kontor samt olika former av service. Rica City Hotels fick i maj 2000 en preliminär markanvisning för att pröva möjligheten att uppföra ett hotell mot Södertäljevägen. Totalt omfattar projektet ca 300 lägenheter och ca 20 000 m² lokaler och ca 9 000 m² hotell.

Årstadal

Inom det gamla industriområdet Årstadal vid Årstaviken planeras för byggande av drygt 2 000 lägenheter och ett stort antal arbetsplatser. Området, med ett fint sjöläge, kommer att förvandlas till ett attraktivt bostads- och arbetsplatsområde med innerstadskaraktär. Under sommaren 2001 påbörjade JM byggandet av de 250 första lägenheterna.

En trafik- och exploateringsutredning kring en ombyggnad av Södertäljevägen har genomförts. Den ger förslag på olika alternativ på utformning och funktion för en ombyggnad med intilliggande nya arbetsplatser. Projekteringen för stadens arbeten påbörjas 2002 och de större gatu- och parkarbeten inom området och ombyggnaden av Södertäljevägen, kan påbörjas 2003. Ombyggnaden av Södertäljevägen med ny tillfart till området kräver mycket stora investeringsvolymmer.

Långbro Park

JM har förvärvat större delen av Långbro f. d. sjukhusområde och förhandlar med landstinget och staden om köp av två återstående fastigheter för att där uppföra ett bostadsområde. JM avser att upprusta och bygga om den äldre vårdbebyggelsen till främst bostäder (ca 100 lägenheter) medan de nyare vårdbyggnaderna mot Mickelbergsvägen rivs och ersätts med ny bostadsbebyggelse. Nyttillskottet i hela området bedöms bli 700-750 lägenheter.

Ett detaljplaneförslag för hela f.d. sjukhusområdet har upprättats och godkänts av stadsbyggnadsnämnden. Detta förslag åtföljs sedan av ett antal detaljplaner. Den första detaljplanen beräknas bli klar i slutet av 2001 och omfattar området mellan parken och Mickelbergsvägen och inrymmer ca 460 nya lägenheter.

Ett ramavtal som reglerar JM:s och stadens åtagande för hela området har godkänts i nämnden. Stadens åtagande gäller främst upprustning och ombyggnad av det omgivande gatunätet samt anläggande av en ny lekplats. JM lämnar ett ekonomiskt bidrag till dessa kostnader. I stadens åtaganden, d.v.s. för stadsdelsnämnd, ingår även att överta parkens skötsel tre år efter färdigställandet. Ett gestaltungsprogram för parken och den yttre miljön har gemensamt upprättats av staden och JM.

Projektet har startat med en ombyggnad av den f.d. vårdbyggnaden "Stora Kvinns" till ca 70 lägenheter och fortsätter med att "Hjälpmedelscentralen" vid Mickelsbergsvägen upprustas för att inrymma verksamheter och vårdbostäder. Vårdbyggnaden "Stora Mans", som byggs om först om några år, föreslås innehålla verksamheter som skola och daghem. Byggstart för nybebyggelsen beräknas till slutet av 2001 och utbyggnaden beräknas sedan pågå till omkring 2008.

Gunnebo

Mellan Spånga station och Lunda företagsområde ska ett nytt bostadsområde uppföras på obebyggd industrimark. Befintlig kontors- och industribebyggelse samt tennishallen ska integreras med den nya bebyggelsen. I den östra delen som ligger närmast Spånga station kommer JM att bygga 290 bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus samt åtta gruppbofästigheter. Inom det västra området ska SMÅA bygga ca 70 rad- och parhus. I den centrala delen lokaliseras en låg- och mellanstadieskola för 350 elever och förskolebarn. Viss mark i den östra delen är förorenad och måste saneras av JM.

Den första etappen av bostäderna påbörjas under hösten 2001. Utbyggnaden av flerbostadshusen beräknas att pågå i fyra år med sista inflyttning hösten 2005. Starten för skolan planeras till höstterminen 2004.

Fler projekt med planerad byggstart 2002

☞ Smyrna, Östermalm	Ca 110 lägenheter.
☞ Fyrspannet, Södermalm	Ca 40 lägenheter. Studentbostäder och hyresrätter.
☞ Gamen 8, Södermalm	Ca 100 lägenheter.
☞ Randers, Kista	100-150 studentlägenheter.
☞ Vårbergs Centrum	Ca 95 lägenheter.
☞ Östbergahöjdens Centrum	Ca 30 lägenheter.
☞ Lagen etapp II, Årsta	Ca 25 lägenheter.

2.3.11 Arbetsplatser

Utbyggnad av hotell

Under kommande år kommer kontoret att medverka i planarbete och genomförande av hotellutbyggnad på bl.a. följande platser:

- ☞ Skanstull
- ☞ Slussen i kvarteren Ormen och Ormsaltaren
- ☞ Krillans krog, Kristineberg
- ☞ Lindhagensplan
- ☞ Klara Postterminal, City
- ☞ Liljeholmstorget

Förutsättningarna ska utredas för hotell och konferensanläggning på västra Kungsholmen.

Om samtliga projekt kommer till genomförande kan ca 2 000 hotellrum tas i bruk fram till 2005. Genom om- eller tillbyggnad av befintliga hotell kan ytterligare några hundratals rum tillkomma de närmaste åren. Med antagande om en rimlig tillväxttakt bör ytterligare 2 000 rum tillföras staden under den närmaste tioårsperioden.

Några arbetsplatsprojekt i Kista

Se även avsnitt 2.3.8 om Kistavisionen.

Kista Science City

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

Tyngdpunkten i kommande programarbete utgörs av KTH:s etablering av det nya IT-universitetet. I programarbetet kommer lokaliseringmöjligheter för studentbostäder särskilt att studeras. Även samband med integrationsmöjligheter mellan KTH, företag och boende kommer att belysas.

Skanska bygger 40 000 m² kontorslokaler vid kvarteret Knarrarnäs och Wihlborgs genomför en utbyggnad av 15 000 m² kontor inom tomträttsfastigheten Reykjavik 1.

Kista Science Tower

NCC Fastigheter AB bygger ca 55 000 m² BTA kontor inom fastigheten Katla söder om Kista Centrum. Projektet får en högsta byggnad om 32 våningar. NCC Fastigheter AB har köpt marken av staden. En ny rondell anläggs i Hanstavägen för gemensam tillfart för Kista Tower och Kista Centrum.

Kista Residence Tower

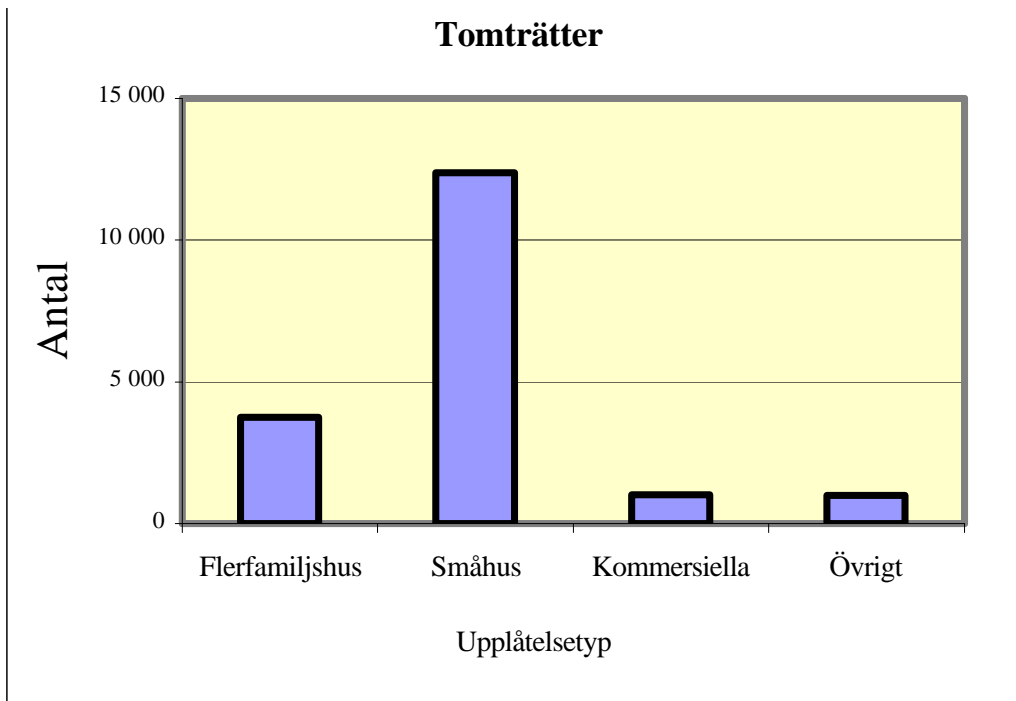
Staden har efter anbudstävling tecknat avtal, som godkändes av gatu- och fastighetsnämnden i april 2001, med NCC om försäljning av ett ca 2 500 m² stort markområde norr om Kista Centrum för ca 95 mkr. NCC:s utbyggnadsförslag utgörs av ett 39 våningar högt rundat och tornformat lägenhetshotell som innehåller ca 250 lägenheter för företag i Kista, ca 6 000 m² leisure/galleria och ca 7 000 m² kontor. Det s.k. Leisure Center för publika verksamheter förbinds med en täckt gångbro till den nya galleriagången i Kista Galleria.

Detaljplanarbetet startades under hösten 2001 och detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden under första halvåret 2003.

Kista Centrum

Kommunfullmäktige godkände i november 2000 ett avtal med Länsförsäkringar om försäljning av tomträtten Danmark 1, d.v.s. nuvarande centrumfastigheten, samt den obebyggda fastigheten Danmark 2. Projektet omfattar förutom en betydande utökning av butiksytorna i det nya Kista Centrum – Kista Galleria - ca 375 studentbostäder, 100 företagslägenheter och en biograf om 14 salonger med ca 2 000 sittplatser. Studentlägenheterna blir inflyttningsklara inför höstterminen 2002 medan butiker och biografen beräknas bli färdigställda till årsskiftet 2002/2003.

2.3.12 Markförvaltning



Gatu- och fastighetsnämnden upplåter per den 1 september 2001 ca 18 200 fastigheter med tomträtt, varav ca 2 600 är belägna i andra kommuner. Ca 17 200 fastigheter är upplåtna för bostadsändamål m.m. och ca 1 000 fastigheter för kommersiella ändamål.

Jämfört med föregående års verksamhetsplan har antalet tomträttsfastigheter som nämnden upplåter minskat med ca 8 700.

Friköp av tomträttsmark

I juni 1999 beslutade kommunfullmäktige att tomträttshavare till av staden upplåten tomträttsmark för småhus skulle få friköpa sina tomträtter till ett pris om 50% av marktaxeringsvärdet. Efter fullmäktiges beslut har drygt 18 000 anmält sitt intresse av att få friköpa sina tomträtter. I slutet av augusti 2001 har ca 13 200 friköp genomförts.

Återstående friköp för de som hittills anmält intresse kommer till största delen att avslutas under 2001 och helt avslutas under 2002. Bland de återstående försäljningarna finns ett antal komplicerade friköp som kräver stora arbetsinsatser varför de projektanställda som handlägger friköpen kommer att behövas även under 2002, dock med en successiv neddragning.

Under 2001 har intresset för att friköpa minskat avsevärt. Friköpspriset baseras på det marktaxeringsvärde som gäller vid tidpunkten för intresseanmälan och då marktaxeringsvärdet höjts 2001 har också friköpspriset blivit högre. Under första halvåret 2001 har ca 200 intresseanmälningar inkommit.

Se mer om försäljning under förslag till nämndens budget förv nr 181.

2.4 Fastighetsförvaltning

I budget 2002 finns ingen prioriterad inriktning med direkt syftning på gatu- och fastighetsnämndens fastighetsförvaltning. Däremot anges i kommunfullmäktiges budget för gatu- och fastighetsnämnden följande mål under programområde fastighetsförvaltning som översatts till inriktningsmål och generella åtaganden.

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

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

- försäljning av mark och byggnader
- underhåll av stadens fastigheter

2.4.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ⌘ förvalta, förädla och sälja fastigheter affärsmässigt i överensstämmelse med politiska riktlinjer
- ⌘ tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter

2.4.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

Vi åtar oss att

- ⌘ vid investeringsbeslut beakta framtida nyttighet för stadens invånare
- ⌘ försälja mark och byggnader

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

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

2.4.3 Ekonomiska resurser

Driftverksamhet: Kostnader 1 058 mkr och intäkter 1 058 mkr
 Investeringsplan: Utgifter 508 mkr

2.4.4 Hyresvärd

Kvaliteten i de levererade tjänsterna är av central betydelse. De flesta av de nedan nämnda åtagandena som är av särskilt intresse för hyresgästerna har distribuerats till samtliga hyresgäster i en folder. Av foldern framgår också hur klagomål och synpunkter hanteras.

Enhetsspecifika åtaganden

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

Kontoret planerar att regelbundet gå ut med kundenkäter till samtliga hyresgäster i syfte att undersöka kundtillfredsställelsen och kunna förbättra kvaliteten i tjänsterna.

2.4.5 Underhåll

Enhetsspecifikt åtagande:

☞ Upprätta en årlig underhållsplan

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

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

Ett stort problem är det eftersatta underhållet i de barnstugor som nämnden förvärvade 1998 från de kommunala bostadsbolagen⁹ samt de parklekar som överfördes 1999 från f.d. kultur- och idrottsförvaltningen. Framför allt är det problem i inomhusmiljön med fukt i golv- och grundkonstruktioner, läckage i rördragningar samt läckande tak. Problem med eftersatt underhåll finns också i AO Egendoms behandlingshem.

2.4.6 Fastighetsbestånd

Vid ingången av 2002 uppgår förvaltningsvolymen till ca 1 160 000 kvm lokaler samt ca 23 800 hektar lantegendomar med tillhörande byggnader för jord- och skogsbruk.

Fastighetsbeståndet har i huvudsak följande fördelning:

Typ av lokal ¹⁰	Lokalyta kvm	Andel %
Kommersiella lokaler	265.000	23
Sjukhem och vårdhem	351.000	30
Barnstugor, parklekar	237.000	20
Förvaltningslokaler	147.000	13
Kulturlokaler	160.000	14

Fortsatt låg vakansgrad

Vakansgraden (tomma lokaler) under år 2002 beräknas vara fortsatt låg, ca 1,8 procent av det totala egna fastighetsbeståndet. Samtliga vakanser är av strategiskt slag, där t.ex. tomställning är en medveten handling inför ombyggnation eller försäljning. Som exempel kan nämnas Blackebergs sjukhus i avvaktan på ombyggnad.

2.4.7 Kvalitets- och miljöarbete

Sedan flera år har ett omfattande kvalitetsarbete bedrivits. Kvalitetssystemet är nu i drift och dokumenterat i handböcker. Under året kommer vissa handböcker, t.ex. byggprojekt, att revideras.

Arbetet med kompletteringar utifrån miljöaspekter i kvalitetshandböckerna pågår kontinuerligt. Handlingsplanen för miljöarbetet revideras inför 2002 och utifrån resultat kommer ytterligare kompletteringar av åtaganden eventuellt att bli aktuella.

⁹ För sanering av grund-/ och fuktskador har 25 mkr satts av i plan 2002.

¹⁰ Sjukhemslokalerna omfattar Beckomberga som är en inhyrd lokal.

Kontoret arbetar vidare med olika frågor inom miljöområdet. En översyn av *kemikalieinnehav* och användningsområden för kemikalier kommer att göras under 2002. Kontoret ska också verka för att *öka miljömedvetandet* hos våra hyresgäster och arrendatorer.

Enhetsspecifikt åtagande

- ☞ Genom riktad information - skriftlig och muntlig - öka hyresgästernas-/arrendatorernas miljömedvetande

Ett viktigt miljömål är att bevara den *biologiska mångfalden*. I nämndens inriktningsbeslut 2001-06-12 avseende försäljning av stadens mark utanför kommungränsen ges kontoret uppdraget att skydda områden som är viktiga för stockholmarnas friluftsliv och områden som är viktiga för att säkra den biologiska mångfalden. Dessa områden skall identifieras och skyddas innan en försäljning kan bli aktuell. Kontoret skall samråda med Länsstyrelsen, organisationer och föreningar. Detta samråd har nyligen påbörjats.

Enhetsspecifikt åtagande

- ☞ Förnya FSC-certifikat (miljöcertifiering av skogsbruket)

2.4.8 Fastigheter - resurs för en vacker stad

Kontoret förvaltar ett flertal fastigheter som har betydelse för uppfattningen om Stockholm som en vacker stad. Ett exempel är stadshuset, stadens kanske vackraste byggnad. För att byggnaderna helt ska komma till sin rätt är det viktigt att tillräckliga resurser för underhåll och skötsel kan sättas av.

Enhetsspecifikt åtagande

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

2.4.9 Lokallots

En s.k. lokallots inrättades under 2000 vilken är tänkt att så långt som möjligt hjälpa enskilda anordnare/företagare, som behöver lokaler. Funktionen kan därigenom ge sitt bidrag till företagsamheten inom staden.

2.4.10 Övriga frågor och uppdrag

Prövning av investeringar i lokaler i kommunstyrelsens ekonomiutskott

I budget 2002 fastställs att investeringar över 5 mkr fr om 2002 ska behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott. Detta kommer att beaktas i investeringsprocessen.

Klargörande av förutsättningarna för finansieringen av investeringar

I budgeten ges nämnden i uppdrag att klargöra förutsättningarna för finansiering av investeringar i dialog med berörda nämnder som förhyr lokalerna. I samband med avtal med stadens olika nämnder om investeringar finns redan idag i rutinen att den beställande förvaltningen alltid informeras om förändringen av hyreskostnaden. Avtalet om investeringen har ofta formen av ett s.k. Letter of intent vari bl.a. ekonomiska konsekvenser som hyresökningar framgår.

Försäljning av kulturfastigheter till Stadsholmen AB

I budget anges att kulturfastigheter som bedöms vara strategiskt värdefulla för staden att behålla i egen ägo ska efter prövning av gatu- och fastighetsnämnden och Stadsholmen

AB säljas till Stadsholmen AB. Kontoret har pågående diskussioner om försäljning av Bysis (Uven Större 4), Justitia 27 (Blockmakarens hus) och Barnängens Gård 1. Försäljningen beräknas kunna ske 2001/2002. Eftersom avtal inte har träffats har ekonomiska konsekvenser inte medtagits i verksamhetsplanen.

Överföra ansvaret för Liljevalchs konsthall

Av budgeten framgår att en översyn ska göras om att eventuellt överföra ansvaret för lokalen Liljevalchs konsthall till gatu- och fastighetsnämnden från kulturnämnden. Diskussioner med kulturnämnden har påbörjats i denna fråga. Någon överenskommelse har ännu inte träffats varför det inte finns upptaget några ekonomiska konsekvenser i verksamhetsplanen.

Ta aktiv del av cityförnyelsen och få till stånd fler bostäder

Fastighetsförvaltningen har små förutsättningar vad gäller det egna engagemanget i detta uppdrag men kommer att verka i enlighet med uppdraget om möjlighet ges. Ett exempel kan dock nämnas som planeras och det är ombyggnad av några barnstugor till studentbostäder.

Insatser för hemlösa.

En insats för hemlösa som kontoret medverkar i är att del av fastigheten Gamlebo 8 f.n. byggs om till sjukhem för hemlösa.

Nackareservatet

Kommunfullmäktiges uttalande om att Nackareservatet ska bli ett naturreservat kvarstår i budget 2002. Från stadens sida förutsätts att Nacka kommun deltar i finansieringen av reservatsbildningen.

3 KOSTNADSEFFEKTIVITET OCH SUND EKONOMI

Kommunfullmäktige anger i budget 2002 följande prioriterade inriktningar:

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

Kommunfullmäktige anger vidare att under treårsperioden kommer därutöver följande frågor att vara av särskild vikt:

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

3.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

- ☞ upphandla verksamheter i konkurrens (utom myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner)
- ☞ vidareutveckla ett integrerat ledningssystem i syfte att effektivisera verksamheten
- ☞ bedrivs inom angivna budgetramar och uppnå fastställt avkastningskrav

3.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

Vi åtar oss

- ☞ skapa förutsättningar för andra driftformer och upphandla drift i enlighet med fastställd aktivitetsplan
- ☞ genom fortsatt utveckling av styr- och stödfunktioner samt integrerad uppföljning av verksamhetens ekonomi, kvalitet och miljö ge förutsättningar för en effektiv resursanvändning
- ☞ vid befarad avvikelse vidta åtgärder för att uppnå budgetbalans

3.3 Upphandling i konkurrens

3.3.1 Aktivitetsplan

Varje nämnd ska årligen redovisa en aktivitetsplan för upphandling, konkurrens och valfrihet.

I verksamhetsplan 2001 redovisas nämndens Aktivitetsplan 2001. Denna bygger på planen 2000 – 2004 som anger inriktningen för det fortsatta arbetet med att aktivt pröva verksamheter för konkurrensutsättning och i vilken takt detta ska ske. Undantagna verksamheter är myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner.

Utöver Aktivitetsplanen för 2000 - 2004 pågår arbete med strukturella översyner av vissa verksamheter. Syftet med detta är att ta fram beslutsunderlag för kommande konkurrensutsättningar och att nå målet att renodla kontoret som beställarorganisation.

Anbudsupphandling ska genomföras för de verksamheter där prövningen visar att verksamheten kan bedrivas till lägre kostnad med samma kvalitet eller till samma kostnad med högre kvalitet. Gatu- och fastighetskontoret har också som mål att personalresurserna ska minskas och anpassas till kontorets beställarorganisation inom samma period.

Det övergripande målet för Aktivitetsplanen är att gatu- och fastighetskontoret under perioden fram till och med 2004 ska renodla sin roll som beställare. Det innebär att all verksamhet, bortsett från myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner, ska prövas för konkurrensutsatt upphandling inom fem år.

Aktivitetsplanen för 2002 redovisas i bilaga 11.

3.3.2 Verksamheten handlas upp i konkurrens

När de tekniska förvaltningarna omorganiserades 1993 infördes till stora delar en beställarorganisation vid gatu- och fastighetskontoret. De tidigare projekteringsresurserna fördes över till Stockholm Konsult och entreprenadresurserna till Stockholm Entreprenad. Den 1 januari 1996 bolagiserades Stockholm Konsult och projekteringsverksamheterna överfördes till AB Stockholm Konsult Stadsutveckling.

Det övergripande målet för aktivitetsplanen är att gatu- och fastighetskontoret under perioden successivt ska renodla sin roll som beställare. På sikt ska all verksamhet, bortsett från myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner, prövas för konkurrensutsatt upphandling. Dessa beslut har medfört att den alldeles övervägande delen av verksamheten vid kontoret handlas upp i konkurrens. Det gäller underhålls-, anläggnings- och byggnadsarbeten samt huvuddelen av programarbete, i princip all projektering och stora delar av byggledning och kontroll inom verksamhetsområdena hus, broar, anläggningar och landskap. Gatu- och fastighetskontoret har således inga egna resurser för denna typ av arbeten om man undantar en viss del drift av byggnader,

drift och underhåll av trafiksignaler och skyltar, trafik- och ledningstunnlar, gatuvärme och signalprojektering.

Kontoret bedömer att avvägningen egna anställda och anlitage av konsulter i huvudsak ligger på rätt nivå.

En förstärkning av beställarkompetensen behövs dock inom området konstbyggnadsunderhåll (broar och viadukter). I samband med omorganisationen 1993 fördes en stor del av beställarkompetensen över till Stockholm Konsult. Denna har legat kvar även efter ombildningarna av Stockholm Konsult. Nämnden beslutade i slutet av 1999 att kontoret ska bygga upp en egen organisation med beställarkompetens. Detta arbete pågår och den nya organisationen kommer att tas i drift 2003-01-01. För att upprätthålla en acceptabel beställarkompetens erfordras att den egna organisationen för verksamhetsområdet utökas från 4 till ca 15 personer. Projektering, byggledning samt entreprenader kommer att upphandlas i konkurrens på marknaden.

Upphandling – pris- och konjunkturutveckling samt utökad konkurrens

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

Kostnaderna påverkas naturligtvis också av de konjunktursvängningar som marknaden uppvisar. Under sista delen av 1990-talet och början av 2000-talet har vi upplevt en stark uppgång i byggbranschen som klart avspeglats i marknadspriserna. Sedan 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Prisökningarna i Stockholm har under 1999 och 2000 överstigit riksgenomsnittet. Byggindustrin, som en längre tid uppvisat god tillväxt, visar nu tecken på avmattning. Detta innebär att man kan förvänta att prisökningarna kommer att avta.

Sedan mitten av 1970-talet har antalet små och medelstora företag inom byggbranschen minskat kraftigt. Detta är en utveckling som begränsar konkurrensen. För att motverka denna utveckling bedriver gatu- och fastighetskontoret ett omfattande kvalitetsarbete för att bl.a. utöka konkurrensen och underlätta för mindre och medelstora företag att delta vid anbudsräkning. Som ett led i kvalitetsarbetet har en stor undersökning rörande leverantörers åsikter om gatu- och fastighetskontoret som upphandlare och beställare gjorts under 2000. Avsikten är att resultatet ska ligga till grund för det fortsatta förbättringsarbetet och förhoppningsvis leda fram till att flera leverantörer kan komma i fråga.

Stadens upphandlingar finns redovisade på hemsidan www.stockholm.se.

3.3.3 Organisation och ekonomistyrning

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

Kontoret har på olika sätt försökt att förbättra ekonomistyrningen. Bl.a. har prognossäkerheten haft vissa brister. Kontoret arbetar sedan två år tillbaka aktivt med uppföljning och lämnar månatligen en lägesrapport till nämnden.

Enhetsspecifika åtaganden

- ⌘ Årligen se över behovet av kompetensutveckling och erbjuda detta bl.a. via UtvecklingsProgrammet
- ⌘ Upprätta handlingsplan för personalförsörjning
- ⌘ Kontinuerligt se över personal- och lokalsituationen
- ⌘ Årligen upprätta en AU/IT-plan för prioritering av vilka system som ska vidareutvecklas
- ⌘ Genom fortsatt utveckling av styr- och stödfunktioner samt integrerad uppföljning av verksamhetens ekonomi, kvalitet, upphandling och miljö ge förutsättningar för en effektiv resursanvändning
- ⌘ Stödfunktionernas anvisningar och rapporteringar ska utformas utifrån ledningens och verksamhetens behov. Stödfunktionerna ska bistå med analyser och uppföljning som underlag för prioritering av verksamheten. Utformningen ska vara på ett sådant sätt att den ska kan förstås av alla som är berörda.
- ⌘ 99,5 % tillgänglighet under kontorstid till kontorets datasystem

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

3.3.4 Lokalförsörjningsplan

Från och med 2002 kommer en lokalförsörjningsplan att upprättas för Stockholms stad. Varje nämnd ska upprätta sin egen plan där samtliga lokaler tas upp. Utifrån en befolkningsprognos som sträcker sig tio år fram i tiden ska sedan bedömningar av förändringar i lokalbeståndet göras och kopplas till en bedömning av förändringarna av kostnader över tiden.

Lokalförsörjningsplanen ska vara ett instrument för staden att på lokal och central nivå kunna planera det långsiktiga behovet av lokaler och utgör en viktig grund för att uppnå ett effektivt resursutnyttjande. Målet är att skapa en långsiktigt hållbar lokalplanering så att lokalerna är utformade på bäst tänkbara sätt för verksamheterna till en rimlig kostnad.

På sikt ska en lokalresursplan tas fram med utgångspunkt i denna plan. Lokalresursplanen syftar till att långsiktigt planera hur stadens egna lokalresurser (inom gatu- och fastighetsnämnden och de kommunala bolagen) ska användas på bästa sätt. Lokalresursplanen ska tas fram i samarbete med Stockholm Stadshus AB och gatu- och fastighetsnämnden.

Lokalförsörjningsplan 2002

Kontoret kommer under 2002 att disponera en area av totalt ca 82 000 kvm.

Kontorslokaler, huvudsakligen i Tekniska nämndhuset men även på andra adresser, utgör

27 000 kvm. Genom konkurrensutsättningen har enstaka lokaler kunnat sägas upp.

Övrig area utgörs av förråd, teknikutrymmen, garage och parkeringsplatser.

Den totala årshyran beräknas till 41 mkr, varav huvuddelen (34 mkr) avser de administrativa lokalerna. Detta ger en genomsnittlig hyra av 1 260 kr/kvm för kontorslokaler. Gatu- och fastighetskontoret är själv hyresvärd för de flesta av lokalerna men även andra fastighetsägare är representerade.

Kontoret bedömer att behovet av kontorslokaler kommer att minska på lite längre sikt.

3.4 Budgetförutsättningar

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

3.4.1 Underlag till budget 2002 - 2004

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnade kontorets underlag till budget år 2002 och beräkningar för år 2003 och 2004 till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Kontorets förslag var att driftbudgeten skulle justeras för vissa verksamhetsförändringar och ekonomiska förändringar som kontoret inte kan råda över och att investeringsplanen skulle utökas enligt följande:

181

- ☞ Ökade kostnader med 44 mkr. Beroende på vissa omslutningsförändringar i samband med förvaltningsuppdrag, övertagande av hamnmark från Stockholm Hamn AB, ökade kostnader för Tranebergsbron, stadens andel av kostnader för den vägtrafikcentral som tas i drift under år 2001 och 3 mkr för rättsliga processer. Dessutom föreslog kontoret att 1 mkr anslås till administrationskostnader för
- ☞ ~~Lägre intäkter~~ ~~lägre kapital~~ kostnader med 334 mkr. Förändringen beror huvudsakligen på den stora volymen fastighetsförsäljningar som har/kommer att genomföras.
- ☞ Lägre intäkter; lägre avgälder beroende på fastighetsförsäljningar och lägre intäkter från parkerings- och trafikövervakningen
- ☞ Utökad investeringsplan till 1 625 mkr

182

- ☞ Borttagande av utökat avkastningskrav i budget 2001 för kommersiella lokaler med 12,1 mkr
- ☞ Ökade kostnader för underhåll med 6 mkr
- ☞ Ökade kapitalkostnader med 6 mkr
- ☞ Utökad investeringsplan till 508 mkr

Osäkerheter

I förslaget redovisade kontoret en rad osäkerheter. Av dessa kan följande nämnas:

- ☞ effekter på kostnader och intäkter av konkurrensutsättningen av parkering
- ☞ tomträtsavgälder; förändringar kan ske beroende på tillkommande försäljningar och på utfallet av domar och regleringar
- ☞ förändringar i ränteläget påverkar i hög grad resultatet
- ☞ en lösning på finansiering av de kostnader ombyggnaden av sjukhemmen genererar måste fastställas av staden

Beaktat i underlaget och kontorets bedömning av måluppfyllelse

I underlaget till budget 2002 – 2004 kunde kontoret inte bedöma effekter som då inte var kända av kommande förändringar med anledning av konkurrensutsättningen. Inte heller effekterna på hyres- och tomträtsintäkter av förväntade –men ej kända - försäljningar av kommersiella fastigheter kunde beaktas. Däremot inarbetade kontoret uppskattade effekter av försäljningen av småhustomträtter.

Med förslaget bedömde kontoret att verksamhetens mål skulle kunna uppfyllas i samma mån som för verksamhetsåret 2001. Kapitalförstöringen skulle motverkas med utökat

anslag för drift och underhåll. Ett utökat underhåll av stadens byggnader skulle ge en bättre standard för stadens verksamheter men även en bättre ekonomi på sikt.

3.4.2 Fastställd budget

Kommunfullmäktige fastställde budget 2002 den 15 juni 2002. För gatu- och fastighetsnämnden innebar detta bl.a. följande:

181

Godkändes/tilldelades

- ☒ Kostnader/intäkter överföring av mark från Stockholm Hamn AB
- ☒ Ökade kostnader Tranebergsbron och Vägtrafikcentralen
- ☒ Lägre avgäldsintäkter p.g.a. försäljningar
- ☒ Minskade kostnader för internränta
- ☒ Extrasatsningen på underhåll sänktes från 100 mkr till 50 mkr
- ☒ Minskade lokalkostnader genom effektivisering samt rationaliseringskrav 4,6 mkr
- ☒ Utökad investeringsplan enligt förslag till budget 2002 – 2004 samt 50 mkr extra till tillgänglighetsåtgärder och 50 mkr trafiksäkerhetsåtgärder enligt trafiksäkerhetsprogrammet

Godkändes inte

- ☒ Minskade intäkter för parkering (59 mkr)
- ☒ Administrationskostnader för övertalighet
- ☒ Ökade kostnader för uppdrag till stadens juridiska avdelning

182

Godkändes/tilldelades

- ☒ Minskat avkastningskrav för ökade underhållskostnader (endast delvis)
- ☒ Effekter av överföring av Bildmedia till stadsbyggnadsnämnden (endast delvis)
- ☒ Ökade kostnader för avskrivningar
- ☒ Minskade kostnader för internränta
- ☒ Ökad investeringsplan

181/182

- ☒ Försäljningsbetinget fastställdes till 500 mkr

3.5 Förslag till nämndens budget – förv nr 181

Kontoret föreslår förändringar jämfört med beslutad budget. Vilka poster som föreslås att justeras redovisas längre fram i avsnittet.

Förslag till budget, beslutad budget och kontorets förslag till verksamhetsplan, med föreslagna förändringar i sammandrag, är följande.

Förvaltning 181 mkr	GFN:s förslag till budget 2002	Budget 2002	Verksamhets- plan 2002	Differens VP/budget
DRIFTVERKSAMHET				
Drift och underhåll	920,3	862,2	815,3	46,9
Internräntor	1 085,0	1 085,0	1 085,0	0,0
Avskrivningar	85,0	85,0	85,0	0,0

Summa kostnader	2 090,3	2 032,2	1 985,3	46,9
Intäkter	1 922,9	1 981,9	1 883,7	-98,2
Netto	-167,4	-50,3	-101,6	-51,3
INVESTERINGSPLAN				
Utgifter (inkl förvärv)	1 624,5	1 724,5	1 748,0	-23,5
Inkomster (exkl försäljningar)	77,2	77,2	74,5	-2,7
Försäljningsbeting (181+182)	-	500,0	500,0	0,0

En redovisning av förändringar mot budget lämnas i bilaga 2. Sammanfattningsvis beror förändringarna, som redovisas i kolumnen "Differens", på följande:

☞ Driftbudgetens kostnader:		
Ökade övertalighetskostnader (parkering)		- 5 mkr
Medel för f.d. resursgruppen återredovisas		+ 6 mkr
Hyra Fastighets AB Bangårdsposten		-19 mkr
Minskade kostnader p.g.a. överföring av upplåtelser till SDN		+ 2 mkr
Besparingar inom drift och underhåll för att täcka intäktsminskningar		+ 70 mkr
Omslutningsförändringar som täcks av ökade intäkter		- 7 mkr
☞ Driftbudgetens intäkter		
Minskade parkeringsintäkter (varav externa uppdrag -10 mkr)		-64 mkr
Minskade intäkter från tomträter mm		-20 mkr
Minskade intäkter p.g.a. överföring av upplåtelser till SDN		-21 mkr
Omslutningsförändringar täcker utökade kostnader		+ 7 mkr
☞ Investeringsplanens utgifter		
Förskjutningar av genomförandeprojekt från 2001		-44 mkr
Övriga förändringar		+20 mkr
☞ Investeringsplanens inkomster		
Minskade inkomster kopplade till projekt		-3 mkr

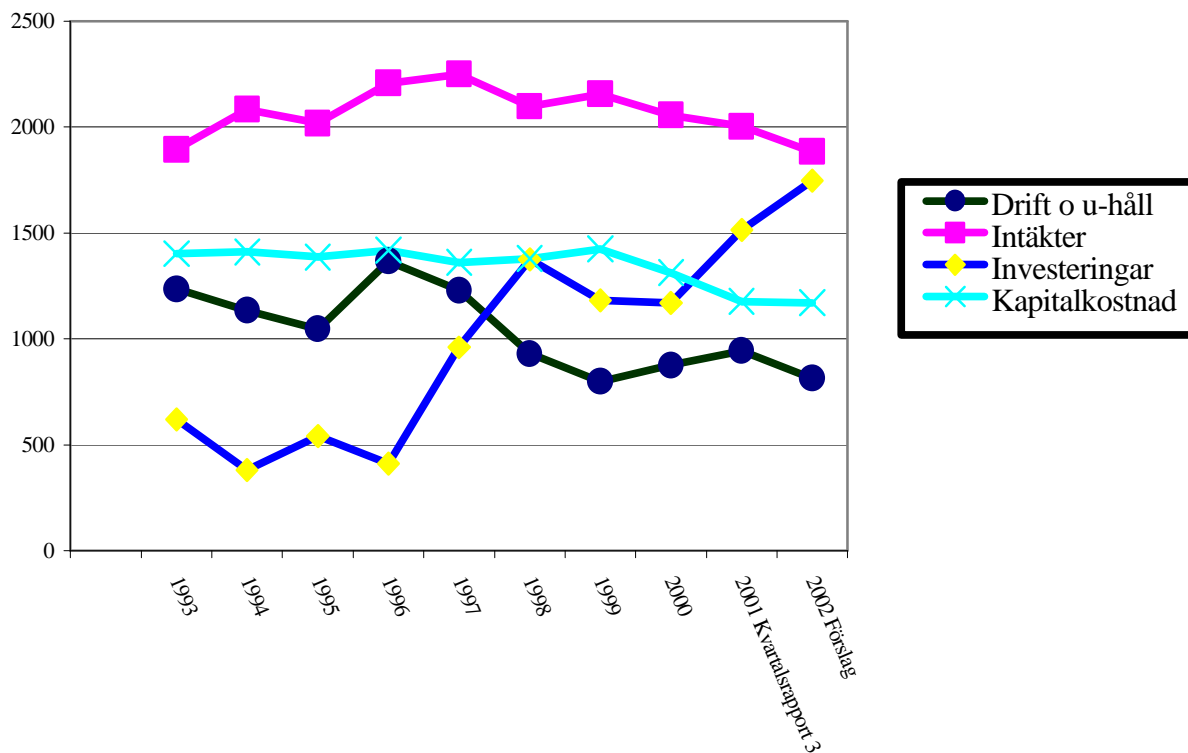
3.5.1 Kommentarer och analys av förslaget till verksamhetsplan

I följande diagram visas utvecklingen 1993 – 2002. Sammanfattningsvis kan konstateras:

- ☞ Anslaget för drift och underhåll har minskat
- ☞ Intäkterna sjunker fr o m 1997
- ☞ Kapitalkostnaderna som tidigare legat på jämn nivå minskar nu
- ☞ Investeringarna ökar

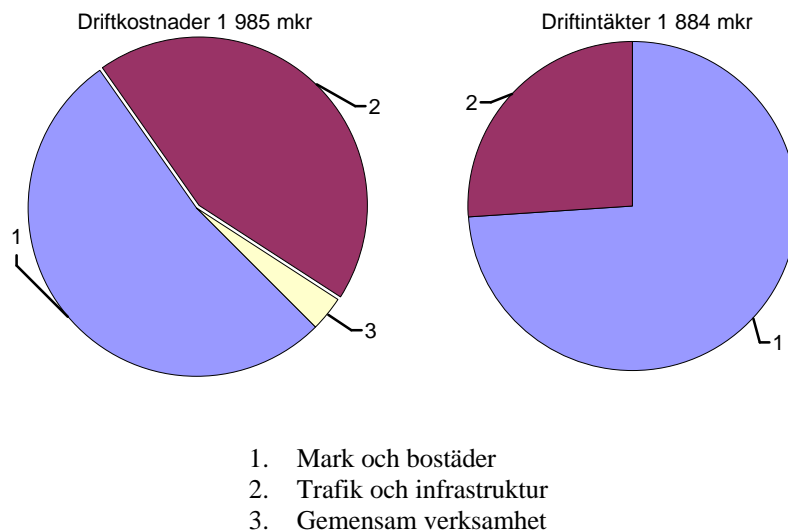
Anslagsutvecklingen för perioden 1993 – 2002 beskrives i kommande diagram.

Kostnads- och intäktsutveckling 1993 - 2002 i Mkr



Driftbudget

Kostnaderna uppgår 2002 till knappt 2 mdkr. Intäkternas storlek beräknas till knappt 1,9 mdkr. Kostnaderna och intäkterna fördelas i olika verksamheter enligt nedanstående diagram. En mer specificerad redovisning av pengarnas fördelning återfinns i bilaga 1.



Besparingar och rationaliseringskrav för att hålla budget

Nämndens intäkter sjunker påtagligt. Detta har redovisats i kvartalsrapporter och i förslaget till budget för 2002 med inriktning för åren 2003 – 2004.

Försäljningarna av tomträtter innebär lägre avgäldsintäkter. I förhållande till ram för 2002 har intäkterna sjunkit med knappt 50 mkr. Kontoret bedömer att några domar i

avgäldsfrågor kan komma att bli klara under året. Dessa uppväger dock inte det uppkomna underskottet till sin helhet. Ett underskott på 24 mkr kommer att kvarstå. Kontoret begär budgetjustering för 15 mkr av dessa. Resterande underskott finansieras genom de besparingar som inarbetats i förslaget.

Vidare kommer inte heller ramen för intäkter från parkeringsövervakningen att kunna uppnås. En försiktig bedömning visar att en förbättring med 5 – 10 mkr i förhållande till 2001 års nivå kan vara möjlig. Prognosen för 2001 är ett underskott med 74 mkr.

I budget fastställdes också rationaliseringskrav/minskade lokalkostnader med sammanlagt 4,6 mkr. Samtidigt har lönerörelsen (inklusive höjda personalförsäkringskostnader) inneburit en merkostnad om ca 6,5 mkr¹¹.

För att hålla budgetramen måste besparingar göras på kostnadssidan eftersom intäkterna inte är påverkbara på samma sätt. I samtliga verksamheter har därför besparingar inarbetats. Restriktivitet vid återbesättande av tjänster och generell återhållsamhet med administrativa kostnader mm är exempel på neddragningar. Detta har inte varit tillräckligt, återstående del av besparingarna måste tas från drift och underhåll av stadens gator, broar m.m. Konsekvenserna av detta redovisas under avsnitt 2.2.6 Drift och underhåll.

Parkering – intäktsutveckling

Redovisad intäktsnivå är den som är möjlig att uppnå med gällande parkeringspolitik. Bedömningen är att intäkterna kommer att uppgå till ca 330 mkr, varav felparkeringsintäkterna svarar för 130 mkr. Kontoret har i kvartalsrapporterna 2001 påtalat att budgeten måste justeras. Enligt kontorets uppfattning är intäktsnivån inte realistisk med nuvarande parkeringspolitik.

Med anledning av pågående konkurrensutsättning är verksamheten inne i stora förändringar, från att vara en utförarorganisation till att bli en beställarorganisation.

Prognosen är osäker beroende på hur utfallet påverkas av att entreprenörer ska överta verksamheten från resterande övervakningsdistrikt.

I nedanstående tabell redovisas intäkterna från de olika verksamheterna: Trafikövervakningens verksamheter i mkr	Bokslut 1998	Bokslut 1999	Bokslut 2000	Kvartalsrapport 3/2001	Verksamhetsplan 2002
Nytto- och boendeparkering	73,4	71,4	70,1	70,0	71,0
Fordonsflyttning	3,9	3,2	3,3	3,0	4,0
Felparkeringsavgifter	204,0	142,8	124,5	119,0	130,0
Biljettautomatintäkter	164,3	156,6	146,8	125,0	125,0
Uppdrag	10,3	11,2	9,9	3,0	0,0
Summa	455,9	385,2	354,6	320,0	330,0

Parkering - risk för ökade kostnader

Osäkerheten kring kostnaderna är fortfarande stor med anledning av den pågående konkurrensutsättningen.

¹¹ Total merkostnad (181 och 182) ca 8 mkr.

Verksamheten inom enheten Parkeringsavdelningen Teknik övergår till entreprenörer under senare del av 2001. Det är ovisst hur många av medarbetarna som kommer att gå över till entreprenörerna. Kontoret bedömde i kvartalsrapport 3/2001 att maximalt 15 av totalt 35 följer med. Den ökade övertalighetskostnaden, som kommer belasta kontorets ordinarie budget, kan utifrån detta beräknas till 5,5 mkr.

Ytterligare en risk är eventuellt ökade kostnader med anledning av att verksamheten läggs ut på entreprenad. Om upphandlingen av de övriga övervakningsdistrikten sker på motsvarande prisnivå som den upphandling av distrikt Väster som genomfördes under 2001, kommer budgeten inte att räcka till. Det beror på att vissa delar av distriktens verksamhet inte kan läggas ut på entreprenad då arbetsuppgifterna är myndighetsutövning. Kontoret har därför bildat Flytt- och trafikankvisarenheten (35 anställda), för att utföra dessa arbetsuppgifter som tidigare utfördes av distriktet. Detta har totalt sett medfört ökade kostnader.

Omstrukturering

Inför 2002 har ytterligare personal från f.d. resursgruppen inrymts i ordinarie budget. Av de särskilt anvisade medlen för f.d. resursgruppen om sammanlagt 12 mkr kommer därför 6,7 mkr att återredovisas.

Kontoret föreslår att de ökade kostnaderna för ny övertalighet inom parkering med 5,5 mkr får täckas av de medel som nu återredovisas.

Effekter av konkurrensutsättningen av resterande trafikövervakningsdistrikt m.m. har inte kunnat beaktas i verksamhetsplanen.

Intäkterna från tomträttsavgälder

I förhållande till underlag till budget 2002 – 2004, som ligger till grund för den av kommunfullmäktige beslutade budgeten för 2002, minskar tomträttsavgälderna med 24 mkr. Hänsyn har då tagits till att domar i avgäldsmål kan komma att falla ut med i storleksordningen 15 mkr under år 2002.

Underskottet beror uteslutande på de försäljningar som har genomförts efter det att nämnda underlag till budget upprättades. Kontoret föreslår att nämnden begär budgetjustering med 15 mkr för detta.

Nämndens mål är att fortsätta sälja framförallt småhus och kommersiella tomträtter enligt fastställd försäljningspolicy. Detta kommer säkerligen att innebära att ett antal kommersiella tomträtter kommer att säljas även under 2002 vilket kommer att medföra ytterligare bortfall av avgäldsintäkter. Omfattningen av intäktsbortfallet beror på försäljningsvolymen och vilka objekt som kommer att säljas. Detta går naturligtvis inte att beakta i verksamhetsplanen utan får fortlöpande analyseras i kontorets kvartalsrapporter under 2002.

Bara under 2000 – 2001 har fastighetsförsäljningar för närmare 6,8 mdkr genomförts. Detta har gett staden betydande inkomster att förvalta samtidigt som nämndens intäkter minskar.

Kontoret förutsätter att budgeten kan justeras under året vartefter effekterna blir kända, så att inga besparingar behöver vidtas p.g.a. fastighetsförsäljningar. I verksamhetsplanen har kontoret måst arbeta in besparingar.

Överföring av delar av upplåtelseverksamheten till stadsdelsnämnderna

Den 1 september 2001 överfördes ansvaret för vissa delar av upplåtelseverksamheten till stadsdelsnämnderna. Fram till årsskiftet 2001/2002 kommer kontoret att bedriva verksamheten på stadsdelsnämndernas uppdrag. Fr o m 2002 ska verksamheten i praktiken överföras till stadsdelsnämnderna.

Överföringen medför att budgeten ska justeras mellan gatu- och fastighetsnämnden och stadsdelsnämnderna. För gatu- och fastighetsnämnden medför detta minskade kostnader med 2,5 mkr och minskade intäkter med 21 mkr. Enligt underhandsinformation från stadsledningskontoret behöver nämnden inte begära budgetjustering. Den kommer att genomföras i samband med avstämningsärendet i december 2001.

Härtill kommer engångskostnader för utveckling av nya administrativa system samt utbildning m.m. För nämndens del uppgår dessa till 2,3 mkr.

Fastighets AB Bangårdsposten

Fr o m 2001 har nämnden kostnaden för hyra (19 mkr) till Fastighets AB Bangårdsposten. Kommunstyrelsen beslöt i samband med kvartalsrapport 1/2001 att detta belopp, för 2001, ska regleras i samband med bokslut.

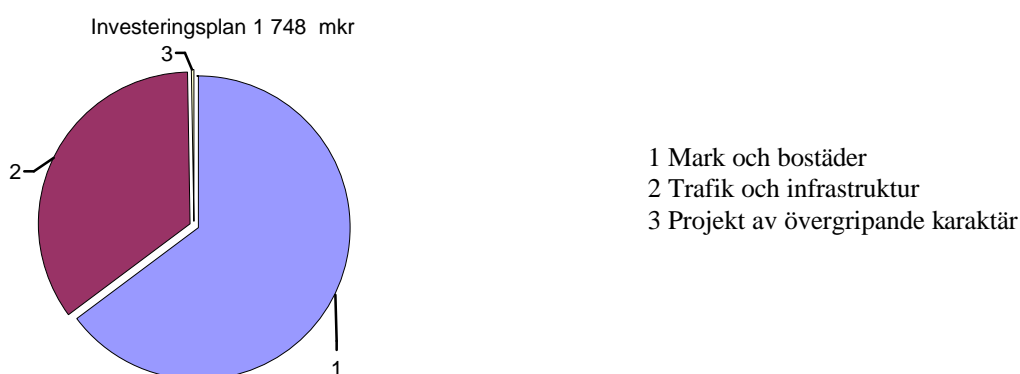
Kontoret föreslår att nämnden begär budgetjustering med 19 mkr för hyra 2002.

Kapitalkostnader: internränta och avskrivningar

Kapitalkostnaderna redovisas på budgetnivå men kan komma att påverkas av kommande fastighetsförsäljningar.

Investeringsplan

Utgifternas fördelning i verksamheter är följande:



Investeringsplanen omfattar projekt för sammanlagt 1 973 mkr. Då kontoret av erfarenhet vet att förskjutningar ofta inträffar har en ospecificerad nedrundning gjorts med 225 mkr. Investeringsplanen redovisas därför på budgeterad nivå med tillägg på sammanlagt 23 mkr p.g.a. förskjutna genomförandeprojekt¹² från 2001.

I bilaga 3 a finns en redovisning av stora projekt. I bilaga 3 b redovisas samtliga projekt som planeras. Program för utbyggnad av cykelnätet redovisas i bilaga 5.

¹² Genomförandebeslut har fattats och projekten har finansierats i budget 2001. Enligt stadens regler för investeringar innebär detta att det är godkänt att överföra utgiften till 2002.

Trafik och infrastruktur – se avsnitt 2.2.9

Planen för investeringar i infrastruktur omfattar projekt för ca 618 mkr. P.g.a. att förskjutningar förekommer finns en ospecificerad nedrundning, på 6 mkr inarbetad. Utgifterna uppgår därmed till 612 mkr.

Med anledning av de stora besparingar som måste göras på det planerade underhållet, kommer en översyn att projekten inom park- och väghållningen att ske inför kvartalsrapport 1/2002. Projekt som orsakar merkostnader på driftbudgeten kan komma att bytas ut till förmån för reinvesteringar. Exempel på projekt som kommer att flyttas till investeringsbudgeten är den nya provisoriska färjelinjen i Hammarby sjöstad, utveckling av tekniskt system för hantering av enklare upplåtelse inom stadsdelsförvaltningarna samt Natljusvisionen. Kontoret återkommer om vilka förändringar som gjorts i samband med nämnd kvartalsrapport.

I budget 2002 tilldelades nämnden 50 mkr för att genomföra trafiksäkerhetsprogrammet och 100 mkr för tillgänglighetsåtgärder. Andra stora delar i planen är

☞ stornät, miljö och buller	43 mkr
☞ följdinvesteringar södra länken	54 mkr
☞ projekt mot kapitalförstöring	76 mkr
☞ ny- och ombyggnadsprojekt ¹³	214 mkr
☞ strategiska trafikplaneringsprojekt	27 mkr

Mark, arbetsplatser och bostäder - se avsnitt 2.3

Planen för investeringar i exploateringsverksamhet omfattar projekt för sammanlagt 1 350 mkr. Hammarby Sjöstads andel är 540 mkr, varav beslut finns för genomförandeprojekt med 388 mkr. Planen består i övrigt av andra genomförandeprojekt med 244 mkr och planeringsprojekt med 566 mkr.

Då förskjutningar ofta förekommer inom exploateringsverksamheten har en ospecificerad nedrundning på 218 mkr inarbetats i investeringsplanen. Föreslagen investeringsvolym uppgår därmed till 1 132 mkr.

Fastighetsförsäljning

Försäljningsbetinget, som är gemensamt för förv nr 181 och 182, har i budgeten fastställts till 500 mkr. Kontoret bedömer att betinget kan uppnås.

Vid försäljning minskar intäkterna. Det är viktigt att justering av budgeten medges i dessa fall, då det enda sättet att kompensera intäktsförlust är att spara på verksamheten och då i första hand på det planerade underhållet.

3.5.2 Osäkerheter i kontorets förslag

- ☞ Intäkter och kostnader för Parkering är svåra att förutsäga. Verksamheten ska konkurrensutsättas ytterligare och det är osäkert om anbudet kommer att rymmas inom budget.
- ☞ Kontoret bedömer att ny övertalighet kommer att uppstå då verksamheten som bedrivits av enheten Teknik inom parkeringsavdelningen övergår till privat regi under senare del av 2001. Kontoret bedömer denna kostnad till 5,5 mkr.

¹³ Med ny- och ombyggnadsprojekt avses stadsmiljöförbättringar, cykelplanen, belysning m.m.

- ☞ Under 2002 kommer resterande trafikövervakningsdistrikt att konkurrensutsättas. Hur stor övertalighet detta kommer att medföra är osäkert.
- ☞ Intäkterna från tomträttsavgälder kommer att minska ytterligare. Hur mycket beror bl.a. på försäljningsvolym och vilka objekt som säljs.
- ☞ Förskjutningar inom exploateringsverksamheten förekommer varje år. Detta beroende exempelvis på förseningar av fastställande av detaljplaner. Vilka projekt som kan komma att förskjutas är omöjligt att i förhand bedöma. Av detta skäl inarbetas alltid en ospecificerad nedrundning i investeringsplanen.
- ☞ För att nämndens mål och generella åtaganden i verksamhetsplanen ska kunna uppfyllas är förutsättningen att budgeten justeras enligt nedan.

3.5.3 Begäran om budgetjusteringar – netto 51 mkr

Mot bakgrund av vad som tidigare redovisats föreslår kontoret att nämnden hos kommunstyrelsen begär följande budgetjusteringar.

- ☞ Ökade kostnader för hyra till Fastighets AB Bangårdsposten med 19 mkr
- ☞ Minskade kostnader (2,5mkr) /minskade intäkter (21 mkr) för upplåtelseverksamheten i samband med överföring av delar av verksamheten till
- ☞ ~~Ökade kostnader för~~ ny övertalighet inom parkering med 5,5 mkr får täckas av de medel som nu återredovisas för minskade kostnader (6,7 mkr) för övertalighet inom f.d. resursgruppen
- ☞ Minskade intäkter för tomträttsavgälder p.g.a. genomförda försäljningar med 15 mkr
- ☞ Minskade kostnader (68,9 mkr) för att täcka bortfall av främst parkeringsintäkter (68,9 mkr)

3.6 Förslag till nämndens budget – förv nr 182

Fastighetsförvaltningen är en s.k. sluten redovisningsenhet, vilket innebär att avdelningen agerar på affärs- och marknadsmässiga villkor och upprättar en fullständig resultat- och balansräkning under eget förvaltningsnummer. Finansiering av verksamheten sker genom hyresintäkter, upplåning i stadens internbank samt visst ägartillskott från staden.

Kontoret föreslår vissa förändringar jämfört med beslutad budget vilket redovisas längre fram i detta avsnitt.

Förslag till budget, beslutad budget och kontorets förslag till verksamhetsplan med föreslagna förändringar i sammandrag är följande:

Förvaltning nr 182 i mkr	GFN:s förslag till budget 2002	Budget 2002	Verksamhetsplan 2002	Differens VP/budget
Intäkter	1 041,8	1 046,3	1 048,5	2,2
Kostnader	-514,9	- 514,4	-527,0	- 12,6
Driftnetto (Resultat 1)	526,9	531,9	521,5	- 10,4
Avskrivningar	-178,2	-178,2	-199,5	-21,3
Ränteintäkter	9,0	9,0	9,0	0,0
Räntekostnader	-339,8	-339,8	-332,3	7,5
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (Resultat 2)	17,9	22,9	-1,3	-24,2
Netto avkastningskrav/ägartillskott	-17,9	-22,9	1,3	24,2
- varav avkastningskrav			-56,8	
- varav ägartillskott			58,1	
Resultat	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgifter	508,2	508,2	508,2	0,0

Kommentar till tabell på föregående sida: I budget anges endast avkastningskrav. Avkastningskravet består både av ägartillskott och avkastningskrav, varför redovisning sker som ovan. Ägartillskott har tidigare beviljats för AO egendom och för stadsteatern.

I bilaga 6 c återfinns en sammanställning över de avvikelser som föreligger jämfört med budget. Avvikelserna, som redovisas i kolumnen ”Differens” kan sammanfattas enligt följande:

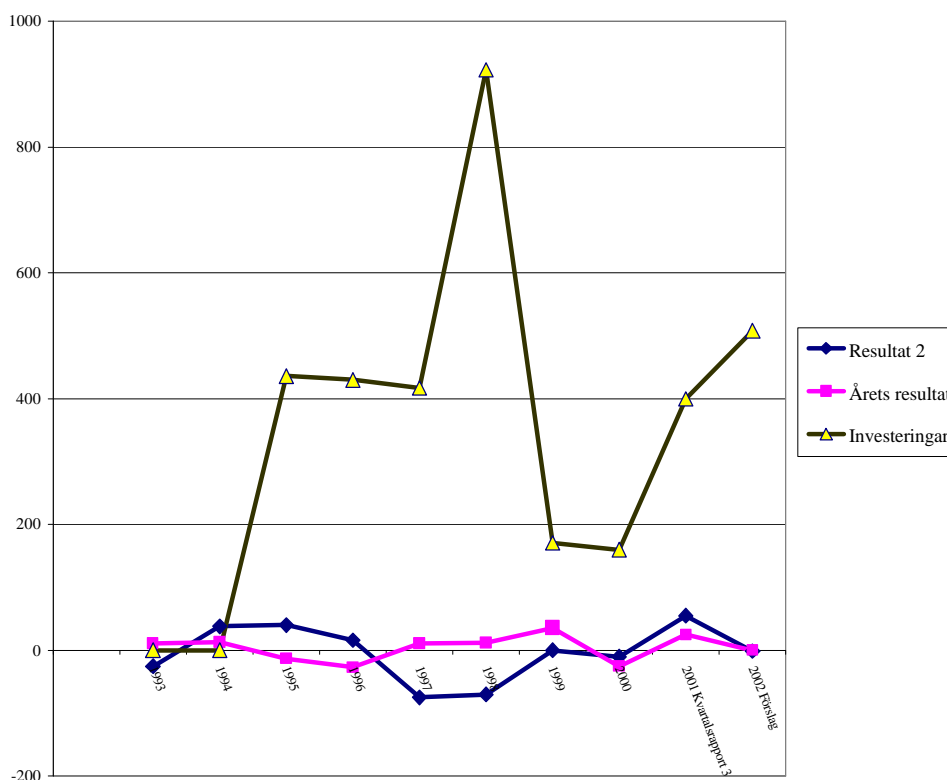
Driftnetto (resultat 1) – ökade kostnader (drift, skatt m.m.)	- 10mkr
Avskrivningskostnader – bl.a. nedskrivning Räcksta sjukhem	- 21mkr
Räntekostnader	+ 7 mkr
Ökat ägartillskott	+ 24,2 mkr

3.6.1 Kommentarer och analys av förslaget till verksamhetsplan

I följande diagram visas utvecklingen 1993 – 2002. Sammanfattningsvis kan konstateras:

- ⊘ Resultat 2 – efter underskottsåren 1997 – 1998 har resultatet förbättrats för att nu i denna plan redovisa ett smärre underskott
- ⊘ Årets resultat – har pendlat mellan mindre över- och underskott
- ⊘ Investeringarna – har pendlat kraftigt¹⁴. Volymen är nu stigande.

Kostnads- och intäktsutveckling 1993 - 2002



¹⁴ Extremvärdet 1998 beror på förvärv av barnstugor från de kommunala bostadsbolagen.

Resultatbudget

Driftnettot, d.v.s. resultat 1, är drygt 10 mkr lägre än budget. Detta beror bl.a. på att försäljning av fastigheter har medfört påtagliga intäktsbortfall och att kostnaderna för fastighetsskatt, drift m.m. ökar.

Kostnaderna för *avskrivningar* ökar med 21 mkr jämfört med budget. Ökningen beror framför allt på nedskrivning i samband med investering inom Råcksta sjukhem. Kostnaderna för *räntor* minskar med 7 mkr. Detta beror delvis på att den beräkning som ligger till grund för budgeten gjordes med en högre räntenivå än i denna verksamhetsplan. Många av investeringarna har hunnit avslutas och genererar en räntekostnad som ligger på en lägre nivå. *Resultatet efter avskrivningar och finansiella poster* (resultat 2) uppgår därmed till ett underskott om 1,3 mkr.

Kontoret har i förslaget upptagit ett nettoägartillskott med 1,3 mkr för att kunna uppnå budgeterat nollresultat. Kontoret föreslår därför ett *ökat ägartillskott* med 24,2 mkr. Se mer om detta under AO Sjukhem.

Kontoret kan konstatera att trots att *avkastningskravet* i budget 2002 har sänkts så finns fortfarande en ökning med drygt 14 mkr jämfört med 1999, med en i princip oförändrad verksamhetsvolym. Dessutom ska kontoret rymma kostnader för subventionerade hyror som har beslutats i andra sammanhang. I budget 2002 åläggs ytterligare subventioner eftersom kulturnämndens verksamheter och fria teatergrupper ska undantas från hyreshöjningar.

Förslaget förutsätter att *intäkterna från försäljningen* av sommargårdarna även framdeles kan användas för att täcka underskott för dessa. I en begäran¹⁵ till kommunstyrelsen finns förslag om att fondera försäljningsintäkterna av sommargårdar hos stadens internbank.

Planerade investeringar

Investeringsplanen 2002 omfattar projekt för 587 mkr och grundas på de beställningar och önskemål som finns från olika kommunala förvaltningar och externa hyresgäster. Det finns skäl att anta att den faktiska investeringsvolymen inte blir så hög eftersom det finns många osäkerheter i planen. För anpassning till budget har en ospecificerad nedrundning därför inarbetats. Investeringarna fördelas mellan de olika affärsområdena på följande sätt (mkr):

Sjukhem	350
Kommersiella	62
Förvaltning	56
Kultur	8
Barnstugor	110
Ospecificerad nedrundning	-78
Summa	508

I bilaga 8 finns en redovisning över samtliga projekt som planeras och en särskild redovisning av stora projekt.

Större investeringar i ombyggnader görs i de tre sjukhemmen Vårdhemmet 1 (Råcksta), Blackebergs Gård och Pilträdet 8. Dessutom sker nybyggnad av sjukhemmet

¹⁵ GFN 2001-09-11 § 31

Kattrumpstullen 5 och ombyggnad av Gamlebo 8 till sjukhem. Den totala investeringsutgiften för dessa sjukhem är kalkylerad till 913 mkr.

Mindre investeringar sker under året i Hemsystem 1 (Högdalens sjukhem) och Sabbatsberg. Investering sker också i om- och nybyggnad av 7 gruppbestäder om en sammanlagd investeringsutgift om knappt 15 mkr under 2002.

Investeringar sker också i 17 förskolor (108 mkr). Övriga investeringar som kan nämnas är om- och tillbyggnaden av Stadsarkivet (20 mkr), ombyggnad av ventilation m.m. i fastigheten Branddörren 2 samt upprustning av fasader, fönster och hissar inom Tekniska nämndhus- och stadshusregionerna och överglasning av Hötorgsgången.

Underhåll

Underhållskostnaderna i denna plan uppgår till 109 kr/kvm. Detta innebär att underhållet kommer att ligga i nivå med 2001, men har minskat i jämförelse med tidigare år.

Bokslut 1999	Bokslut 2000	VP 2001	VP 2002
123 kr/kvm	136 kr/kvm	108 kr/kvm	109 kr/kvm

Som anges i avsnitt 2.4.5. kan kontoret se att underhållsmedlen i många fall inte räcker till.

Kort om affärsområdena

Resultatbudget per affärsområde med kommentarer redovisas i bilaga 7.

AO Barnstugor

I enlighet med uppdraget i budget ska kontoret hyra ut förskolelokaler direkt till enskilda anordnare. Dessa hyrde tidigare i andra hand av stadsdelsnämnderna. En förutsättning för att kunna förverkliga uppdraget är att en överenskommelse kan nås med berörd stadsdelsförvaltning liksom privat anordnare.

Möjligheten att söka LIP-bidrag¹⁶ för förbättring av inomhusmiljön i förskolorna kommer att utnyttjas. Eventuella bidrag har inte beaktats i detta förslag.

AO Sjukhem

Investeringar har påbörjats i om- och nybyggnad av sjukhem som totalt beräknas uppgå till 1,1 mdkr. Finansieringen av dessa investeringar är inte löst. Nämnden har hemställt att kommunstyrelsen tillsätter en arbetsgrupp för utredning av den framtida finansieringen av investeringarna¹⁷. Ärendet ligger hos kommunstyrelsen för beredning.

I nämnda ärende redovisas en prognos för det ekonomiska utfallet. För 2002 uppgår underskottet till 24,2 mkr. Kontoret begär ett ägartillskott för att täcka redovisat underskott till dess att finansieringen av sjukhemmen fått sin slutliga lösning. Underskottet består dels av kostnader för nedskrivning av bokförda värden med 18,5 mkr (Råcksta sjukhem), dels täcker inte hyran de ökade kapitalkostnaderna p.g.a. av de senaste årens investeringar (5,7 mkr).

Kontoret avser att i ärende till nämnden redogöra för avkastningskravets-/ägartillskottets utveckling och svängningar. Detta för att kontoret ska få ett klagörande

¹⁶ Det statliga Lokala investeringsprogrammet. Samordnas i staden av näringslivsnämnden

¹⁷ GFN 2001-02-06 § 25

av framtida principer för fastställande av dessa, för resultatet så viktiga, delar i budgeten för att fullt ut kunna renodla affärsområdena som "resultatenheter".

Principer för avkastningskrav och ägartillskott bör fastställas i samband med att finansieringsprinciper för sjukhemsbyggnaderna beslutas.

Nämnden har i ett ärende till kommunstyrelsen¹⁸, i enlighet med hemställan från Integrationsnämnden, hemställt om förvärv av högst 50 bostadsrätter att använda som genomgångsbostäder för flyktingar. Medel för dessa har inte tagits upp i detta förslag utan förutsätts lösas, enligt hemställan, genom utökat grundkapital.

AO Kultur

Budgetdirektivet om oförändrade hyror avseende kulturnämndens verksamheter och fria teatergrupper har beaktats. Detta innebär i praktiken att indexuppräknings inte kommer att ske. Bortfallet av intäkter bedöms uppgå till 0,7 mkr.

AO Kommersiella

Av det ökade avkastningskravet i budget 2001 med 12,1 mkr för AO Kommersiella återstår 2002 enbart 5 mkr. Trots sänkningen, som motiveras med behovet av ökade underhållsinsatser, beräknas affärsområdet ge ett negativt resultat om närmare 7 mkr. Namnet till trots är det många av fastigheterna som ger underskott eller ger ett mycket ringa överskott.

Nedan redovisas budgetförslaget på affärsområdets olika kategorier av fastigheter i enlighet med uppdraget i budget. I nedanstående tabell ingår inte innehållna medel för underhåll som kommer att fördelas senare under året.

	Externt uthyrda	Internt uthyrda	Speciell- användning	Förenings- ateljé användning	Bostäder	Förvaltnings- uppdrag	Totalt
Antal fastigheter	85	1	16	7	59	22	190
Intäkter	204,1	0,0	19,4	4,1	6,2	13,9	247,7
Kostnader	-79,7	0,0	-8,9	-4,2	-8,0	-13,9	-114,7
Driftnetto	124,4	0,0	10,5	-0,1	-1,8	0,0	133,0
Avskrivningar	-38,5	0,0	-1,2	-0,1	-0,5	0,0	-40,3
Räntor	-75,9	0,0	-4,0	-0,5	-2,9	0,0	-83,3
Res efter avskr och fin. poster	10,0	0,0	5,3	-0,7	-5,2	0,0	9,4
Avkastningskrav	-3,5	0,0	-1,5	0,0	0,0	0,0	-5,0
Årets resultat	6,5	0,0	3,8	-0,7	-5,2	0,0	* 4,4

* Årets resultat exklusive ej utfördelade underhållsmedel

¹⁸ GFN 2001-09-11 § 30

AO Egendom

Nämnden fattade i juni 2001 ett inriktningsbeslut om AO Egendoms framtid. Beslutet innebär att inriktningen skall vara att bolagisera affärsområdet för senare försäljning. Innan detta blir möjligt ska ett antal förköpsrätter behandlas avseende kommuner och gårdsarrendatorer. Dessutom ska vissa områden som är värdefulla för friluftslivet och den biologiska mångfalden skyddas i form av reservat.

Sommargårdarnas underskott bedöms bli mindre än budgeterat. Gatu- och fastighetsnämnden har 2001-09-11 hemställt hos kommunstyrelsen att försäljningsintäkterna från sommargårdarna fonderas i Skollovskoloniernas fond som förvaltas av stadens internbank. Medel ur denna fond bör sedan kunna användas för att täcka sommargårdarnas driftunderskott.

AO Förvaltningsservice

I kontorets budgetförslag har avvecklingen av Bildmedia och biblioteket beaktats, varvid det förutsätts att kontoret även fortsättningsvis belastas med avvecklingskostnaderna. Konkurrensutsättning av reception/bevakning har slutförts under 2001. I enlighet med gällande aktivitetsplan för konkurrensutsättning påbörjas behandlingen av frågan om eventuell konkurrensutsättning av tryckeriet under hösten 2001 och slutförs under 2002. Under 2002 behandlas motsvarande frågeställning avseende växeln i Tekniska nämndhuset. Budgetförslaget innehåller inga medel för eventuell avveckling av dessa enheter utan förutsätter balans mellan kostnader och intäkter.

3.6.2 Osäkerheter i förslaget

- ⌘ Frågan om finansiering av sjukhemsombyggnaderna är inte löst.
- ⌘ Kommande fastighetsförsäljningar påverkar resultatet. Det är i förväg inte möjligt att ange med hur mycket. Detta beror på försäljningsvolym och vilka objekt som kommer att säljas.
- ⌘ Investeringsplanen är alltid osäker. Förskjutningar m.m. av projekt är vanligt förekommande.
- ⌘ Eventuella effekter av bolagisering av AO Egendom har inte kunnat beaktats.
- ⌘ Eventuella ekonomiska konsekvenser av att kontoret ska hyra ut förskolelokaler direkt till enskilda anordnare, vilka tidigare hyrde i andra hand av stadsdelsnämnder, har inte kunnat beaktats.
- ⌘ Fortsatt konkurrensutsättning av AO Förvaltningsservice; förslaget till verksamhetsplan innehåller inga medel för eventuell avveckling och övertalighet.
- ⌘ För att nämndens mål och generella åtaganden i verksamhetsplanen ska kunna uppfyllas är förutsättningen att budgeten justeras enligt nedan.

3.6.3 Begäran om budgetjustering – 24 mkr

- ⌘ Kontoret föreslår att nämnden hos kommunstyrelsen begär ett utökat ägartillskott om 24,2 mkr för nedskrivning av bokförda värden (18,5 mkr) p.g.a. rivning inom Råcksta sjukhem och för underskott (5,7 mkr) som inte kan täckas med hyressättningssystemet för sjukhem.

4 KVALITET

Kommunfullmäktige har i budget 2002 fastställt följande prioriterade inriktningar som berör gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde.

- ⌘ För brukaren tydligt formulerade åtaganden skall införas inom alla verksamhetsområden

- ☞ Verksamhetens miljöpåverkan skall systematiskt minskas genom tydliga åtaganden

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

4.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska:

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

4.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

Vi åtar oss att:

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

4.3 Dialog och bedömning

Åtagandena för 2002 utgår från de som tagits fram under 2001 och som gatu- och fastighetsnämnden fastställde i samband med behandlingen av kvartalsrapporterna 1 och 2/2001. En översyn och anpassning av åtagandena har gjorts utifrån de ekonomiska ramar och prioriterade inriktningar som kommunfullmäktige fastställt för 2002.

Basarbetet med åtagandena har bedrivits avdelningsvis med utgångspunkt från de fyra programområden (enheter) som nämndens verksamhet är indelad i. Den interna dialogen har förts inom ramen för de mötesformer som utvecklats inom kontoret under en följd av år. Åtagandena för verksamhetsåret 2002 är framtagna och bedömda utifrån kravet på att dessa ska rymmas inom budgetram. Åtagandena grundas även på den analys av 2001 års åtaganden som bl.a. har redovisats i kvartalsrapporterna för 2001.

4.4 Utveckling, uppföljning, arbetssätt och klagomålshantering

Under 2002 kommer arbetet med genomförandet av det integrerade ledningssystemet att fortsätta. Målet är att göra lednings- och uppföljningssystemet känt i hela organisationen. Genomförandeprocessen drivs av den förvaltningsgemensamma arbetsgrupp som utsetts för ändamålet.

2001 års åtaganden har följts upp i kvartalsrapporterna. Uppföljningarna visar att de åtaganden som tagits fram för 2001 i huvudsak uppfyllts. Under 2002 ska kontoret

arbeta med att utveckla uppföljningen för att bättre tydliggöra sambandet mellan åtaganden och ekonomi.

Det direkta ansvaret för gatu- och fastighetskontorets verksamhetsutveckling ligger i linjen, d.v.s. varje avdelning svarar inom sitt ansvarsområde för utvecklingsarbetet. Huvuddelen av verksamhetsutvecklingen har de senaste åren koncentrerats till att gå igenom och dokumentera kontorets huvud- och stödprocesser. I processerna finns tydligt beskrivna arbetssätt och de utgör därmed viktiga led i säkrandet av åtaganden och ett effektivt resursutnyttjande. Arbetet med att utveckla kontorets processer fortsätter under verksamhetsåret 2002.

Stadens nämnder ska senast under 2002 ha fastställt kvalitetsgarantier. Kontoret kommer under verksamhetsåret att se över inom vilka delar av verksamheten där kvalitetsgarantier kan ställas ut. Kontorets verksamhet är till stor del av den arten att det är svårt att identifiera enskilda kunder/brukare. Inom programområde fastighetsförvaltning finns åtaganden som riktar sig direkt till enskilda hyresgäster/arendatorer. Dessa kan utgöra en grund för garantier. Innan garantier ställs ut krävs dock noggranna verksamhetsmässiga och rättsliga överväganden.

Basen i gatu- och fastighetskontorets klagomålshantering utgörs av driftcentralen och fastighetsförvaltningens kundtjänst. Såväl driftcentralen som kundtjänsten är tillgängliga dygnet runt och året runt.

Kontoret har tagit fram en modell för klagomålshantering och rättelse. Denna har testats under 2001. Modellen har efter de erfarenheter som hittills vunnits modifierats och utvecklats. Klagomålsinventeringar kommer under 2002 att genomföras vid två tillfällen.

Driftcentralen och kundtjänsten utgör även viktiga länkar i dialogen med medborgarna. Enkäter, brukarundersökningar, observerundersökningar är andra viktiga inslag i den externa dialogen. I den nya e-strategin för gatu- och fastighetsnämnden är ett av de viktigaste områdena utvecklandet av kommunikation/dialog med medborgarna.

4.5 Punktlighetsmål i stadens myndighetsutövning

I stadens näringslivsprogram anges att det ska bli lättare att driva, lokalisera och starta företag i Stockholm. För att åstadkomma detta är det viktigt att staden tillhandahåller en serviceinriktad kommunal organisation.

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

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

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

Inom området ”Attraktiv plats för boende, företagande och besök” finns ett antal åtaganden som ska bidra till att förbättra servicen för näringslivet. Kontoret åtar sig bl.a. att upprätthålla ett aktuellt markanvisningsregister tillgängligt på kontorets hemsida. På kontorets hemsida publiceras dessutom alla aktuella upphandlingar. Arbetet med kontorets huvud- och stödprocesser utgör också ett led i att förbättra servicen till näringslivet.

4.6 Gatu- och fastighetsnämndens miljöarbete

Under 2001 har ett arbete pågått inom gatu- och fastighetskontoret syftande till att integrera gatu- och fastighetsnämndens kvalitets- och miljöarbete i enlighet med det integrerade ledningssystemet. Det innebär att i det sammankopplade systemet används gemensamma begrepp. Begreppen i gällande miljöpolicy och handlingsplaner har översatts till de begrepp som används i kvalitetsstrategin.

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

4.6.1 Vi åtar oss att minska trafikens miljöstörningar

- ☞ 3000 boende i Stockholm ska få minskade bullerstörningar
Åtgärd: Utredda, projektera bullerskyddsåtgärder i form av fönsteråtgärder och yttre bullerskydd. Kostnad 15 mkr.
- ☞ Minska miljöbelastningen på stadens sjöar och vattendrag. Genomföra en ny dagvattenstrategi.
Åtgärd: Utredda och vid behov genomföra dagvattenrening vid nybyggnad och i befintlig miljö i enlighet med dagvattenpolicyn.

4.6.2 Vi åtar oss att beakta miljöaspekten vid upphandling

- ☞ Utveckla kravnivåer, uppföljnings- och kontrollrutiner för att ställa miljökrav vid upphandling av arbetsmaskintjänster
- ☞ Utarbeta en handlingsplan för återvinning av schaktmassor, asfalt och andra restprodukter som uppkommer vid entreprenadarbeten
Åtgärd: Utarbeta tekniska specifikationer för vilka kvaliteter som kan återanvändas och inventera platser för sortering och mellanlagring
- ☞ Minska avfallsmängden för deponering genom källsortering av hushållsavfall, kontorsavfall samt bygg- och rivningsavfall
Åtgärd: Möjlighet till källsortering i enlighet med tidigare framtagna riktlinjer och anvisningar ska finnas i minst 20% av byggnaderna i början av 2002

4.6.3 Vi åtar oss att minska energiförbrukningen

- ☞ Minska energiförbrukningen genom förbättrad energihushållning
Åtgärd: I början av 2002 ska energistatistik finnas över minst 50% av byggnadsbeståndet

4.6.4 Vi åtar oss att minska miljöbelastningen vid tjänsteresor

- ☞ Minska luftutsläppen av förorenande ämnen och koldioxid
Åtgärd: Öka användningen av bilpoolen. Genomföra inventering samt upprätta handlingsplan avseende det samlade koldioxidutsläppet för förvaltningens transporter

4.6.5 Vi åtar oss att minska andelen förorenad mark

- ☞ Sanering av de områden som ingår i stadens LIP-projekt: Sickla Udde, Gasverkstomten, Klara Sjö och Lyftkranen
- ☞ Medverka till billigare och miljövänliga saneringsmetoder.
Åtgärd: Deltaga i MISTRA-projekt.
- ☞ Förebygga föroreningar i mark, vatten och byggnader

Åtgärd: Hela byggnadsbeståndet ska vara miljöinventerat med avseende på förekomst av PCB samt, inom riskområden, även radon under början av 2002

4.7 Förslag till nytt miljöprogram för staden

Ett förslag till nytt övergripande miljöprogram för staden har utarbetats av miljö- och hälsoskyddsnämnden och ska efter remissbehandling beslutas av kommunfullmäktige. Gatu- och fastighetsnämnden behandlade remissen 2001-10-02.

4.8 E-strategi

Kommunfullmäktige har under 2001 fastställt Stockholms stads e-strategi. Nämnderna ska upprätta en för den egna verksamheten anpassad strategi. En genomförandeplan för strategin ska upprättas på respektive förvaltning och den ska ingå som en del i verksamhetsplanen.

Kontorets förslag till e-strategi redovisas i bilaga 10. Strategin utgår från de fem områdena¹⁹ för stadens verksamhet, liksom utifrån de åtta insatsområdena i stadens e-strategi. Strategin är utformad så att den ska ge vägledning för samtliga viktiga beslut som tas inom kontoret. I de fall besluten avser utveckling av verksamheter, tjänster och IT-system på kontoret ska besluten dokumenteras i projektdirektiv eller motsvarande dokument och anpassas till budgetutrymmet.

E-strategin kan sammanfattas i följande övergripande punkter:

- ☞ Det gränssnitt mot boende, besökare och företagare som verksamheten/tjänsten/systemet erbjuder bör vara oberoende av stadens interna ~~Samtliga boende~~
- ☞ ~~Samtliga boende~~, besökare och företagare bör kunna nå rätt kontakt inom gatu- och fastighetskontoret med ett kontaktförsök. Med ett kontaktförsök menas även elektronisk information åtkomlig via t.ex. Internet.
- ☞ Den som så önskar bör kunna sköta all kommunikation med gatu- och fastighetskontoret via Internet.
- ☞ Den som så önskar ska kunna sköta all kommunikation med gatu- och fastighetskontoret på traditionellt sätt.
- ☞ Den information som förmedlas ska till innehållet vara densamma oberoende av vilken kommunikationsväg den förmedlas genom.
- ☞ Vid presentation av information bör man eftersträva presentation direkt från informationsdatabaserna (realtid).
- ☞ Alla nya tjänster bör utvecklas på sådant sätt att informationen kan fås mobilt (mobiltelefon, wap m.m.).
- ☞ Man bör utgå från ett målgruppsperspektiv, d.v.s. beakta vilka mottagargrupper som kan identifieras och i vilken situation och på vilket sätt de vill använda informationen.
- ☞ Gatu- och fastighetskontoret ska eftersträva samarbete med såväl stadens förvaltningar/bolag som andra partners (både på regional, nationell och internationell nivå). Denna strävan till samarbete ska speciellt tillämpas på utvecklingen av tjänster och tillhandahållande av information.
- ☞ All geografiskt baserad information som gatu- och fastighetskontoret har bör kunna sökas och presenteras med elektronisk åtkomst via kartan.

¹⁹ "Kvalitet", "valfrihet", "attraktiv plats för boende, företagande och besök", "kostnadseffektivitet och sund ekonomi" och "medarbetarna"

- ⌘ När initiering av aktivitet eller projekt beslutas ska beställaren tydligt ange i hur hög grad den information som hanteras och skapas skall göras tillgänglig och till vilka målgrupper.
- ⌘ I den nyttokalkylering som föregår beslutet ska man även ta hänsyn till de resurser som kommer att krävas för ajourhållning av information.
- ⌘ I det utredningsarbete som föregår beslutet om verksamheten/tjänsten/ systemet ska man uttryckligen undersöka att de krav på säkerhet och integritetsskydd som bl.a. ställs i lagar (t.ex. personuppgiftslagen) och i stadens regler för informationssäkerhet är tillgodosedda.

4.9 Information 2002

Gatu- och fastighetskontorets målgrupper, såväl externa som interna, ska löpande informeras för att få kunskap om kontorets åtaganden och verksamhetens mål och inriktning.

Informationen ska vara aktiv, snabb och korrekt för att långsiktigt stärka kontorets trovärdighet och image.

För den planerade informationsverksamheten ska en särskild informationsplan upprättas. Denna ska ange målen för informationsverksamheten samt aktiviteter, tidsplan, ansvarsfördelning och budget.

Informationsansvaret följer med verksamhetsansvaret inom respektive område.

4.9.1 Inriktning för 2002

Under 2002 fortsätter arbetet med att utveckla och förbättra den interna och externa kommunikationen enligt stadens kommunikationsplattform och det integrerade ledningssystemet. De främsta verktygen för den interna kommunikationen är förvaltningens intranät samt personaltidningen Staden & Vi med sex utgåvor/år.

Kontorets webbplats på internet är en av de viktigaste kanalerna för extern kommunikation. 2001 lanserades Stockholms stads nya webbportal där all information om kommunens service och tjänster finns samlad under en gemensam adress. Gatu- och fastighetskontoret har medverkat i det pilotprojekt som pågått under uppbyggnaden av portalen. Under 2002 kommer arbetet fokuseras på att utöka funktioner och tjänster på webbplatsen, dels för att förbättra servicen men även för att tydliggöra kontorets åtaganden.

Arbetet med kontorets intranätsidor fokuseras huvudsakligen på att förbättra stödet i arbetsprocesser. Gatu- och fastighetskontorets e-strategi ligger till grund för utvecklingen av såväl internet som intranät.

5 MEDARBETARNA

Kommunfullmäktige anger i budget 2002 följande prioriterade inriktningar:

- ⌘ Den professionella kompetensen skall stödjas och utvecklas i staden
- ⌘ Den etniska mångfalden skall öka i stadens verksamheter
- ⌘ Sjukfrånvaron skall minska i staden

5.1 Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsmål

Verksamheten ska

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

5.2 Gatu- och fastighetsnämndens generella åtaganden

Vi åtar oss:

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

5.3 Personalpolitik och personalstrategi

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

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

Kontoret kommer under 2002 att genomföra ett arbetstidsprojekt med flexibel arbetstid. Dessutom kommer den utvärdering av distansarbete som genomfördes under hösten 2001 att analyseras och utvärderas för att se om justeringar i avtal, policy m.m. behövs.

5.3.1 Personal- och kompetensförsörjning

Enhetsspecifika åtaganden:

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

Inom Utvecklingsprogrammets ram ges medarbetarna möjlighet till kompetensutveckling, bl.a. planeras

- ☞ chefs-/arbetsledarutveckling med särskilt fokus på medarbetarsamtal
- ☞ uppföljning och utvärdering av projekt
- ☞ förhandlingsteknik
- ☞ upphandling

Därutöver erbjuds ett basutbud av återkommande utbildningar som exempelvis IT, ekonomi och introduktion av nyanställda. Även genom utveckling och implementering av handböcker som beskriver olika huvudprocesser sker en kontinuerlig kompetensutveckling.

5.3.2 Jämställdhet/mångfald

Enhets specifika åtaganden:

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

Arbetet för mångfald och jämställdhet ska syfta till att ta tillvara de olikheter i kompetens, erfarenhet och personliga förutsättningar som finns hos kontorets medarbetare. Dessa aspekter ska även finnas med vid nyrekrytering. Kontoret ska underlätta för kvinnor och män att förena föräldraskap och arbetsliv, bl.a. genom att vara flexibel när det gäller arbetstider.

En ökad medvetenhet och kunskap om jämställdhet ska stimuleras genom studier och diskussioner på arbetsplatsträffar och enhetsmöten. Kontoret har under hösten 2001 påbörjat inventering och kartläggning av de mål- och ansvarsbeskrivningar som gjordes under 1998 -1999. Arbetet ska fullföljas under första halvåret, så att samtliga befattningskategorier är klassificerade för att utgöra ett underlag i kartläggningen av löneskillnader mellan befattningar och kön.

5.3.3 Konkurrensutsättning/Övertalighet

Personalrörligheten har ökat under de senaste åren. Samtidigt genomförs konkurrensutsättning av stora delar av verksamheten. Det finns en risk för övertalighet inom parkeringsavdelningen, som från att vara en utförarorganisation ska bli beställarorganisation, samt inom stödfunktionerna inom administrationen som en följd av övrig neddragning.

Kontoret har under 2001 drivit ett projekt för att tydliggöra och i möjligaste mån avveckla den övertalighet som är en rest från de ”gamla tekniska poolerna”. Inför 2002 planeras att inrätta en samordnande funktion som stöd till avdelningarna i deras arbete med den övertalighet som konkurrensutsättningen kan komma att resultera i.

5.3.4 Sjukfrånvaro och kommande pensionsavgångar

Enhets specifika åtaganden:

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

Sjukfrånvaron har sedan 1999 ökat från 7,5% till 8,3% vid halvårsskiftet 2001. Det är, som i samhället i övrigt, den långa sjukfrånvaron som ökar. Kontoret kommer att

avsätta resurser för att arbeta fram övergripande personalstatistik som kan brytas ner till olika nivåer för att få ett bättre åtgärdsunderlag.

En analys av kontorets åldersstruktur visar att ca 2/3 (756 personer) av medarbetarna är mellan 40 - 59 år. Pensionsavgångarna är hanterbara under de närmaste åren men ökar markant 2005 - 2006 då de större pensionsavgångarna kommer att ske. Totalt uppnår 10% av medarbetarna pensionsåldern mellan 2002 - 2006.

5.3.5 Arbetsmiljö

Enhetsspecifika åtaganden:

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

Miljön på arbetsplatsen är en viktig faktor när det gäller utveckling. Arbetsmiljön för den enskilde påverkas av den omgivande miljön, den ekonomiska situationen, organisationsstrukturen, möjligheten att använda sin kompetens och samarbete med andra.

Enligt kontorets arbetsmiljöpolicy ska kontoret tillhandahålla en arbetsmiljö som befrämjar medarbetarna hälsa. För detta krävs en ökad kunskap och medvetenhet om arbetsmiljöns betydelse för hälsan.

Arbetsmaterialet "Vår arbetsplats", som sedan 2001 används på samtliga arbetsplatsträffar, kommer att användas i internrevisionen för att följa upp hur arbetsmiljöarbetet bedrivs. Kontoret har satt som arbetsmiljömål att 2006 ska 90 % av medarbetarna uppleva sin arbetsmiljö som tillfredsställande. Som bas för detta arbete ligger arbetsmaterialet "Vår arbetsplats". Materialet kommer noga att följas upp de kommande åren för att se att avdelningarna tillsammans med medarbetarna aktivt arbetar med att åtgärda de brister i arbetsmiljön som arbetsmaterialet pekar på.

5.3.6 Friskvård

Enhetsspecifikt åtagande:

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

Kontorets friskvårdsprogram syftar till att ge medarbetarna möjlighet att bibehålla och förbättra sin hälsa, öka medvetenheten om livsstilens betydelse för arbetsglädje och arbetsinsatser samt stimulera till gemensamma aktiviteter. Olika projekt och aktiviteter drivs med stöd av kontorets friskvårdskommitté och ett fyrtiotal hälsoinspiratörer. Under året kommer medarbetarna att erbjudas delta i kursen Bättre matvanor, rygghälsagrupper, stresshantering, motionsaktiviteter, personliga hälsosamtal, pausprogram på PC-nätet, hälsoseminarier m.m.

Friskvård ingår också som en del i kontorets chefsutveckling samt i arbetsmiljöutbildningarna. En nyhet under 2002 är att en friskvårdsutbildning för kontorets skyddsombud planeras.

A

Akallavägen.....	18, 25
Aktivitetsplan.....	36
AO Barnstugor.....	50
AO Egendom.....	48
AO Egendom.....	52
AO Förvaltningsservice.....	52
AO Kommersiella.....	51
AO Kultur.....	51
AO Sjukhem.....	49, 50
Arbetsmiljöpolicy.....	60
Avkastningskravet.....	48
Avskrivningar.....	47

B

Belysning.....	6, 9, 11, 18, 19, 46
Belysning.....	11
Bilpoolen.....	55
Blackebergs Gård.....	49
Bostadsbyggandet.....	22
Broar Och Viadukter.....	11, 19, 37
Bullerskyddsåtgärder.....	55

C

City.....	20
Cykelbanor.....	17

D

Det Integrerade Ledningssystemet.....	3, 5, 53, 55, 57
Dialog.....	53
Driftcentralen.....	54

E

Energiförbrukningen.....	53, 55
É-Strategi.....	2, 3, 56

F

Fastighetsförsäljningar.....	39, 44, 45, 52
Finansiering Av Sjukhemsombyggnaderna.....	52
Framkomlighet.....	7
Friköp Av Tomträttsmark.....	31
Förorenad Mark.....	23
Förskolor.....	50
Försäljning Av Fastigheter.....	49
Försäljning Av Mark.....	20
Försäljning Av Småhustomrätter.....	20

G

Gasverkstomten.....	23, 55
Gatuarbeten – Framkomlighet.....	17
Gatulinformationssystem.....	17
Generella Åtaganden.....	2, 53, 55
Genomgångsbostäder För Flyktingar.....	51
Gluggutredningen.....	22
Gullmarsplan.....	18

Gunnebo.....	23, 24, 29
--------------	------------

H

Hammarby Sjöstad.....	23, 24, 25, 27, 28
Hamnmarken.....	23
Hemlösa.....	35
Hotell.....	29

I

Informationsplan.....	57
-----------------------	----

K

Kapitalförstöring.....	38, 46
Kista Science City.....	6, 25, 26, 30
Kista Science Tower.....	30
Kistavisionen.....	18, 24, 25, 30
Klagomålshantering.....	7, 53, 54
Klara Sjö.....	18, 55
Klotter.....	11
Konstbyggnadsunderhåll.....	37
KTH.....	30
Kulturfastigheter.....	34
Kundenkäter.....	32
Kundtjänst.....	54
Kungsträdgården.....	17
Kvalitetsgarantier.....	54
Källsortering.....	55

L

Liljeholmen/Årstadal.....	23
Liljeholmstorget.....	28, 29
Liljevalchs Konsthall.....	35
LIP.....	23
Lokalförsörjningsplan.....	38
Lokallots.....	34
Lokalresursplan.....	38
Lux.....	26
Lyftkranen.....	23, 55
Långbro Park.....	28

M

Markanvisningar.....	20
Markanvisningspolicy.....	24
Markanvisningsregister.....	54
Medarbetarsamtal.....	58
Miljöarbetet.....	55
Miljöbalken.....	23
Miljöbilar.....	13
Miljöprogram För Staden.....	56
MISTRA.....	55
Mål Om En Årlig Bostadsproduktion.....	22

N

Nackareservatet.....	35
Nattljusvisionen.....	17
Nollvisionen.....	11
Norra Länken.....	14, 27
Nya Projekt I City.....	22

Nybebyggelse I Ytterstaden.....	23
Nybohov.....	19
Näringsliv.....	20

O

Offentliga Rummets Utformning	11
Omstrukturering.....	44

P

Parker	7, 17
Parkering	12, 43, 46
Parkering Under Servicenätter	12
Pendeltågstunnel	14
Persikan	26
Pilträdet 8	49
Planprocessen	21
P-Platser	12, 43
Pris- Och Konjunkturutveckling	37
Program För Ekologiskt Byggnad	24
Program För Näringslivets Utveckling	3, 6
Punktighet I Myndighetsutövning	54
Punktighetsmål	6, 21

R

Reklambärare På Offentlig Plats	12
---------------------------------------	----

S

Sabbatsbergs Sjukhusområde.....	26
Sickla Udde	23, 55
Slussen	29
Slussens Framtid	18
Sockenplan	19
Sommargårdarna	49, 52
Stadsarkivet	50
Stadsdelsnämnderna	7
Stockholms Stads Nya Webbportal	57
Stomnätet.....	15
Studentbostäder.....	6, 20, 25, 26, 30, 35
Städning Och Snöröjning.....	11
Svea Artilleri, Östermalm.....	26
Södra Länken.....	13, 14

T

Tillgänglighet	6, 12, 16, 18, 38
Tomträtt.....	30, 31
Tomträttsavgälder	44
Trafik- Och Gatumiljöplaner	16
Trafik Stockholm.....	6, 15, 16
Trafikanordningar	11
Trafikdagvatten.....	55
Trafikflöden.....	7
Trafikleder.....	10
Trafiksignalanläggningar.....	8, 11
Trafiksäkerhetsarbetet	8
Trafiksäkerhetsprogram För Stockholm	8
Tranebergsbron	14

U

Underhåll.....	6, 7, 9, 10, 32, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 43, 51
Upphandlingar	54
Utbyggnad Av Garage.....	16
Utvecklingsprogrammet	58
Utöka Konkurrensen	37

V

Vasaparken.....	18
Vårdhemmet 1	49

Å

Åldersstruktur.....	60
Årstabron.....	14
Årstadal	24, 28
Årstafältet	13, 18
Återvinning.....	19, 53, 55

Ö

Ökat Bostadsbyggande.....	20
Övergripande Inriktningmål	4, 5
Övertalighet.....	40, 44, 46, 47, 52, 59