

INNEHÅLL

<i>Budgetunderlag för år 2004</i>	2
<i>Nämndens uppgifter</i>	2
<i>Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna</i>	2
Beakta FN:s barnkonvention	2
God tillgänglighet för alla	2
Medarbetarna	2
<i>Bygg bostäder och utveckla Stockholm</i>	3
Ökat bostadsbyggande	3
Underhåll av gator, broar, belysning m.m.	5
Skapa god säkerhet och framkomlighet	6
Underhåll av stadens byggnader	7
Utbyggnad av sjukhem m m	7
<i>Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad</i>	7
Sanera förorenade markområden	7
Minska trafikens miljöstörningar	8
Minska energiförbrukningen	8
Medverka till att minska avfallsmängderna	8
Bevara den biologiska mångfalden	8
<i>Bryt segregationen och fördjupa demokratin</i>	9
<i>Ta ansvar för ekonomin</i>	9
Fortsatt utveckling av ILS	9
Budget för gatu- och fastighetsnämnden	10
Förvnr 181	10
Förvnr 182	15

BILAGOR

Bilaga 1a	Specifikation av väsentliga förändringar i driftverksamheten jämfört med kommunfullmäktiges budget 2002 181
Bilaga 1 b	Redovisning av kapitalkostnader 181
Bilaga 2	Sammandrag investeringsplan 181
Bilaga 3	Investeringsutgifter med kommentarer om stora projekt 181
Bilaga 4	Redovisning av projekt som inte ingår i planen 181
Bilaga 5 a	Specifikation av väsentliga förändringar i driftverksamheten jämfört med kommunfullmäktiges budget 2002 182
Bilaga 5 b	Redovisning av kapitalkostnader 182
Bilaga 6	Investeringsutgifter med kommentarer om stora projekt 182

BUDGETUNDERLAG FÖR ÅR 2004

Detta underlag för budget 2004 - 2006 bygger på de planeringsförutsättningar som angavs i kommunfullmäktiges beslut om budget för 2003, inriktning för 2004 och 2005. Underlaget ska enligt stadsledningskontorets anvisningar upprättas i enlighet med stadens budget 2003:

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

NÄMNDENS UPPGIFTER

Gatu- och fastighetsnämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning, exploatering, väghållning och trafikövervakning samt ett renodlat genomförandeansvar för de planer som rör den fysiska miljön i Stockholm jämte ansvar för upplåtelsefrågor. Nämnden förvaltar dessutom stadens förvaltningslokaler, barnstugor, sjukhem m m.

FÖRBÄTTRA VÄLFÄRDEN OCH DE KOMMUNALA VERKSAMHETERNA

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? beakta FN:s barnkonvention och stadens handlingsprogram i sin verksamhet.
- ? förbättra funktionshindrades livssituation genom att förbättra tillgängligheten i den fysiska miljön.
- ? vara en modern och attraktiv arbetsplats.

Beakta FN:s barnkonvention

Under perioden kommer barnkonventionen och stadens handlingsprogram att beaktas.

God tillgänglighet för alla

Stockholm ska bli världens mest tillgängliga huvudstad år 2010. Sammanlagt har 500 mnkr avsatts för perioden 1999 – 2003. För perioden föreslår kontoret att 100 mnkr årligen avsätts för att öka tillgängligheten.

Medarbetarna

Personal- och kompetensförsörjning

Bedömning av kommande rekryteringsbehov

Personalförsörjning på kort och lång sikt är en prioriterad fråga. Inom yrkeskategorier där kontoret konkurrerar med den privata arbetsmarknaden t.ex. civilingenjörer med några års erfarenhet, lantmätare, fastighetsvärderare, personal med kvalificerad IT-kompetens samt kvalificerade ekonomer finns risk för en bristsituation som måste mötas med olika åtgärder samtidigt som övertalighet inom vissa områden ska hanteras.

Kontoret satsar på kompetensförsörjning bl.a. inom ramen för det s.k. Utvecklingsprogrammet. Programmet syftar till att öka medarbetarnas kompetens genom utbildning

inom en rad prioriterade områden. Som exempel kan nämnas chefsutveckling, projektledning, upphandling och inom IT .

Ytterligare problematik som måste belysas är personalförsörjningen på längre sikt kopplat till åldersstrukturen på kontoret. Kontoret har en hög medelålder och nyrekrytering framöver kommer att behövas. Ca 2/3 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.

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.

Minska sjukfrånvaron

Sjukfrånvaron har sedan 1999 ökat från 7,5% till 9,7 % i slutet av 2002¹. Det är, som i samhället i övrigt, den långa sjukfrånvaron som ökar. Kontoret har avsatt resurser för att arbeta fram övergripande personalstatistik som kan brytas ner till olika nivåer för att få ett bättre åtgärdsunderlag.

Under perioden kommer kontoret att fortsätta sin satsning på att genomföra olika aktiviteter för att befrämja medarbetarnas hälsa. Kostnaderna för detta (företagshälsovård, arbetsmiljö och friskvård) kan uppskattas till ca 1,5 mkr².

Övertalighet

I verksamhetsplan 2003 bedömdes ca 60 personer vara övertaliga F.d. resursgruppen inklusive Fornminnesgruppen svarar för 39 av dessa. Ytterligare övertalighet kan tillkomma under året som konsekvens av översyner av olika verksamheter.

Arbetet med att minska övertaligheten fortsätter kontinuerligt över hela kontoret. Alla tänkbara lösningar prövas enligt en verktygslåda som bl.a. innehåller avgångsersättning, omställningsbidrag, generösa tjänstledigheter, särskild ålderspension samt konsult hjälp för att hitta nya arbeten utanför staden. Kostnaden 2004 - 2006 är svårbedömd och beror på hur kontoret kommer att lyckas med att minska övertaligheten.

BYGG BOSTÄDER OCH UTVECKLA STOCKHOLM

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande
- ? bidra till stadens arbete med att hålla ner boendekostnaderna i nyproducerade bostäder
- ? bidra till en god framkomlighet i en ren och trygg stad.
- ? tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter samt förvalta och förädla de fastigheter som staden äger

Ökat bostadsbyggande

Markanvisning av den mark staden äger är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra ökat bostadsbyggande. Genom markanvisning medverkar nämnden till kommunfullmäktiges mål om tillskapandet av 20 000 nya bostäder.

¹ Sjukfrånvaro inklusive f.d. resursgruppen

² Avser kostnaden hos den centrala personalenheten. Avdelningarnas kostnader tillkommer.

Byggnad på privatägd mark bedöms ge ca 4 000 bostäder under mandatperioden och bidrar till att målet kan uppnås. För att medverka till att kommunfullmäktiges mål under mandatperioden kan uppnås krävs också att nämnden beslutar om markanvisningar för i genomsnitt ca 4 000 lägenheter per år. I verksamhetsplan 2003 konstaterades att takten för markanvisningar måste öka rejält jämfört med tidigare år. De ekonomiska förutsättningarna och medelstillelningen för bostadsbyggandet måste följa denna utveckling.

Nämnden kommer under 2003 att fastställa en ny markanvisningspolicy. Denna kommer att utgå från blandade upplåtelseformer och ägarekategorier. Hyresrätten ska prioriteras och den kooperativa hyresrätten ska beaktas. Även frågor om hur mark för bostadsbyggande ska förvaltas kommer att regleras här.

I budget 2003 ges gatu- och fastighetsnämnden också ett uppdrag att inleda ett aktivt arbete för att sänka boendekostnaderna.

Under de senaste tio åren påbörjades i genomsnitt ca 1 400 lägenheter varje år. Därtill kommer lägenheter som omvandlats från kontor etc. Variationen är dock stor mellan åren. Under 2001 – 2002 har ca 2 700 – 2 900 lägenheter/år påbörjats. Flera faktorer påverkar möjlig takt i bostadsbyggandet. Inventering av byggbar mark måste fortsätta för att underlätta markförsörjning.

Nämnden fick i budget 2003 uppdraget att ta fram ett s.k. ombyggnadsprogram där en inventering ska göras av kontor och industrilokaler som kan vara lämpliga att bygga om till bostäder. Denna bedömning är grannlaga och kräver att en avvägning görs mellan godtagbar boendemiljö, näringslivets utvecklingsmöjligheter, behovet av bostäder samt ekonomiska förutsättningar. Kontoret avser att framöver inom ramen för pågående och kommande programarbeten inom respektive stadsdelsnämndsområde, se över möjligheterna till bostadsomvandlingar och där möjligheter finns konkretisera dessa i form av ombyggnadsprogram.

Nybyggnation ska i första hand ske på redan exploaterad mark vilket innebär fortsatt arbete med inventering av rivningstomter, nedlagda industri- och hamnområden samt överdäckningar av spårrområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning och planering för service och kommunikationer.

Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och kostnadskrävande. De innebär också en osäkerhet i genomförandetakt då t.ex. möjligheten till marksanering beror på tillgången på saneringsanläggningar osv.

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning. Nämnden har därvid en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. En kraftfull utveckling pågår trots konjunkturavmattning. Nya arbetsplatser växer framförallt fram i Kista.

Stadens olika resurser samverkar och samordnas också för att nå en kraftfull utveckling bl.a. genom Kistavisionen och Vision för Söderort³. Arbetet med visionerna är i inledningsskedet. Vissa av projekten har kommit igång och vissa kommer att påbörjas inom en snar framtid. Dessa är upptagna i budgetunderlaget. Exempel på sådana är olika projekt för byggande av studentbostäder i Kista, Kista Science City, ny- och ombyggnad av gator i Kista, utbyggnad längs Magelugnsvägen och kring Telefonplan.

³ Kommunfullmäktige beslutade om inriktningen under 2001 för Kistavisionen och under 2002 för Vision Söderort.

Som framgår av föreslagna investeringsvolymerna i detta underlag bedömer kontoret att investeringarna för åren 2004 – 2005 bör ligga på 2003 års nivå för att därefter kraftigt öka. Samtliga projekt som nu finns i planerings- eller genomförandeläge framgår och de större kommenteras i bilaga 3. Av stora projekt som bedöms kunna komma igång under perioden utöver projekt som ingår i nämnda Kistavision och Vision för Söderort kan följande nämnas;

- ? Fortsatt utbyggnad inom Hammarby Sjöstad
- ? Norra Hammarbyhamnen (kv Persikan)
- ? Nordvästra Kungsholmen
- ? Norra Stationsområdet
- ? Södra Värtahamnen

Bidra till fler studentbostäder

Kontoret samarbetar med bl.a. med Svenska Bostäder AB och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) för att bygga fler studentbostäder i inner- och ytterstaden. Kista-området är högprioriterat för studentbostäder med anledning av IT-universitetets expansion i Kista Science City.

Bidra till fortsatt hotellutbyggnad

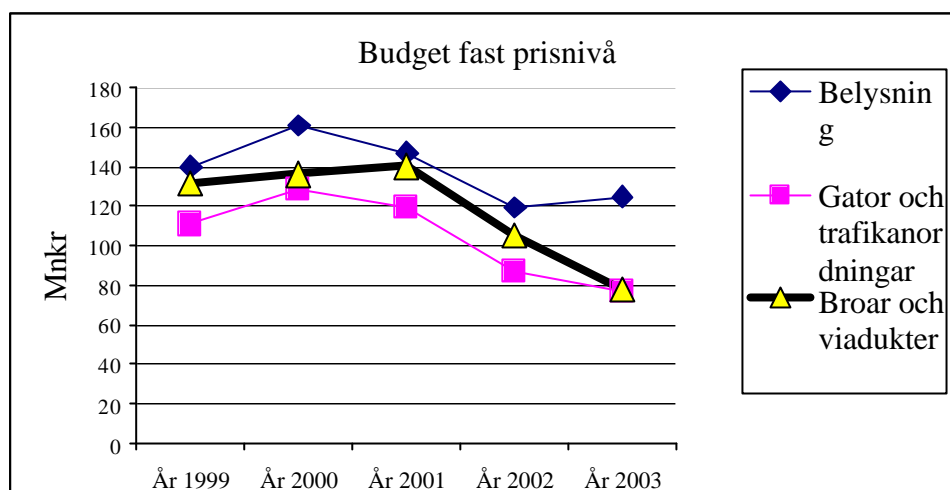
Kontoret kommer att medverka i planarbete och genomförande av hotellutbyggnad. Om planerade projekt kommer till genomförande kan ca 3 500 hotellrum tas i bruk fram till 2005.

Underhåll av gator, broar, belysning m.m.

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen. Stadens anläggningar måste underhållas för att fylla sin funktion och bibehålla sitt värde. Ur samhällsekonomiskt perspektiv är det lönsamt att underhålla anläggningarna, bl.a. minskar olyckorna och restiderna blir kortare. Mest lönsamt är det förebyggande underhållet. Om inte detta sköts blir följderna att skadornas omfattning ökar. Akutinsatserna blir flera och sammantaget ökar underhållskostnaderna.

Nämndens driftbudget består dels av mer eller mindre fasta kostnader som energi och gemensamma kostnader av myndighetskaraktär. Dels av löpande underhåll som har karaktären av att åtgärda redan uppkomna brister och av planerat underhåll som är återställande av nedslitna anläggningar enligt underhållsplaner. Under senare år har utrymmet för underhåll begränsats dels av minskade anslag, dels på grund av kostnadsökningar som kraftigt överstiger konsumentprisindex.

Anslagsutvecklingen för de tre huvudområdena omräknat i prisnivå oktober 2002:



Det eftersatta underhållet bedöms vara stort. Kontoret kommer under 2003 att utreda hur stort det årliga underhållsbehovet är för att långsiktigt bibehålla standarden på befintlig infrastruktur.

Skapa god säkerhet och framkomlighet

Framkomligheten i regionen ska förbättras. Kontoret arbetar med en rad frågor för att förbättra infrastrukturen. Planeringen måste ta hänsyn till alla trafikanters intresse och betydande medel för detta ändamål ingår i detta budgetunderlag. Stora projekt pågår och bl.a. kommer Södra länken att tas i bruk under perioden.

Detaljplanarbetet för Slussen kan komma att starta i början av 2004. En investering i Slussens omfattning finns ej möjlighet att inrymma inom ordinarie ramar. Redan i slutet av treårsperioden krävs utökad ram som har inarbetats i budgetunderlaget.

Förutom en rad fysiska åtgärder, som exempelvis fortsatt cykelbaneutbyggnad, kommer kontoret att arbeta vidare med att använda den nya IT- tekniken i trafiken för att leda, styra och informera trafikanterna. Detta arbete kommer i stor utsträckning att bedrivas tillsammans med SL och Vägverket i området runt Kista.

Stadens nya E-strategi poängterar vikten av att ha bra trafikantinformation. För att uppfylla detta tas nu en ny informationsstruktur fram för informationen runt den rörliga trafiken. Detta kan sedan under perioden användas för en förbättrad trafikantinformation och möjliggöra användandet av nya informationsbärare i form av mobiltelefoner och handdatorer.

En viktig uppgift under den kommande perioden är också att vidareutveckla arbetet i den nya vägtrafikcentralen Trafik Stockholm.

Ett flerårigt fullskaligt försök med miljöavgifter ska införas i Stockholms innerstad. En kontrollstation ska hållas årsskiftet 2005/2006. Utgångspunkter och upplägg för avgiftssystemet skall skyndsamt utredas. Arbetet kommer att ledas av kommunstyrelsen. Gatu- och fastighetsnämnden ska med sin sakkompetens understödja och delta i arbetet.

Ett omfattande åtgärdsprogram kommer under perioden att påbörjas på den s.k. Nord-sydaxeln⁴. I syfte att minimera trafikstörningarna i samband med åtgärderna ska logistiken för de ingående arbetena omsorgsfullt planeras.

Arbetet med översynen av stadens gator för att försöka skapa fler parkeringsplatser pågår. Utbyggnadsplanen av biljettautomater fortsätter. Samtliga biljettautomater kommer senast vid periodens utgång att kunna ta emot kortbetalning.

Underhåll av stadens byggnader

För att behålla fastigheternas värde och standard är det viktigt att underhållet hålls på en godtagbar nivå. Detta är ur ekonomisk synvinkel det mest fördelaktiga så att inte kostsamma investeringar/underhållsåtgärder på sikt är nödvändiga att vidta.

Underhållsbehovet i de barnstugor som överfördes från de kommunala bolagen 1998, är fortfarande stort och problemen med fukt- och grundskador i fastigheterna accelererar. Arbetet med underhåll och sanering fortgår därför under perioden. För 2004 planeras investeringar för 289 mnkr. Även inom andra fastighetskategorier är underhållsbehovet stort och de medel som kan avsättas är otillräckliga.

Utbyggnad av sjukhem m m

Kontoret förslår fortsatt stora investeringar i stadens fastighetsbestånd. Om- och nybyggnad av sjukhem planeras under perioden med sammanlagt 352 mnkr, nybyggnad av institutioner för gruppboende med 88 mnkr och 30 mnkr till förvärv av bostadsrätter för användning som flyktingbostäder.

GÖR STOCKHOLM TILL EN EKOLOGISKT HÅLLBAR STORSTAD

Gatu- och fastighetsnämnden skall

? bidra till Stockholms utveckling och hållbar tillväxt genom att bl a tillskapa en god livsmiljö präglad av en ekonomiskt, socialt och ekologiskt uthållig utveckling.

Sanera förorenade markområden

Förorenad mark är ett av de största problemen - både ur miljömässig och ekonomisk synpunkt - 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 transporter genom att behandling kan ske i föroreningarnas närhet om detta är möjligt.

Under åren 1999-2004 har/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.

Kontoret utreder också förutsättningar för sanering av mark i andra områden som på sikt kan bebyggas. Bland sådana områden kan nämnas Lövsta, Värtan, Norra Station och Loudan.

Se även avsnitt "Ta ansvar för ekonomin" där den s.k. Miljömiljarden kommenteras.

⁴ Nordsydaxeln omfattar sträckningen från Norra länken – Klarastrandsleden – Blekholmstunneln – Centralbron – Söderleden till Nynäsvägen. Inriktningsbeslut GFN 2001-11-20

Minska trafikens miljöstörningar

Arbetet med att minska trafikens miljöstörningar består i ett antal olika insatser. Bland dessa kan nämnas

- ? Minska bullerstörningarna från trafiken; Målet är att 3 000 boende/år i Stockholm ska få bullerskyddsåtgärder så att riktvärdet för god miljö uppfylls.
- ? Minskade utsläpp från trafiken; Som en del i arbetet att införa miljövänliga bilar i Stockholm ska incitament för boendeparkering och nyttoparkering i staden införas. Förslag kommer under våren 2003.
- ? Fortsatt implementering av gällande dagvattenstrategi för att minska miljöbelastningen på stadens sjöar och vattendrag kommer att pågå.

Miljökrav vid upphandling och vid markanvisningar

Sedan flera år tillämpas miljökrav på arbetsmaskiner som en anbudsvärderande faktor vid upphandling av entreprenadarbeten.

Programmet för ekologiskt byggande lägger fast de grundkrav som staden ställer vad gäller energi, avfallshantering, byggmaterial m.m. Allt bostadsbyggande i staden skall tillämpa ekologiskt byggande i byggprocessen och detta regleras i exploateringsavtal eller motsvarande. En översyn planeras för att utvärdera hur miljökraven uppfyllts. Utvärderingen kommer att ligga till grund för en uppdatering av programmet.

Minska energiförbrukningen

Genom förbättrad energihushållning ska förbrukningen minskas. Vid utgången av 2003 ska energistatistik finnas över samtliga fastigheter inom fastighetsförvaltningens bestånd.

Riksdagen kommer troligen under 2003 att fatta beslut om att införa s.k. Gröna Certifikat. Startpunkten har angivits till den 1 maj 2003. Syftet är att stimulera utbyggnaden av alternativa energikällor.

För nämndens verksamhet kommer det bli ett krav att köpa gröna certifikat till en viss kvot av energiförbrukningen. Kvotplikten är för 2003 6,7% och kommer successivt att stiga till 16% 2010. För gatubelysningens del skulle det medföra en merkostnad enbart för perioden maj – december 2003 på ca 0,7 mnkr.

Medverka till att minska avfallsmängderna

Anläggnings-, drift- och underhållsarbeten genererar stora mängder restprodukter som utgör en betydande potential för återvinning. Kontoret arbetar med att skapa tekniska förutsättningar för att återvinna bygg- och schaktmassor men arbetar också utifrån ett brett perspektiv där bl.a. ett annorlunda synsätt från centrala myndigheter måste åstadkommas. Samverkan sker även med Kommunförbundet, Göteborg och Malmö för att gemensamt åstadkomma nödvändiga förändringar.

Inom fastighetsförvaltning ska avfallsmängden för deponering minskas genom källsortering av hushållsavfall, kontorsavfall samt bygg- och rivningsavfall.

Bevara den biologiska mångfalden

Den biologiska mångfalden främjas genom växtval, utformning m. m. så att olika biotoper skapas. Stadens skogar ska vara ett föredöme för stadsnära skogsskötsel.

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

Pågående reservatsbildningar

- ? Bildandet av Nackareservatet pågår. Beräknas vara klart hösten 2004.
- ? Huddinge kommun har inrättat Paradisets samt Lännaskogens naturreservat. Båda reservaten ligger till stora delar på stadens mark.
- ? I Hemfosa-området pågår bildandet av 2 naturreservat som båda till stora delar ligger på stadens mark.
- ? I Högantorp vill Länsstyrelsen köpa mark för reservatet Korpberget.
- ? I Angarn.

BRYT SEGREGATIONEN OCH FÖRDJUPA DEMOKRATIN

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? i sin verksamhet främja mångfald och stärka inflytandet för brukarna.

Under perioden kommer arbetet för att främja mångfald ske utifrån den årliga mångfalds- och jämställdhetsplanen.

Kontoret samråder/informerar om alla större väg- och parkprojekt. Stadsdelsnämnderna är också med och påverkar. Stadsdelsnämnderna föreslår vilka projekt som bör prioriteras inom nämndens budget och deras synpunkter tillgodoses i största möjliga utsträckning.

Genom kontorets driftcentral och kundtjänst tas felanmälningar etc emot dygnet runt året runt. I syfte att införa en systematisk klagomålshantering kommer under våren 2003 inrättas en ny funktion vid nuvarande driftcentral – GFK Forum.

Genom detta kommer klagomål, synpunkter och förslag kunna dokumenteras, utredas, åtgärdas på ett bättre sätt och regelbundet avrapporteras till gatu- och fastighetsnämnden.

Arbetet med att genomföra e-strategin - som godkändes av nämnden i samband med verksamhetsplan 2002 – kommer att pågå under perioden.

TA ANSVAR FÖR EKONOMIN

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? bedriva verksamheten inom givna budgetramar och successivt genomföra effektiviseringar.

Fortsatt utveckling av ILS

Genomförandet av stadens strategi för kvalitetsutveckling fortsätter. Kontoret kommer att arbeta vidare med att de generella åtagandena tydligare ska kunna kopplas till resursutnyttjande för att uppnå en integrerad verksamhetsstyrning. De åtgärder som kommer att vidtas för att uppnå ett effektivare resursutnyttjande kommer varefter att redovisas i budgetsammanhang. I detta ligger en fortsatt integrering med att utveckla styrning och uppföljning av budget, kvalitet, miljö och upphandling i enlighet med det integrerade ledningssystemet (ILS).

Budget för gatu- och fastighetsnämnden

Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet är uppdelad på två förvaltningsnummer. 181 är anslagsfinansierad och avser hela gatu- och fastighetskontoret exklusive fastighetsförvaltning. 182 – fastighetsförvaltning – är en s.k. sluten redovisningsenhet, vars verksamhet finansieras via intäkter. Medel kan också tillföras i form av ägartillskott från staden och staden kan också ha ett avkastningskrav på de slutna redovisningsenheterna.

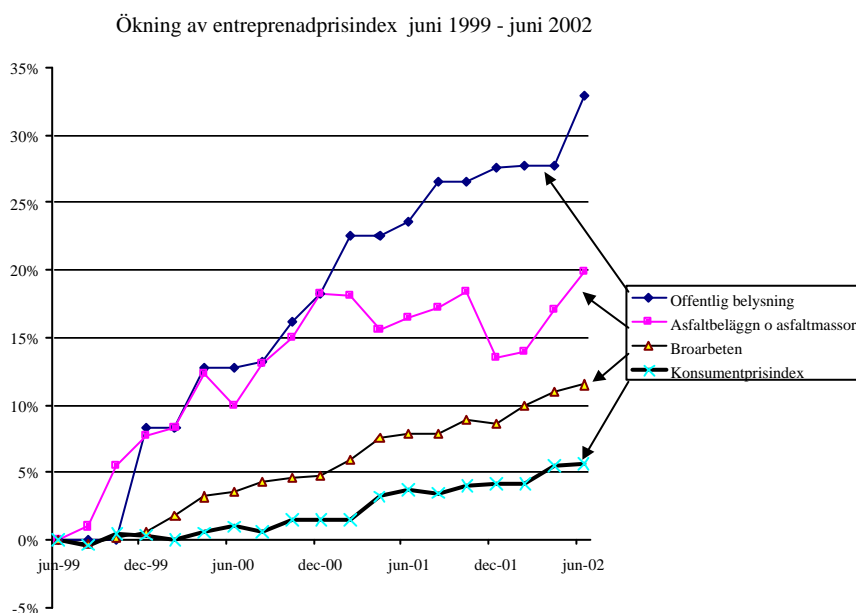
Underlaget för driftverksamheten grundar sig på nämndens budget 2003. För investeringsplanen utgår förslaget från planeringsramarna 2004 – 2005 i kommunfullmäktiges budget för 2003 med inriktning för åren 2004 och 2005. Kända förändringar har inarbetats i förslaget.

Effekter av nämndens försäljningsbeting fr o m 2003 har inte beaktats. Kommande beting fastställs i samband med beslut om stadens budget.

Allmän osäkerhet - kostnadsutveckling

Verksamheten påverkas av prisnivåerna på marknaden. Under senare delen av 1990-talet och början av 2000-talet har en stark uppgång i byggbranschen klart avspeglat sig i marknadspriserna. För flertalet av nämndens verksamheter stiger priserna betydligt mer än konsumentprisindex. Upphandlingarna blir dyrare och pengarna räcker inte till lika mycket som tidigare.

Prisutvecklingen – entreprenadindex jämfört med konsumentprisindex – framgår av följande diagram. Prisläget - på åtminstone kort sikt - kan förväntas stabiliseras framöver p.g.a. rådande konjunkturavmattning.



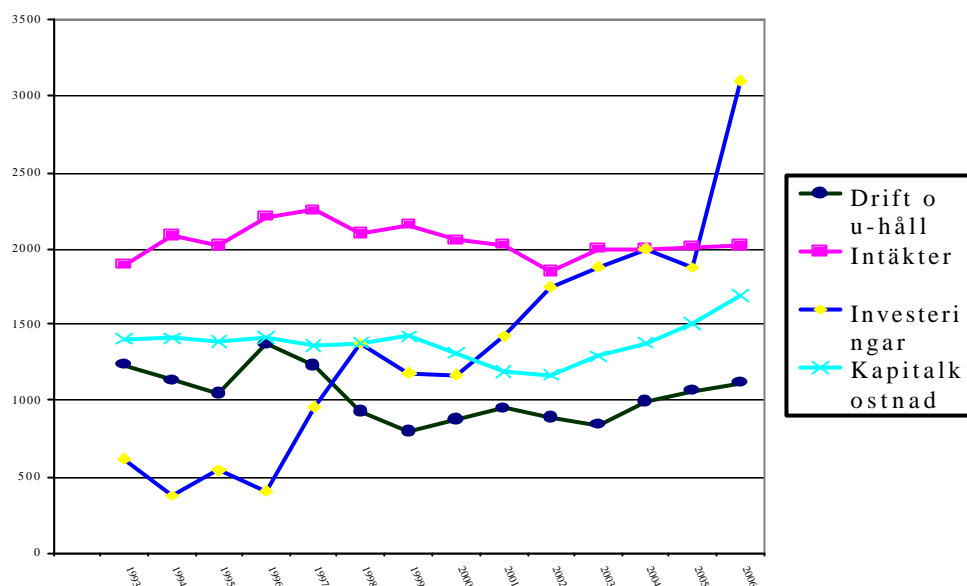
Förvnr 181

I följande diagram visas anslagsutvecklingen 1993 – 2003 med tillägg av förslag till budget 2004 – 2006. Sammanfattningsvis kan konstateras att

? intäkterna har sjunkit främst beroende på minskade tomträttsavgälder och uppgår nu på en relativt jämn nivå till 2 000 mnkr.

- ? anslagen för drift och underhåll har efter stadsdelsnämndsreformen legat under 1 mdkr. För vissa år, 1999, 2002 och 2003, sjunker anslagen p.g.a. att besparingsåtgärder måste vidtas då budgetramarna inte justerats för lägre parkeringsintäkter.
- ? investeringsvolymen är ökande vilket också medför ökande kapitalkostnader

Kostnads- och intäktsutveckling 1993 - 2006 i mnkr



Driftbudget 2004 - 2006

Driftkostnaderna 2004 beräknas till 2 370 mnkr och intäkterna till 2 000 mnkr. I förhållande till budget 2003 innebär förslaget för verksamheten – drift och underhåll – ökade kostnader. Kapitalkostnaderna kommer att öka kraftigt.

Drift – mkr	Bokslut 2001	Bokslut 2002	Budget 2003	VP 2003	Förslag 2004	Förslag 2005	Förslag 2006
Drift och underhåll	948,3	914,8	867,2	839,5	989,5	1 062,3	1 114,6
Avskrivningar	64,3	95,3	128,8	128,8	170,0	205,0	270,0
Internräntor	1 125,8	1 084,6	1 133,5	1 133,5	1 210,0	1 300,0	1 420,0
Summa kostnader	2 138,4	2 094,7	2 129,5	2 101,8	2 369,5	2 567,3	2 804,6
Intäkter	2 023,0	2 032,9	2 000,9	1 973,2	1 999,8	2 008,2	2 015,0
Netto	-115,4	-61,8	-128,6	-128,6	-369,7	-559,1	-789,6

Under senare år har utrymmet för drift och underhåll successivt minskats p.g.a.

- ? Orealistisk budget för parkeringsverksamheten har medfört besparingar inom andra verksamheter
- ? Löner och andra kostnader har ökat. Ingen pris- och lönekomensation har medgivits
- ? Entreprenadindex har ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Detta medför att allt mindre kan fås för pengarna.

För drift och underhåll föreslås därför ökade nettokostnaderna med 123 mnkr. Detta beror på bl.a. följande förändringar (samtliga förändringar mot driftbudget 2003 redovisas i bilaga 1 a):

- ? I avvaktan på nämndens drift- och underhållsplan (se sidan 6) föreslås 50 mnkr extra för att motverka eftersatt underhåll av gator, belysning, tunnlar m.m.
- ? Trafik Stockholm har ökade kostnader med 3 mnkr enligt avtal för datakommunikation. Avser att databasen för trafiksignaler ska vara åtkomlig för hela kontoret inklusive Trafik Stockholm. Avtalet har tillkommit efter det ursprungliga avtalet med Vägverket.
- ? Södra länken - årligt driftbidrag på 15 mnkr. Delårseffekt för 2004 uppgår till 4 mnkr.
- ? Ökade räntekostnader för Tranebergsbron med knappt 10 mnkr.
- ? Ökade kostnader med drygt 2 mnkr för att införa ny teknik – se nedan
- ? Ökade energikostnader bl.a. för s.k. gröna certifikat med närmare 5 mnkr
- ? Parkeringsverksamhetens kostnader bedöms öka med 28 mnkr för att anställa trafikvakter. En realistisk intäktsnivå innebär sänkta intäkter med 24 mnkr.
- ? Med den investeringsvolym för bostäder och arbetsplatser som nämnden har haft under senare år och som kommer att öka ytterligare framöver ökar driftkostnaderna (ex belysning, skyltning och löpande underhåll) för nya områden i staden (ex Kista och Hammarby Sjöstad) med ca 7,5 mnkr årligen.

Ökade anslag mot kapitalförstöring

I budget 2003 anslogs inga extra medel för att motverka det eftersatta underhållet av stadens gator, belysning etc. Detta har tidigare anvisats under en rad år. I stället uppmanas nämnden att ta fram en drift- och underhållsplan. Detta kommer att ske under hösten 2003. Då behovet av utökade medel är stort och för att inte tappa ytterligare ett budgetår föreslås att 50 mnkr satsas i avvaktan på att planen kan fastställas.

Parkerings- och trafikövervakning

Budgeten för parkeringsverksamheten har inte varit möjlig att uppnå under flera år. Detta har drabbat övrig verksamhet i form av besparingar för att hålla nämndens budget och försvårat den långsiktiga planeringen för att motverka det eftersatta underhållet. Det är angeläget att parkeringsverksamhetens budget fastställs på realistisk nivå. För 2004 bedöms kostnaderna uppgå till 200 mnkr och intäkterna till 400 mnkr. Detta innebär att budgeten justeras för att trafikvakter måste anställas och att intäkterna ökar med ca 30 mnkr jämfört med bokslut 2002.

Förändrade räntekostnader för Tranebergsbron

P.g.a. den förskjutning som skett för ombyggnaden av Tranebergsbron kommer räntekostnaderna att förändras. De ökar med ca 10 mnkr 2004. Då Vägverket enligt avtal ska påbörja amortering av lånet 2005 kommer kostnaderna att minska med ca 2 mnkr (2005) och med drygt 7 mnkr (2006).

Ny teknik

Införandet av ny teknik för trafikinformation och trafikstyrning samt införandet av system för klagomålshantering medför ökade kostnader 2004 med ca 2 mnkr.

Avskrivningar och räntor

I budget 2003 anges att korrigeringar av driftbudgeten med anledning av förändrad investeringsvolym 2003 – 2005 ska utföras. Kontoret bedömde i planen 2003 att den förändrade volymen inte hinner slå igenom 2003 och att ny beräkning kommer att lämnas i samband med budgetunderlag 2004 –2006.

I stadsledningskontorets anvisningar till underlag 2004 – 2006 anges att för att möjliggöra en förbättrad bedömning av kostnaderna på längre sikt, ska nämnden i underlag till budget utföra en beräkning av kapitalkostnaderna även för åren 2007 och 2008. Beräkningen ska också ske utifrån olika räntesatser.

Redovisningen av kapitalkostnader lämnas i bilaga 1 b.

Kommentarer – osäkerheter, risker m m

? Anslagsnivå drift och underhåll

För att underlätta planeringen för att hålla underhållsinsatserna på en optimal nivå bör anslagsnivån vara så jämn som möjligt över åren. Ryckigheter i anslagsnivå försvårar planeringen.

? Den s.k. "Polisverksamhetsutredningen" som har utrett hur polisens verksamhet ska kunna renodlas har bl a förordat att samtliga uppgifter enligt lagen om felparkeringsavgift och ianspråktagande av offentlig plats enbart ska skötas av kommunen. Förslaget är att detta ska träda i kraft fr o m den 1 juli 2003. Om så skulle bli fallet uppstår ökade kostnader för nämnden. Kontoret har inte i nuläget gjort någon bedömning om hur stora dessa skulle bli.

? Tomträttsavgälder och arrenden

Intäkterna för 2004 ligger i nivå med 2003 och bedöms därefter öka något (4 mnkr/årigen) under perioden. I budget 2003 ges gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att inleda ett aktivt arbete för att sänka boendekostnaderna. T.ex. ska tidsbegränsad avgäldsbefrielse utredas. Om så skulle bli fallet uppstår ett intäktsbortfall som inte kan kompenseras. Budgetjustering är i så fall nödvändig.

Investeringsplan 2004 – 2006

Investerings- ar – mnkr	Bokslut 2001	Bokslut 2002	Budget 2003	VP 2003	Plane- ringsram 2004 ²	Förslag 2004	Plane- ringsram 2005 ²	Förslag 2005	Förslag 2006
Utgifter	1 421,6	1 416,3	1 877,2	1 899,3	1 800,0	1 998,1	1 800,0	1 944,6	3 104,8
Inkomster ¹	128,4	187,8	77,2	178,4		109,5		59,3	6,4

Not 1; Inkomster avseende fastighetsförsäljningar ingår ej i "Inkomster"

Not 2; Planeringsram uppgår till 1,8 mdkr netto

I budget 2003 anvisades nämnden 1 800 mnkr netto/år för perioden 2003 – 2005, d.v.s. totalt 5 400 mnkr. Föreslagen investeringsvolym netto för 2003 – 2005 uppgår till något mer för perioden, 5 495 mnkr. Fr o m 2006 ökar investeringsutgifterna kraftigt då ett antal större projekt förväntas igångsättas.

En sammanställning av investeringsplanen 2004 – 2006 uppdelad i kategorier lämnas i bilaga 2. Samtliga projekt redovisas i bilaga 3 där de större projekten även beskrivs.

För 2004 uppgår trafik och infrastrukturinvesteringar till ca 654 mnkr. Exploatering av nya bostäder och arbetsplatser uppgår till ca 1 340 mnkr fördelade på genomförandeprojekt (221 mnkr) och planeringsprojekt (1 119 mnkr).

Ingår inte i planen

Förslaget har upprättats med ambitionen att hålla sig inom den ram – netto 1,8 mdkr/år - som anges i budget 2003 med inriktning för 2004 och 2005. Bland annat beroende på Nord/sydaxeln kan detta inte göras fullt ut.

Utöver föreslagen plan ingår inte följande stora investeringsvolymerna utan detta får beaktas i kommande budgetarbete.

? Kista och LIP-projekt

Nämnden har fattat beslut om gatuombyggnad i Kista och utökad investeringsvolym för marksanering inom de s.k. LIP-projekten⁵. Besluten förutsätter kommunfullmäktiges godkännande. Dessa projekt kan inte inrymmas inom angiven ram. Totalt uppgår utgifterna för dessa till 375 mnkr. Fördelning per år; 56 mnkr (2004), 80 mnkr (2005), 155 mnkr (2006) och 79 mnkr därefter.

? Klarastrandsleden

Nämnden har under 2002 också givit kontoret i uppdrag att inleda arbetet med att förbättra trafikförhållandena på Klarastrandsleden. Utredningsarbetet kommer successivt att avrapporteras till nämnden, senast i slutet av 2003. En tidig bedömning är att detta kan innebära utgifter 2005 i storleksordning 50 mnkr.

? Miljöprojekt

I budget 2003 anges att för att göra det ekonomiskt möjligt att sanera förorenade mark- och vattenområden, liksom andra kostsamma miljöprojekt, kommer i samband med bokslut 2002 staden instifta den s.k. miljömiljarden. Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att i samråd med berörda nämnder ta fram handlingsplaner.

Kontoret förutsätter att nämnden kommer att få ta del av dessa medel. Utöver de redovisade investeringsutgifterna finns miljöåtgärder i projekt som inte ingår. En sammanställning av projekt som bör kunna komma i fråga redovisas i bilaga 4. Totalt uppgår utgifterna för främst marksanering till 860 mnkr och för perioden till ca 720 mnkr.

? Norra länken

Kommunfullmäktige har godkänt överenskommelsen med Vägverket om finansieringen av Norra länken. Överenskommelsen innebär att staden svarar för den regionala andelen av utgifterna, 1 550 mnkr. Därutöver tillkommer stadens bidrag om 80 mnkr till hamnanslutningen. Stadens andel ska ställas till Vägverkets förfogande när byggnadsarbetena påbörjas, vilket bedöms ske under 2005.

Osäkerheter inom investeringsplanen

? Kontoret vet av erfarenhet att förskjutningar ofta förekommer inom bostads- och arbetsplatsexploatering. 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 är inte möjligt att i förväg ange vilka projekt som kommer att förseñas.

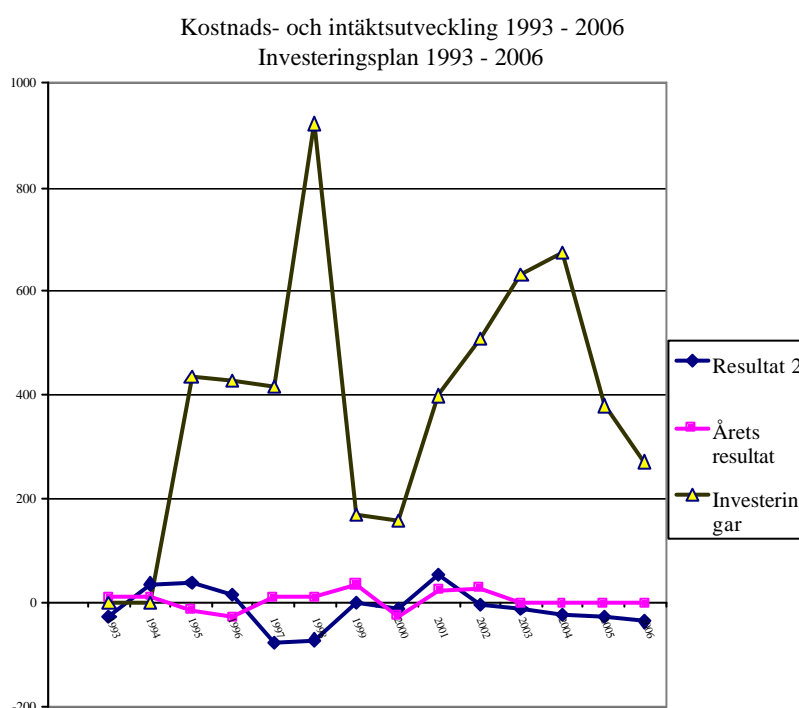
? Inga konsekvenser av att miljöavgifter ska införas har inarbetats då det f.n. inte går att bedöma vilka extra resurser som kommer att behöva avsättas inom nämndens budget. Kontoret förutsätter att nödvändiga medel tilldelas i kommande budgetbeslut eller i särskild ordning.

⁵ Kista GFN januari 2002, mars 2002. Marksanering GFN juni 2002.

- ? I vilken utsträckning nämnden kan få ta del av den s.k. miljömiljarden.
- ? I vilken utsträckning LIP-bidrag kommer att erhållas.
- ? Om tillkommande fastighetsförvärv är en förutsättning för att projekt ska kunna genomföras måste medel för detta medges.
- ? Föreslagen utökning av planen 2006 förutsätter att en rad stora projekt kan igångsättas. Det är osäkert om samtliga kommer kunna starta 2006 men kontoret kan i nuläget inte bedöma vilka av dessa som kan komma att försenas.

Förvnr 182

I följande diagram visas utvecklingen 1993 – 2002 med tillägg av förslag till budget 2003 – 2006. Sammanfattningsvis kan konstateras att



- ? resultat 2, d.v.s. resultat före stadens ägartillskott och avkastningskrav, kommer liksom under underskottsåren 1997/1998 återigen att försämrans. För perioden 2004 – 2006 redovisas ett underskott om 23 – 35 mnkr.
- ? årets resultat har pendlat mellan mindre över- och underskott
- ? investeringarna har varierat kraftigt⁶. För år 2004 är volymen fortfarande hög för att därefter minska.

Resultatbudget 2004 - 2006

Kontoret har utgått från budget 2003 och budgeterar ett nollresultat. För att uppnå detta har för hela perioden ett kraftigt utökad ägartillskott inarbetats. Problem med finansieringen av verksamheten ökar under perioden, främst beroende på att de allt högre kapitalkostnaderna för de ombyggda sjukhemmen börjar märkas.

⁶ Extremvärdet 1998 beror på förvärv av barnstugor från de kommunala bostadsbolagen.

Nämnden har aktualiserat frågan om en ny hyressättningsmodell för sjukhemmen och ett ärende ligger för närvarande hos kommunstyrelsen i avvaktan på beredning. Utan ägartillskott för att kompensera för de ökade kapitalkostnaderna eller en ändrad hyressättningsmodell för sjukhemmen, kommer verksamheten att få betydande underskott under perioden 2004 – 2006.

En fullständig redovisning av förändringar 2004 - 2006 jämfört med budget 2003 finns i bilaga 5. Där redovisas också resultatbudgeten per affärsområde. Resultatbudgeten 2004 i sammandrag lämnas i följande tabell.

Drift – mnkr	Bokslut 2001	Bokslut 2002	Budget 2003	VP 2003	Förslag 2004	Förslag 2005	Förslag 2006
Verksamhetens nettokostnader (resultat 1)	536,4	534,5	521,1	515,5	522,2	511,0	503,9
Avskrivningar	-170,2	-185,2	-188,1	-186,2	-201,4	-200,9	-203,7
Räntekostnader	-305,1	-298,8	-310,5	-339,7	-343,7	-335,1	-335,1
Resultat efter avskrivningar och finansiella kostnader (resultat 2)	61,1	50,5	22,5	-10,4	-22,9	-25,0	-34,9
Avkastningskrav ¹	-66,8	-56,8	-56,8	-57,9	-57,9	-57,9	-57,9
Ägartillskott	36,8	34,3	34,3	68,3	80,8	82,9	92,8
Årets resultat	31,1	28,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Not 1; I kommunfullmäktiges budget anges endast nettoavkastningskrav. Avkastningskravet består både av ägartillskott och avkastningskrav, varför redovisning sker som ovan. Ägartillskott har tidigare beviljats för affärsområde egendom och för stadsteatern.

Driftkostnader och intäkter

Driftnettot, d.v.s. intäkterna minus driftkostnader exklusive räntor och avskrivningar, bedöms sammantaget öka med ca 1 mnkr jämfört med budget 2003.

Avskrivningar

Kostnaderna ökar och uppgår för 2004 till drygt 201 mnkr. Ökningen beror främst på investeringarna i sjukhemmen. Lånet till investering i Filmstaden (70 mnkr) som enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige, skulle vara ränte- och amorteringsfritt, beläggs nu med kostnader för avskrivning om 1,4 mnkr årligen fr.o.m. 2004⁷.

Räntekostnader

Kommunfullmäktige har i budget 2003 beslutat om förändrad hantering av räntor för de slutna redovisningsenheterna och därmed även förändrat beräkningssätt för räntekostnaderna.

Härutöver har stadsledningskontoret inför budget 2003 meddelat att de s.k. kreditivräntorna inte längre får föras på investeringsutgifterna utan istället ska belasta räntekostnaderna på resultatbudgeten. För att omläggningen ska bli kostnadsneutral ska nämnden enligt stadsledningskontoret föreslå ett ökat ägartillskott med motsvarande belopp.

Kostnaderna ökar kraftigt och beräknas 2004 uppgå till närmare 344 mnkr. Ökningen kan framför allt förklaras av de stora investeringarna i om- och nybyggnad av sjukhem och beräknade kreditivräntor om 18 mnkr.

⁷ Räntekostnader ska dock inte erläggas.

Beräkningen av kreditivräntor är mycket osäker. Framför allt beror denna osäkerhet på att investeringsplaneringen i sig har stora osäkerheter. För 2005 och 2006 ingår beräknade kreditivräntor om 10 respektive 8 mnkr i räntekostnaden. Kontoret föreslår att beräkningen av kreditivräntan betraktas som preliminär.

Avkastningskrav

Avkastningskravet för 2004 föreslås ligga på samma nivå som i verksamhetsplan 2003, d.v.s. brutto 57,9 mnkr. Detta innebär en ökning med ca 1 mnkr jämfört med budget 2003 och beror på det förändrade sättet enligt budget 2003 att beräkna räntan.

För att praktiskt kunna hantera beräkningen föreslås att denna uppjustering av avkastningskravet får gälla framöver. Kommunstyrelsen justerar avkastningskravet om kommunförbundet föreslår förändrad räntesats. Avkastningskravet bör betraktas som preliminärt och att en slutlig justering görs efter en beräkning av det faktiska utfallet i bokslut för 2003. Omläggningen har skett på kort tid och det saknas rutin för denna typ av beräkning.

I verksamhetsplan 2003 har föreslagits att frågan om konstruktionen av avkastningskravet bär behandlas av en arbetsgrupp med representanter från både kontoret och stadsledningskontoret.

Ägartillskott

Ägartillskottet 2004 har beräknats till 80,8 mnkr, vilket är en ökning med 46,5 mnkr jämfört med budget 2003. Ökningen består av dels en kompensation för beräknad kreditivränta om 18 mnkr, dels 28,5 mnkr för ofinansierade kapitalkostnader i samband med investeringarna i sjukhemmen.

Åren 2005 respektive 2006 krävs ytterligare ökning och ägartillskottet behöver uppgå till 82,9 mnkr (2005) och 92,8 mnkr (2006).

Om en ändrad hyressättningsmodell för sjukhemmen beslutas som innebär att fastighetsförvaltningen kan kompenseras fullt ut för sina kostnader kan den del av det utökade ägartillskottet som avser ofinansierade kapitalkostnader för sjukhemmen utgå.

Kommentarer – osäkerheter, risker m m

- ? Möjligt budgetutrymme för underhåll är på en för låg nivå och kommer att leda till eftersatt underhåll.
- ? Hyrorna för de fastigheter som hyrs ut till privata anordnare av barnomsorg kommer att sättas som marknadshyror med ett högsta tak. Omförhandling av kontrakt till marknadshyror kommer att ske före och under perioden.
- ? Enligt de senare årens budgetbeslut ska hyrorna hållas oförändrade för kulturnämndens verksamheter, Stadsteatern samt för de fria kulturverksamheterna som får stöd av kulturnämnden. Detta innebär ett hyresbortfall om ca 3 - 4 mnkr per år.
- ? Frågan om finansieringen av om- och nybyggnad av sjukhemmen måste få sin lösning så snart som möjligt. Antingen genom en ny hyressättningsmodell eller genom utökat ägartillskott.

- ? Hyresmarknaden visar f.n. en nedåtgående trend. Om denna trend fortsätter påverkas i första hand affärsområde kommersiellas resultat negativt.
- ? Affärsområde förvaltningsservice har budgeterats utifrån nuvarande organisation och verksamhet. Kvarvarande övertalighet leder till budgetunderskott för samtliga år under perioden trots överskott inom delar av verksamhetsområdet.

Investeringsplan 2004 - 2006

mnkr	Bokslut 2001	Bokslut 2002	Budget 2003	VP 2003	Plane- ringsram 2004	Förslag 2004	Plane- ringsram 2005	Förslag 2005	Förslag 2006
Utgifter	362,3	434,0	680,6	633,3	298,4	676,1	309,5	380,7	272,5

Jämfört med planeringsramarna för 2004 och 2005 i kommunfullmäktiges budget 2003 föreslås investeringsplanen 2004 att utökas till ca 676 mnkr för 2004 och 309 mnkr för 2005. Ökningen beror på att önskemål från stadens förvaltningar har inarbetats. Investeringsplanen 2004 – 2006 med föreslagna förändringar redovisas i bilaga 6. För de större projekten lämnas även en beskrivning.

Plan 2004

Av investeringsplanen 2004 utgör genomförandeprojekten 186 mnkr och planeringsprojekten 490 mnkr.

Affärsområde barnstugor svarar för 289 mnkr. I planen har en rivning/nybyggnation per år lagts in som planeringsprojekt. Flera fastigheter är byggnadstekniskt utslitna varför ombyggnad/renovering inte är ekonomiskt försvarbart.

Affärsområde sjukhem andel uppgår till 259 mnkr fördelade på sjukhem, gruppboenden och anskaffande av bostadsrätter (flyktingbostäder). Av de föreslagna investeringarna avser 172 mnkr ombyggnad av sjukhemmen Blackeberg, Gärdet och Farsta.

Affärsområde kultur planerar investeringar för 61 mnkr. Bland projekten kan nämnas upprustning av ventilationen i Kulturhuset avseende stadsteaterdelen, förbättrad brandsäkerhet i Stadsbiblioteket och nya butikslokaler i Hästskogången. Investeringar i lokaler som hyrs ut till kulturverksamhet förutsätter att dessa kan täckas av hyresuttagen.

Affärsområde förvaltningsbyggnaders andel uppgår till 53 mnkr. Bland investeringarna kan nämnas slutförandet av om- och tillbyggnaden av Stadsarkivet, totalupprustning av fastigheten Södermalm 6:39 (f.d. Sjömanshemmet) samt ökad tillgänglighet och lokalförbättringar inom Stadshuset och Tekniska nämndhuset.

Affärsområde kommersiellas andel uppgår till ca 15 mnkr. Den största investeringen avser stambyten och ventilation i Apotekaren 22.

Kommentarer om investeringsplanen

- ? Kontoret vet av erfarenhet att förskjutningar inom investeringsplanen ofta inträffar.
- ? Konsekvensen av att antal barn per avdelning inom barnomsorgen ska minska kommer sannolikt att innebära en ökning av om-, ny- och tillbyggnader. Stadsdelsförvaltningarna har aviserat att behoven kommer att redovisas under våren 2003.
- ? Det finns ett stort tryck från andra förvaltningar att skapa nya specialbostäder för äldre, hemlösa, flyktingar och funktionshindrade.