

Gatu- och fastighetsnämnden

Kommunstyrelsens förslag till budget 2004 och inriktning för 2005 och 2006

Mnkr	Budget 2003	Budget 2004	Plan 2005	Plan 2006
Driftverksamhet				
Kostnader (-)	-2 129,5	-2 245,5	-2 386,2	-2 569,4
Drift och underhåll	-867,2	-865,5	-881,2	-879,4
Avskrivningar	-128,8	-170,0	-205,0	-270,0
Internräntor	-1 133,5	-1 210,0	-1 300,0	-1 420,0
Intäkter	2 000,9	2 130,9	2 138,9	2 144,9
Netto	-128,6	-114,6	-247,3	-424,5
Investeringsplan				
Utgifter (-)	-1 877,2	-1 909,5	-1 859,3	-3 104,8
Inkomster	77,2	109,5	59,3	6,4
Netto	-1 800,0	-1 800,0	-1 800,0	-3 098,4
Försäljningsbeting	500,0	500,0	500,0	500,0

Nämndens uppgifter

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

Mål för verksamheten 2004-2006

Nämnden skall

- * bidra till Stockholms utveckling och hållbar tillväxt genom att tillskapa en god livsmiljö präglad av en ekonomiskt, socialt och ekologiskt uthållig utveckling och en god framkomlighet i en ren och trygg stad
- * skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande
- * bidra till stadens arbete med att hålla ner boendekostnaderna i nyproducerade bostäder.

Bostäder

Ökat bostadsbyggande

Det behövs fler bostäder i Stockholm och under mandatperioden skall 20 000 nya bostäder tillskapas i staden. Det är en förutsättning för att regionen skall fortsätta att utvecklas och kunna erbjuda en god livsmiljö för alla sina invånare.

I översiktsplanen nämns flera s.k. stadsutvecklingsområden där helt nya stadsdelar kan tillskapas. Befintliga bostadsområden skall dessutom kompletteras och utvecklas med nya bostäder. Stadens ombyggnadsprogram skall fullföljas. På sikt kräver regionens bostadsförsörjning att alla delar av regionen bidrar. En sådan utveckling kräver ett fördjupat samarbete i regionen och en ömsesidighet i relationerna mellan kommunerna. Staden skall aktivt driva på en sådan utveckling.

Det är viktigt att de miljökunskaper som tillskapades i Hammarby Sjöstad tas tillvara i andra stora byggprojekt. En funktion skall finnas som koordinerar detta arbete i alla stadsutvecklingsområden.

Mångfald och tillgänglighet

De lägenheter som har byggts de senaste åren är oftast bostadsrätter. För att nå ett mer balanserat utbud av nya bostäder skall hyreslägenheter prioriteras de närmaste åren. Trots att omvandlingstakten kraftigt har minskat till följd av att de kommunalt ägda hyresrätterna inte längre ombildas till bostadsrätter så är omvandlingstakten alltså hög i det privata beståndet. Hyresrätten bör särskilt prioriteras i innerstaden för att säkerställa ett blandat bestånd. Staden skall även i fortsättningen beakta den kooperativa hyresrättens möjligheter att fylla en större funktion på Stockholms bostadsmarknad.

Det är också viktigt att alla medborgare kan hitta ett boende som passar dem i alla delar av staden. Äldre och funktionshindrade skall kunna finna ett fungerande boende i det reguljära bostadsbeståndet i alla delar av staden. Kravet på basanpassning i nyproduktion är därför ett självklart krav.

Boendekostnader

När bostadsbristen tilltar stiger boendekostnaderna i alla boendeformer. Byggekostnaderna i Stockholm har dessutom ökat dramatiskt de senaste åren, vilket också driver upp boendekostnaderna. Ansträngningarna för att begränsa boendekostnaderna, utan att långsiktiga kvalitetskrav eftersätts, skall fortsätta. Staden skall aktivt arbeta med konkurrenssituationen inom byggsektorn, kommunala tomträttsavgifter, avgifter och övriga krav på byggherrarna i samband med exploatering, i syfte att hålla ner boendekostnaderna i nyproduktion.

Staden – en viktig mark- och fastighetsägare

Det finns ett egenvärde i att äga mark och fastigheter. Ägandet stärker förutsättningarna för att staden skall kunna genomföra ansvarsfulla utbyggnader av infrastruktur och bostads- och arbetsområden. Ägandet är därför ett viktigt komplement till det kommunala planmonopolet. Det kommunala ägandet gör att stadens skatteintäkter inte behöver användas till oförmånliga förvärv eftersom stadens egna fastigheter kan användas för byten och dylikt i samband med plangenomföranden. Plangenomföranden blir enklare och mindre kostsamma genom den ökade handlingsfrihet som ett ägande innebär. Ett kommunalt ägande av mark och fastigheter ger en god och tillförlitlig avkastning, som kan användas för drift och underhåll av medborgarnas gemensamma nyttigheter.

Stadens markinnehav är en strategisk tillgång. Staden skall därför använda sin mark och sina fastigheter på ett sätt som långsiktigt gagnar staden och dess invånare. En god förvaltning förutsätter att staden gör affärer, som bidrar till att angelägna mål kan uppfyllas. Både förvärv och försäljningar är en naturlig del av en sådan förvaltning.

Nämndens arbete med stadens miljöprogram har hög prioritet. Nämnden skall se över möjligheten att minska interna kostnader genom en effektivare elanvändning.

Nämnden skall tillsammans med andra berörda nämnder utarbeta en långsiktig strategi för stadens företagsområden.

Trafik

Eftersom Stockholm de senaste åren växt i allt snabbare takt står staden inför mycket stora utmaningar. Trafikinfarkten är ett faktum och behöver en lösning. Trots det akuta läget är det viktigt att trafikplaneringen är väl genomarbetad, visionär och miljöanpassad. Målet om en ekologiskt hållbar stadsutveckling ställer stora krav på en samlad trafikplanering, där varustransporter och kollektivtrafik fungerar effektivt. I infrastrukturplaneringen skall Stockholmsberedningens prioriteringsordning följas.

För en balanserad utveckling krävs flera olika åtgärder. De enskilda projekten måste givetvis ingå i ett sammanhang och bidra till transportsystemets utveckling totalt sett. Det är därför också viktigt med ett samarbete över kommungränserna.

”Getingmidjan” och Centralbron

Arbetet med en pendeltågstunnel under centrala Stockholm, den så kallade Citybanan, fortsätter. En sådan pendeltågstunnel förhindrar inte att Centralbron i framtiden ersätts med en Centraltunnel. Banverket arbetar med att upprätta en järnvägsplan för Citybanan.

Snabbspårväg, stomnät och tunnelbana

För Tvärbanans förlängning från Hammarby Sjöstad fram till Slussen fortsätter förhandlingar mellan berörda parter. För fortsatt positiv utveckling av Järvaområdet är det viktigt att Tvärbanan förlängs norrut från Alvik. Staden har ett aktivt samarbete med Sollentuna, Järfälla och Sundbybergs kommuner i frågan. Planeringen av Spårväg syd fortsätter i syfte att spårförsörja söderort. Stomnätet i busstrafiken skall fortsätta att byggas ut och dess framkomlighet skall prioriteras i konkurrensen om gatuutrymmet mellan olika trafikslag. Arbetet med att förlänga tunnelbanan skall påbörjas, i första hand från Akalla till Barkarby, men därefter även i andra riktningar, exempelvis Hagsätra–Älvsjö.

Miljöavgifter

Ett flerårigt fullskaligt försök med avgifter införs i Stockholms innerstad. En kontrollstation skall hållas årsskiftet 2005/2006. Syftet skall vara att

- * minska miljöbelastningen till följd av trafiken

- * minska trängsel och "proppar" i framför allt rusningstrafiken
- * öka kapaciteten i kollektivtrafiken med hjälp av intäkterna.

Utredningen om miljöavgifter har redovisat förutsättningarna för det fortsatta arbetet. Nämnden skall aktivt delta i arbetet med och understödja försöket. Särskilt skall åtgärder som främjar kollektivtrafikens utveckling och framkomlighet prioriteras. Nämnden skall också ha en aktiv och stödjande roll i planeringen av de infartsparkeringar som skall byggas inför försöket. Därtill skall nämnden utveckla arbetet med trafikmätningar så att utvärdering av avgifternas påverkan på trafikflöden och antal fordonsrörelser med stor säkerhet kan genomföras.

Cykeltrafik

Nämndens arbete med att bygga ut ett sammanhängande cykelnät i staden skall fortsätta. Den översyn av de senaste årens cykelbanedragningar i innerstaden som pågår analyserar bl.a. aspekter som trafiksäkerhet och framkomlighet för yrkestrafik och kollektivtrafik. I detta arbete är även SL involverat. Vidare skall bättre skyltning och bättre uppställningsmöjligheter för cyklar användas som medel för att skapa bättre förutsättningar för cyklister i staden.

Slussen

Förfallet av Slussen är långt gånget. Arbetet med att förbereda och genomföra ombyggnaden av Slussen fortskrider alltjämt. I det arbetet beaktas Nacka–Värmdösektorns behov av ökad kollektivtrafikkapacitet och snabbspårvägens förlängning från Hammarby Sjöstad. Ombyggnaden av Slussen skall ske i dialog med stockholmarna, eftersom denna plats engagerar många.

Tillgänglighet

Samma ambitionsnivå som tidigare skall gälla för att öka den fysiska tillgängligheten i staden. För detta arbete har 100,0 mnkr reserverats, varav 5,0 mnkr avsätts för tillgänglighetsåtgärder inom kulturnämnden och 10,0 mnkr inom idrottsnämnden. Kulturnämnden respektive idrottsnämnden tar fram en plan för dessa åtgärder. Arbetet skall alltid ske i samråd med handikapporganisationerna och dess representanter i lokala och centrala handikappråd. I syfte att uppmärksamma och utveckla arbetet med att göra Stockholm tillgängligt skall staden anordna en årlig konferens i samarbete med lämpliga aktörer.

Större investeringar

Vad gäller större investeringar i vägprojekt som rör Stockholm hanteras varje projekt i särskild ordning och vid den tidpunkt som det aktualiseras med utgångspunkt i Stockholmsberedningens befintliga prioriteringsordning.

Parkering

Parkeringspolitiken skall leda till bättre framkomlighet. Kollektivtrafikresenärer, yrkestrafik, funktionshindrade och oskyddade trafikanter är betjänta av en aktiv parkeringspolitik. Målet är att så många bilister som möjligt skall parkera rätt. För att uppnå detta måste nämnden arbeta med såväl betalningssystemen

och skyltningen som omlokalisering och tillskapandet av parkeringsplatser. En väl fungerande parkeringsövervakning i kommunal regi återskapas.

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

Trafiksäkerhet

Olyckorna och otryggheten i trafiken har stigit under ett antal år i Stockholm. Ökad trafiksäkerhet är en prioriterad fråga under de kommande åren. Under den förra mandatperioden behandlades inget långsiktigt trafiksäkerhetsprogram av kommunfullmäktige. Arbetet med att ta fram och implementera ett sådant är en prioriterad uppgift för nämnden.

Underhåll

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för alla som bor i, verkar i eller besöker Stockholm. Ett långsiktigt och välplanerat underhållsarbete är dessutom en förutsättning för att staden inte på sikt skall förstöra det egna kapitalet från tidigare generationers investeringar. Nämnden skall ta fram ett förslag till långsiktigt investeringsprogram för bl.a. utemöbler i syfte att skapa en trivsammare och tryggare miljö i staden.

Arbetet mot klotter

Staden skall fortsätta att utveckla arbetet med att förebygga och åtgärda klotter. Inte minst gäller det att nå en större samordning. Klottersanering åligger dock fortfarande respektive fastighetsägare.

Snöröjningen

Nämnden skall även fortsättningsvis reservera 3,0 mnkr inom sin budget för utvecklingsarbete, samordning, stöd och uppföljning av städning och snöröjning i staden. Huvudansvaret för snöröjningen åvilar stadsdelsnämnderna. En central snöröjningskapacitet skall byggas upp i staden och ledas från driftscentralen. Förutsättningarna för en egen regi-verksamhet skall utredas av nämnden.

Ekonomistyrning

Eftersom utrymmet för drift och underhåll alltmer begränsas av en ökad andel kapitalkostnader är det viktigt att nämnden successivt effektiviserar verksamheten för att motverka ett eftersatt underhåll. Med anledning av det kraftiga effektiviseringskravet i budget 2004 skall nämnden redovisa till kommunstyrelsen hur de avser att ta ansvar för ekonomin.

Nämndens investeringar har en långsiktig påverkan på stadens kostnader och intäkter. Det är viktigt att nämnden fortsätter att vidareutveckla metoder för att detta skall kunna beaktas redan vid beslut om genomförande av investeringar.

Budget 2004

Driftverksamhet

Kostnaderna uppgår till 2 245,5 mnkr och intäkterna till 2 130,9 mnkr, vilket är en ökning av kostnaderna med 116,0 mnkr och en ökning av intäkterna med 130,0 mnkr jämfört med föregående år. Ökningen av kostnaderna beror i huvudsak på ökade kostnader för internräntor och avskrivningar till följd av en ökad investeringsvolym samt minskade kostnader för i huvudsak konsulttjänster. Ökningen av intäkterna beror bl.a. på ökade parkerings- och avgäldsintäkter.

Investeringsplan

Nettoinvesteringsutgifterna för 2004 och 2005 uppgår till 1 800,0 mnkr respektive år och för 2006 3 098,4 mnkr. Investeringsutgifterna för 2004, 2005 och 2006 uppgår till respektive 1 909,5 mnkr, 1 859,3 mnkr och 3 104,8 mnkr. Investeringsinkomsterna för 2004, 2005 och 2006 uppgår till respektive 109,5 mnkr, 59,3 mnkr och 6,4 mnkr.

Gatu- och fastighetsnämnden, fastighetsförvaltningen

Kommunstyrelsens förslag till budget 2004 och inriktning för 2005 och 2006

Resultatbudget

Mnkr	Budget 2003	Budget 2004	Plan 2005	Plan 2006
Verksamhetens intäkter	1 083,4	1 121,9	1 124,7	1 125,1
Verksamhetens kostnader (-)	-562,3	-590,0	-604,0	-611,5
Verksamhetens nettokostnader (resultat 1)	521,1	531,9	520,7	513,6
Avskrivningar	-188,1	-191,4	-186,8	-184,7
Ränteintäkter	9,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader (-)	-319,5	-327,2	-312,6	-305,6
Summa intäkter	1 092,4	1 121,9	1 124,7	1 125,1
Summa kostnader (-)	-1 069,9	-1 108,6	-1 103,4	-1 101,8
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2)	22,5	13,3	21,3	23,3
Ägartillskott (+)/avkastningskrav (-)	-22,5	-13,3	-21,3	-23,3
Årets resultat - förändring av eget kapital	0,0	0,0	0,0	0,0

Kommunstyrelsens förslag till budget 2004 och inriktning för 2005 och 2006

Investeringsplan

Mnkr	Budget 2003	Budget 2004	Plan 2005	Plan 2006
Utgifter(-)	-680,6	-676,1	-380,7	-272,5
Inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoinvesteringar (-)	-680,6	-676,1	-380,7	-272,5
Minskning av långfristiga skulder (-)	-201,4	-472,8	-601,5	-601,5
Summa använda medel	-882,0	-1 148,9	-982,2	-874,0
Finansiering				
Årets resultat-förändring eget kapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets avskrivningar	188,1	191,4	186,8	184,7
Ökning av långfristiga skulder	693,9	957,5	795,4	689,3
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa tillförda medel	882,0	1 148,9	982,2	874,0

Uppgifter

Mål för verksamheten 2004-2006

Fastighetsförvaltningen skall

- * tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter
- * förvalta och förädla de fastigheter staden äger
- * uppnå av staden fastställt avkastningskrav.

Effektiv fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen ingår i gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde. Därmed är det en förutsättning att strategiska och övergripande frågor förs till nämnden för avgörande. Förbättringsarbetet inom ekonomistyrningen och rutinerna för upphandling inom fastighetsförvaltningen måste fortsätta. Inom affärsområde kommersiella fastigheter skall de olika verksamhetsdelarna särredovisas och följas upp.

En översyn har påbörjats för att se hur stadens mark, avsatt för rekreations- och friluftssändamål utanför kommungränsen, långsiktigt skall bevaras.

Överföring av fastigheter till stadens bolag

AB Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar kulturhistoriskt skyddade fastigheter. Stadsholmens fastigheter är en viktig del av Stockholms kulturarv. Stockholms Stadshus AB uppmanas att tillsammans med AB Svenska Bostäder, kommunstyrelsen och gatu- och fastighetsnämnden utreda förutsättningarna för att föra över och samla stadens innehav av kulturfastigheter hos Stadsholmen. Det kan exempelvis handla om fastighetsbeståndet i Kyrkhamn och liknande objekt.

AB Familjebostäders dotterbolag FB Servicehus AB äger och förvaltar servicehus som innehåller lägenheter, lokaler, särskilda boenden och sjukhemsavdelningar. Bolaget har en viktig uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter för ett tryggt äldreboende. Stockholms Stadshus AB uppmanas att tillsammans med övriga bostadsbolag, kommunstyrelsen och gatu- och fastighetsnämnden utreda förutsättningarna för och föra över och samla stadens bestånd av servicehus, sjukhem, gruppboendestäder inklusive bostadsrätter och andra omsorgsfastigheter hos FB Servicehus AB.

Stockholms Stadshus AB uppmanas att tillsammans med Centrum Kompaniet i Stockholm AB, bostadsbolagen, kommunstyrelsen och gatu- och fastighetsnämnden utreda förutsättningarna för en överföring av ytterligare kommersiella fastigheter från såväl bostadsbolagen som gatu- och fastighetsnämnden till Centrum Kompaniet.

Eventuell justering av fastighetsförvaltningens resultatbudget och investeringsplan till följd av överföringen av fastigheterna till stadens bolag får göras i samband med kommunstyrelsens avstämning av budget 2004 med anledning av nämnderna budget/verksamhetsplan.

Avkastningskravet sätts till 13,3 mnkr, vilket är en minskning med netto 9,2 mnkr. Avkastningskravet höjs jämfört med föregående år med 7,7 mnkr genom att kostnaderna minskas för i huvudsak konsulttjänster och att underskotten minskar när fastigheter förs över till AB Stadsholmen. Därutöver minskas avkastningskravet med 16,9 mnkr genom införande av internränta även för de slutna redovisningsenheterna och genom att ränta som uppkommer under byggtiden skall kostnadsföras direkt och inte som tidigare aktiveras. Till följd av att räntan under byggtiden är svårbedömd görs en slutlig justering av avkastningskravet i bokslutet för 2004.

Lokallots

Nämnden har en lokallots inom fastighetsförvaltningen, vars syfte är att så långt som möjligt hjälpa enskilda anordnare/företagare som behöver lokaler.

Investeringar

Ny-, till- och ombyggnader av förskolor är av stor vikt för att minska barngruppernas storlek och detta arbete skall ha hög prioritet i nämndens verksamhet. Förutsättningen för finansieringen av samtliga fastighetsförvaltningens inve-

steringar är beslut hos de nämnder alternativt externa hyresgäster som förhyr lokaler av fastighetsförvaltningen.

Budget 2004

Resultat

Intäkterna beräknas till 1 121,9 mnkr, vilket är en ökning med 29,5 mnkr jämfört med föregående år. Ökningen beror främst på högre hyresintäkter från färdigställda investeringar. Kostnaderna beräknas till 1 108,6 mnkr inkl. kapital-kostnader, vilket är en ökning med 38,7 mnkr. Förändringen beror huvudsakligen på ökade kostnader för drift och underhåll samt minskade kostnader för i huvudsak konsulttjänster.

Resultatet före avskrivningar och finansiella poster beräknas till 531,9 mnkr, vilket är en förbättring med 10,8 mnkr jämfört med föregående år. Resultat efter avskrivningar och finansiella poster beräknas till 13,3 mnkr, vilket är en försämring jämfört med föregående år med 9,2 mnkr.

Investeringsplan

Investeringsutgifterna för 2004 beräknas till 676,1 mnkr. För 2005 och 2006 beräknas utgifterna till respektive 380,7 mnkr och 272,5 mnkr.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

12. Förslaget till budget 2004 och inriktning för 2005 och 2006 för **Gatu- och fastighetsnämnden inkl. fastighetsförvaltningen** godkänns.

Förändring mellan kommunfullmäktiges budget 2003 och kommunstyrelsens förslag till budget 2004 redovisas i bilaga 1:21-22

Investeringar åren 2004-2006 redovisas i bilaga 4:1-3.

Reservationer och yrkanden redovisas i del 2 till denna budget.

Utdrag ur kommunfullmäktiges protokoll den 17 juni 2003

Beslut

Kommunfullmäktige hade alltså beslutat att

- * arbetet som påbörjats under 2003 med att förbättra trafiksäkerheten i bostadsområden, speciellt vid skolor och daghem, genom hastighetsdämpande och kapacitetsminskande åtgärder skall fortsätta under mandatperioden

- * uttala att stödja Stockholmsberedningens ställningstagande för tidsperioden 2004-2015: "För att avlasta Stockholms innerstad bör Norra länken och där-
efter en östlig länk byggas så att en komplett ringled åstadkommes".
- * i övrigt bifalla kommunstyrelsens förslag.