

Så gick det 2003.....	1
Gatu- och fastighetsnämnden 2003.....	3
Nämnden.....	3
Trafikutskottet	4
Kollektivtrafikutskottet	4
Handikapprådet	4
Övergripande mål.....	5
Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna	6
Beakta FN:s barnkonvention.....	6
Förbättra funktionshindrades livssituation.....	7
Medarbetare	8
Bygg bostäder och utveckla Stockholm.....	11
Fungerande näringsliv och arbetsmarknad	11
Bostadsutbyggnad	13
Trafik och infrastruktur	20
Fastighetsförvaltning.....	31
Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad.....	33
Stadens miljöprogram	33
Strategiskt miljöarbete	34
Bryt segregationen och fördjupa demokratin.....	37
Medborgarnas delaktighet – brukarinflytande	37
Mångfald- och jämställdhetsplan.....	39
Ta ansvar för ekonomin	39
De ekonomiska förutsättningarna	39
Prognoser under året samt jämförelse med 2002	45
Begäran av ombudgetering	47
ILS – Kvalitetsutveckling	48
Upphandling.....	48
Organisation och ekonomistyrning.....	50
Lokalförsörjningsplan.....	50
Intern kontroll	50
Övriga redovisningar.....	51
Uppdrag.....	51

Bilagor enligt särskild förteckning

SÅ GICK DET 2003

Kontoret bedömer att de åtaganden och mål som sattes i verksamhetsplan 2003 i huvudsak har uppnåtts.

Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna

Arbetet med att förbättra för de funktionshindrades levnadssituation har fortsatt, främst genom det s.k. tillgänglighetsprojektet där 100 mnkr har satsats även under år 2003.

Ett åtgärdsprogram för att minska sjukfrånvaron har tagits fram. Frånvaron uppgick till 8,9 %, vilket är en minskning med 0,8 % jämfört med år 2002. Ett arbetstidsprojekt (årsarbetstid) har slutförts under året. Satsningen på kompetensutveckling har fortsatt, bl.a. inom ramen för Utvecklingsprogrammet. Den lönekartläggning som kontoret hittills har genomfört har inriktats på vissa yrkesgrupper. Erfarenheterna så här långt visar inte på några osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor.

Bygg bostäder och utveckla Stockholm

Arbetet med att infria kommunfullmäktiges mål om att bygga 20 000 bostäder under mandatperioden har präglat året. Under året har markanvisningar omfattande 5 423 lägenheter tilldelats. Det är en ökning jämfört med åren 2000 – 2002 då anvisningar tilldelades i genomsnitt för drygt 3 300 lägenheter per år. Vidare har arbetet med Hammarby Sjöstad, Nordvästra Kungsholmen, Vision för Söderort, Kistavisionen m.fl. fortsatt.

Kontoret har tagit fram en drift- och underhållsplan för att långsiktigt bibehålla standarden på befintlig infrastruktur. Utredningen visar på att det eftersatta underhållet uppgår till över 2,5 mdkr. I samband med verksamhetsplanen gjordes stora besparingar inom drift och underhåll av gator, broar, gatubelysning etc (ca 50 mnkr). Genom omfördelningar i tertialrapporterna har ca 40 mnkr kunnat återföras, vilket medfört att underhållet har kunnat förstärkas. Akuta arbeten har dock ökat.

Arbetet med att genomföra beslutet om att införa miljöavgifter för biltrafiken i Stockholm leds av kommunstyrelsen. Kontoret deltar aktivt i arbetet med framtagande av beslutsunderlag och utvärderingsstrategi för försöket med miljöavgifter.

Trafik Stockholm har arbetat med förberedelser inför Södra Länkens öppnande i oktober 2004. Med stöd av den finansieringsöverenskommelse med Vägverket som godkänts av kommunfullmäktige pågår avslutande planeringsarbete för Norra Länken. Byggstart för Norra Länken beräknas kunna ske under 2005.

En s.k. formgivningstävling för Slussenområdet har genomförts. Tävlingsförslagen lämnades in i slutet av november och är utställda för allmänheten till utgången av februari 2004.

Arbetet med att återskapa parkeringsverksamheten i egen regi har pågått. 50 parkeringsvakter har rekryterats. För 2003 bedömde kontoret det som realistiskt att 70 % ska parkera rätt. Detta har inte uppnåtts. En nedgång har skett från ca 65 % hösten 2002 till ca 59 % hösten 2003. Inte förrän dess att bilisterna upplever risken som överhängande att få parkeringsanmärkning kan åtagandet om att fler ska parkera rätt komma att nås.

För fastighetsförvaltning har de uppdrag om renodling av fastigheter som beslutades i samband med budget för 2004 präglat året. AO Sjukhem kommer att föras över till FB Servicehus AB. Vidare har skolfastigheter överförts till SISAB och ca 50 kulturfastigheter kommer att överföras till AB Stadsholmen. Därtill kommer bytesaffären mellan staden och Vasakronan avseende 1:a Hötorgshuset och den s.k. Skatteskrapan på Södermalm. Besluten innebär stora förändringar i fastighetsbestånd och verksamhet inför 2004.

Göra Stockholm till en ekologisk hållbar storstad

Kommunfullmäktige beslutade under 2003 om ett nytt miljöprogram och ett nytt handlingsprogram mot växthusgaser för Stockholms stad. Arbetet med att utforma uppföljningsrutiner har påbörjats liksom att sammanställa kontorets arbete med programmen.

Reningen av delar av Klara sjö, saneringen av delar av gasverkstomten i Värtan samt kvarteret Lyftkranen inom Ulvsunda industriområde har inletts under hösten.

Bullerskyddsarbetet har pågått planenligt. Cirka 4 500 boende har erhållit åtgärder som säkerställer en bullernivå inomhus som är lägre än stadens riktvärde.

Bryt segregationen och fördjupa demokratin

Arbetet med e-strategin pågår planenligt. Införandet av GFK Forum – system för en systematisk klagomålshantering - skedde under hösten. Andra sätt som kontoret verkar för ökat brukarinflytande är att samråd/information sker om alla större väg- och parkprojekt, stadsdelsnämnderna har möjlighet att föreslå projekt för gat- och fastighetsnämnden och felanmälan dygnet runt.

Kommunfullmäktige fastställde under hösten 2003 övergripande mål rörande stadsdelsförnyelsen. Gat- och fastighetsnämnden bedriver ett omfattande arbete i Stockholms ytterstad. Målet att tillskapa 20 000 nya bostäder måste ses som ett av de största och mest långsiktiga utvecklingsprojekten för ytterstaden, då det är här det stora flertalet nya bostäder kommer att tillkomma.

Ta ansvar för ekonomin

Nämndens driftresultat för förv nr 181 blev ett nettoöverskott med 54 mnkr jämfört med budget. Överskottet består huvudsakligen av ökade tomträttsavgälder i samband med regleringar och domar och minskade kapitalkostnader. Investeringarna understiger budget med 534 mnkr beroende på att projekt har försenats.

För förv nr 182 redovisas ett överskott på närmare 33 mnkr. Också inom fastighetsförvaltningen har förskjutningar uppstått inom investeringsverksamheten. Planen underskrids med 340 mnkr.

Försäljningsbetinget har uppnåtts. Totalt har fastigheter sålts under året för ca 890 mnkr, varav 650 mnkr avser 1:a Höghuset. Bokförda försäljningsinkomster reducerades dock i bokslutet med 278 mnkr huvudsakligen på grund av att försäljningar som beslutats under tidigare år inte fullföljdes.

Inom ramen för stadens integrerade ledningssystem - ILS - har ett relativt omfattande arbete med att se över kontorets samtliga åtaganden pågått. Syftet har varit att ge en lättillgänglig men samtidigt innehållsrik översikt över kontorets olika verksamheter. I verksamhetsplan 2004 redovisades åtagandena på detta nya sätt.

Olle Zetterberg

GATU- OCH FASTIGHETSNÄMNDEN 2003

Nämnden

Nämnden hade under året följande sammansättning. Under året hölls 18 sammanträden

Förtroendevalda

Ledamöter

Roger Mogert (s), ordförande
Sten Nordin (m), vice ordförande
Per Bolund (mp)
Hasan Dölek (s)
Ulf Fridebäck (fp)
Berthold Gustavsson (m)
Karin Hanqvist (s)
Birgitta Holm (m)
Martina Lind (fp), fr o m 9 september
Margarita Pulido (s)
Mats Rosén (kd)
Madeleine Sjöstedt (fp), t o m 8 september
Ann-Marie Strömberg (v)
Karin Wanngård (s)

Ersättare

Helena Bonnier (m)
Christer Dahl (s), t o m 17 februari
Claes Fleming (fp)
Olivia Hasahya (s)
Susanne Hobohm (fp), fr o m 9 september
Martina Lind (fp), t o m 8 september
Jimmy Lindgren (s)
Johanna Nilsson (s)
Björn Nyström (kd)
Åsa Romson (mp)
Gunnar Sandell (s), fr o m 18 mars
Kajsa Stenfelt (v)
Jan Tigerström (m)
Henrik Wallgren (m)
Göran Wrene (s)

Personalföreträdare

Ordinarie

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

Ersättare

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

Under året deltog nämnden i bl.a. Stockholms Hamnars seminarier om sjöfartens integrering i det europeiska transportnätet, MIPIM:s Cannesvecka, socialtjänstförvaltningens seminarium om elöverkänslighet och de elöverkänsligas situation i Stockholm, IFHP:s International Spring Conference i London, Nordisk Byggedag i Oslo, IFHP:s världskongress i Wien, kongressen Velo-City i Paris och Internationell konferens om trafiksäkerhet m m i Genève. En nämndutbildning genomfördes i februari i Trosa.

Bland de ärenden som nämnden behandlat under året kan nämnas:

- ? Trafikplan och trädplan för Södermalm
- ? Formgivningstävling för Slussen
- ? Projekteringsöverenskommelse med Vägverket avseende Norra Länken
- ? Principöverenskommelse med Nacka och Landstinget om Danvikslösen
- ? Remiss av stadsdelsförnyelsen

- ? Remisser av stadsledningskontorets förslag till miljöavgifter och Stockholmsberedningens delbetänkande trängselavgifter
- ? Markanvisningspolicy för bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter
- ? Miljökrav vid entreprenadupphandling där arbetsmaskiner och fordon ingår
- ? Remisser av järnvägsutredningen Citybanan i Stockholm och programförslag gällande detaljplan för Citybanan
- ? Remisser av investeringsplaner för trafikinfrastrukturen under perioden 2004-2015
- ? Ändrad grund för uttagande av avgift för boendeparkering på offentlig plats
- ? Översyn av boendeparkeringszoner
- ? Stadens policy i kameraövervakningsärenden
- ? Tomträttsavgälder och grundläggningsbidrag för flerbostadshus.
- ? Tomträttsavgälder samt friköpspriser för småhus.

Vidare kan nämnas ett stort antal ärenden om markanvisning, detaljplan m.m. för bostäder.

Trafikutskottet

Utskottet hade under året följande sammansättning. Under året hade utskottet elva sammanträden.

Förtroendevalda

Ledamöter

Karin Wanngård (s), ordförande
 Berthold Gustavsson (m), vice ordförande
 Ulf Fridebäck (fp)
 Kajsa Stenfelt (v)
 Göran Wrene (s)

Ersättare

Per Bolund (mp) t o m 2003-11-11
 Martina Lind (fp)
 Jimmy Lindgren (s)
 Johanna Nilsson (s)
 Björn Nyström (kd)
 Åsa Romson (mp) fr o m 2003-11-26

Kollektivtrafikutskottet

Utskottet hade under året följande sammansättning. Utskottet hade tio sammanträden under året. Utskottet träffade handikapprådet vid ett tillfälle. Dessutom träffade utskottet SL:s centrala regionstyrelse två gånger.

Förtroendevalda

Ledamöter

Margarita Pulido (s), ordförande
 Helena Bonnier (m), vice ordförande
 Per Bolund (mp), fr o m 26 november
 Claes Fleming (fp)
 Åsa Romson (mp), t o m 11 november
 Mats Rosén (kd)
 Ann-Marie Strömberg (v)

Handikapprådet

Rådet hade under året följande sammansättning:

Förtroendevalda

Ledamöter

Ersättare

Lars Gustafsson (NHR), ordförande
Ken Gammelgård (DHR) vice ordförande
Lennart Jonsson (SRF)
Gunnar Slätt (FHDBF)
Åsa Jansson (RBU)

Elisabet Bergvall (R)
Tommy Hagström (DHR)
Dagny Mörk (SRF)
Hjördis Stolt (ASTMA/ALLERGI)
Katarina Härdmark-Sandström
(Hjärnkraft)

Rådet hade under året 16 sammanträden och ett möte med gatu- och fastighetsborgarrådet. Sammanträden hölls med kollektivtrafikutskottet och med stadsbyggnadsnämndens handikappråd. Några från rådet deltog i tillgänglighetsprojektets studiebesök i Kristiansand och Århus.

Tjänstemän på kontoret har inhämtat rådets synpunkter i olika frågor. Exempel på det som behandlats är nya instruktioner för stadens handikappråd, motion om bättre villkor för personer med funktionshinder, handikapplanen, parkprogrammet, miljöavgifter och parkeringar.

I staden verkar ett 30-tal handikappföreningar som representerar olika funktionshinder. Genom rådet kanaliseras värdefull kunskap och erfarenhet från dessa föreningar till nämnden och kontoret. I handikapprådet fanns under 2003 representanter för astma/allergi, hörselskador, rörelsehinder och synskador.

ÖVERGRIPANDE MÅL

Kommunfullmäktige har i budget 2003 fastställt fem övergripande inriktningsmål för stadens verksamheter. Utifrån dessa mål har nämnden fastställt s.k. verksamhetsspecifika inriktningsmål

? **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.

? **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 samt
- ? bidra till en god framkomlighet i en ren och trygg stad.
- ? tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter samt förvalta och förädla de fastigheter som staden äger

? **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.

? **Bryt segregationen och fördjupa demokratin**

Gatu- och fastighetsnämnden skall

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

? **Ta ansvar för ekonomin**

Gatu- och fastighetsnämnden skall

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

Utifrån dessa mål har kommunfullmäktige angivit prioriterade inriktningar/preciseringar och nämnden har fastställt generella åtaganden.

FÖRBÄTTRA VÄLFÄRDEN OCH DE KOMMUNALA VERKSAMHETERNA

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Inom nämndens ansvarsområden:

- ? Ge alla barn och unga en bra start i livet
- ? Förbättringar för funktionshindrade
- ? Satsningar för att behålla och rekrytera medarbetare

Nämndens generella åtaganden

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? FN:s barnkonvention skall genomsyra hela nämndens verksamhet
- ? årligen ta fram och genomföra handlingsplaner för att öka tillgängligheten för funktionshindrade.
- ? stödja och utveckla kompetens och ledarskap, öka den etniska mångfalden och jämställdheten samt aktivt arbeta för att minska sjukfrånvaron

Uppföljning av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms i huvudsak ha uppfyllts. I avsaknad av bedömningsinstrument - enhetsspecifika åtaganden - vad gäller FN:s barnkonvention kan detta åtagande inte sägas ha uppfyllts. Se även uppföljning i bilaga 14.

Beakta FN:s barnkonvention

FN:s konvention om barnets rättigheter eller barnkonventionen som den ofta kallas, antogs av FN:s generalförsamling 1989. Barnkonventionen innebär en grundläggande förändring av synen på barnet och barndomen. Budskapet i konventionen kan sammanfattas med orden ”barn ska respekteras”.

FN:s barnkonvention ska genomsyra stadens alla verksamheter. Revidering av stadens handlingsprogram påbörjades under året.

Konventionen består av fyra viktiga principer

- ? att barnet har rätt till likvärdiga villkor
- ? att barnets bästa ska beaktas vid alla beslut
- ? att barnet har rätt till liv och utveckling

- ? att barnet har rätt att säga sin mening och få den respekterad

Inom nämndens verksamhet tas hänsyn till barnkonventionen på bl.a. följande sätt:

- ? Vid planering av ny bostadsbebyggelse arbetar kontoret för att skapa en säker och stimulerande utemiljö. Nya lekplatser ska i möjligaste mån vara handikappanpassade och tillgängliga för alla barn.
- ? Skolpolisverksamheten har firat 50 år. Vid ett 70-tal skolor har 1 500 skolpoliser medverkat. Sedan 1953 har inga trafikolyckor inträffat där skolpoliser tjänstgjort. Samarbetet med motsvarande organisationer i Köpenhamn, Oslo och Mariehamn har innefattat erfarenhetsöverföring och elevbesök.
- ? För att stimulera skolornas trafikundervisning har även i år arrangerats en tävling om att rita en fotgångarreflex. Denna delades ut i 18 000 exemplar till förskoleklasser och årskurs ett.
- ? Framtagande av en pedagogisk webbplats (www.trafikeniskolan.se) pågår i samarbete med Göteborg och Malmö. Webbplatsen ska fungera som ett stöd för lärare att integrera trafikundervisningen i skolans alla årskurser.
- ? Kartläggning vid fyra skolor av skjutsning av barn till och från skolan. Syftet är att ta fram en metod för att få säkra och upplevelserika skolvägar.

Nämndens generella åtagande har omarbetats i verksamhetsplan 2004. Kontoret kommer i tertialrapport 1/2004 att redovisa mer genomarbetade åtaganden mot detta mål.

Förbättra funktionshindrades livssituation

Samtliga nämnder skulle i samband med verksamhetsplan för år 2003 utarbeta en ettårig handikappplan med utgångspunkt från FN:s standardregler¹. Handikappplanen har behandlats i handikapprådet. Uppföljning av planen redovisas i bilaga 13.

För att fortsätta att förbättra den fysiska tillgängligheten för funktionshindrade i staden avsattes 100 mnkr i nämndens budget, varav 5 mnkr avsåg åtgärder inom kulturnämnden och 10 mnkr inom idrottsnämnden. Arbetet med att i samarbete med handikapporganisationerna, stadsdelsnämnderna med respektive handikappråd upprätta tillgänglighetsplaner för alla 18 stadsdelarna har fortsatt. I fem stadsdelar har planer påbörjats. Inventeringar längs prioriterade stråk och runt affärscentra och tunnelbanestationer har utförts av sex praktikanter.

Planen för tillgänglighetsarbetet 2003 beslutades av nämnden 2003-01-21. Uppföljning lämnas i bilaga 2:5. Nedan redovisas några exempel på åtgärder som utförts under året:

- | | |
|---|---|
| ? Fler gator har gjorts tillgängliga med ombyggnad av övergångsställen, byte av rämn-
alsplattor i parker har försetts med armstöd. | ? Räckan har placerats ut vid trappor, ramper och parkvägar med stor lutning. |
| ? Flera lekparkar har gjorts tillgängliga och flera lekplatser har försetts med ny lekutrustning anpassad för barn med funktionshinder. | ? Kontrastmarkeringar för synskadade har gjorts vid ca 70 trappor. Belysningar har förbättrats med bländfria armaturer. |

¹ Handikappplan 2003 redovisades i tertialrapport 1/2003.

För att uppmärksamma och utveckla arbetet med att göra Stockholm tillgängligt för alla har staden anordnat en konferens under temat: "Går det att förena kulturhistoriska miljöer med god tillgänglighet och användbarhet för alla?"

Medarbetare

Fyra strategiska frågor bedömdes i budget som särskilt viktiga att arbeta med under året;

- ? Ökningen av sjukfrånvaron måste hejdas och vändas
- ? Personalförsörjningen måste säkras
- ? Löneskillnader som beror av kön måste motverkas
- ? Ett bra ledarskap skall finnas på alla nivåer.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron uppgick till 8,9 %². Detta är en minskning med 0,8 % jämfört med år 2002. Frånvaron fördelas enligt följande;

	Karens- dag	Dag 2-21 80%	Dag 22- 90 10%	Dag 91> 0%	Övriga tillägg	Totalt
Antal sjukdagar	1 660	5 347	3 633	23 195		33 835
Andel av frånvaron %	0,4	1,4	1,0	6,1		8,9
Utbetald sjuklön inkl sociala avgifter i Tkr	0	5 174	359	0	436	5 970

Sjukfrånvaron kommenteras ytterligare i bilaga 7. Noteras bör att den egentliga sjukfrånvaron troligen är högre beroende på att många utnyttjar semester eller flex- och komptid vid sjukdom.

Åtgärdsprogram

Kontoret antog i maj ett åtgärdsprogram för att förebygga och minska sjukfrånvaron. Målsättningen är att frånvaron ska minska med 25% (kortidsfrånvaron med 10%) till årsskiftet 2004/2005. Sjukfrånvaron har redan minskat och antalet långtidssjukskrivna personer har minskat från 120 (år 2002) till 98.

Av programmets olika åtaganden kan följande nämnas:

- ? Skärpa och följa upp rutinerna kring sjukfrånvarohantering och rehabilitering
- ? Starta en rehabgrupp som ska ge stöd och rådgivning i rehab-/sjukfrånvarofrågor
- ? Genomföra ett projekt inom rehabgruppen där kontorets långtidssjuka erbjuds hjälp tillbaka i arbete
- ? Ta fram interna åtgärdsprogram för varje avdelning för att arbeta med och förebygga sjukfrånvaro

Diskussion om och uppskärpning av rutiner pågår. Rehabgruppen arbetar aktivt med kontorets sjukfall och har återkommande möten, även med Försäkringskassa och företagsläkare. Projekt med de långtidssjukskrivna pågår. Rehabstatistik och hälsobokslut är under utarbetande. Avdelningarnas egna åtgärdsprogram inriktar sig framför allt på rutiner, friskvård och olika förebyggande insatser.

² Exklusive f.d. resursgruppen 8,2 %.

Friskvård och hälsoutveckling

För att stärka och utveckla hälsa och välbefinnande hos medarbetarna har bl.a. följande insatser genomförts:

- ? Hälsoprojekt har genomförts på tretton enheter och nya är planerade att starta 2004. Effekter från flera av hälsoprojekten har bl.a. varit att inställningen till arbetsgivaren påverkats i positiv riktning, konditionen har ökat och att flera har lagt sig till med goda motionsvanor.
- ? Det ordinarie utbudet av motionsaktiviteter i Klamparhallen är stort, variationsrikt och nyttjas av många. Föreläsningar om "Den tredje åldern" samt "Friska medarbetare – framtidens utmaning". Kurser i salsa och bättre matvanor har genomförts. Ett seminarium om stress och stresshantering har anordnats.

Friskvård och hälsoutveckling ingår som en del i kontorets regelbundna arbetsmiljöutbildningar.

Långsiktig personalförsörjning samt kompetens- och chefsutveckling.

Kontoret ska bedriva en personalpolitik som möter det ökade kravet på flexibilitet i arbetslivet. Genom utveckling av olika metoder för individuell kompetens- och yrkeslivsplanering samt genom att se över och utveckla möjligheterna till olika karriärvägar arbetar kontoret med att tillgodose det långsiktiga personalförsörjningsbehovet.

Under året har bl.a. följande gjorts:

- ? Ett övergripande program för chefsutveckling har utarbetats. Sexton chefer fick under hösten möjlighet att delta i ett ledarutvecklingsprogram anpassat till kontoret.
- ?Handledningen till kontorets chefer fortsatte med 7 träffar per grupp om 5-6 personer. Handledningen kommer att fortsätta 2004.
- ? Medarbetarsamtalen vidareutvecklades med frågor kring pension och eventuella önskemål om förändring av arbetsuppgifter och arbetsförhållanden.
- ? Förstudien avseende IT-stöd för kartläggning av behovet av kompetensutveckling är klar.
- ? Basutbudet inom utvecklingsprogrammets ram har gett medarbetarna möjlighet till kompetensutveckling inom upphandling och "att skriva tjänsteutlåtanden".
- ? För att möta framtida rekryteringsbehov för vissa strategiska grupper har en styrgrupp bildats gällande kompetenshantering.

Attraktiv arbetsplats

Marknadsföring

I arbetet med den långsiktiga rekryteringen har kontoret tagit fram en ny profilkampanj. Aktiviteterna har bestått av stödannonsering i KTH-sammanhang men även i övrig student- och fackpress. Kontoret har även deltagit i KTH:s Arbetsmarknads- och Lavadagar, samt varit medarrangör i Stockholms miljödag 2003.

Flexibla arbetsformer

Ett arbetstidsprojekt (årsarbetstid), som påbörjades i december 2001 har slutförts under året. Projektet avsåg en enhet med 14 medarbetare. Utvärderingen visar att både chefer och medarbetare är nöjda med försöket. Projektet har inte medfört några olägenheter för verksamheten och man konstaterar bl.a. att sjukfrånvaron har minskat något. Kontoret

har hos stadsledningskontoret begärt godkännande av att försöket ska permanentas. Ytterligare en enhet med 26 medarbetare har gått med i projektet i april 2003.

Distansarbete tillämpas sedan 1999. Distansarbete får maximalt omfatta 40% av ordinarie arbetstid samt vid regelbundet distansarbete ska inriktningen vara 8 -16 tim/vecka.

Arbetsmiljö

För att öka kunskapen bland medarbetare om arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande har satsningen på att erbjuda seminarier riktade till alla anställda under temat "Finns det enkla lösningar?" fortsatt. Här har bl.a. samverkansavtalet och arbetsmetoden "Pusslet" för det systematiska arbetsmiljöarbetet diskuterats. Tyngdpunkten har varit att få insikt i att man själv har ansvar för sin hälsa och arbetsmiljö och att man själv aktivt deltar i utarbetande och genomförande av åtgärder.

För nya chefer och skyddsombud har en tredagars grundläggande arbetsmiljöutbildning genomförts. Dessutom har utbildning om Byggherrens arbetsmiljöansvar utarbetats och totalt fem utbildningar har genomförts och nya kurser kommer att genomföras 2004.

I årets uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet framkom att arbetsmetoden "Pusslet" har nått ut till alla anställda och att metoden resulterat i att avdelningarna har en god överblick av arbetsmiljön. Metoden har vidareutvecklats och en nätapplikation håller på att utarbetas. Denna kommer att införas under 2004 för att ytterligare förenkla och effektivisera arbetsmiljöarbetet.

Omstrukturering

I januari 2003 var 57 personer övertaliga. Vid årets slut uppgår övertaligheten till 40 personer. F.d. resursgruppen inklusive Fornminnesgruppen svarar för 24 av dessa. I avvaktan på beslut om Fornminnesgruppens framtid har inga aktiva insatser gjorts under året för denna grupp.

80 personer har avförts från den s.k. resursgruppen sedan 2001 då ett särskilt projekt startade för att intensifiera arbetet med den kvarstående övertaligheten från omorganisationen av de tekniska verksamheterna 1992/1993.

Alla tänkbara lösningar för att minska övertaligheten har prövats som t.ex. rehabilitering, arbetsprövning, erbjudande om särskild ålderspension samt avgångsersättning. Dessutom har kontoret startat ett projekt som ska arbeta med att lösa övertaligheten som uppstod i samband med konkurrensutsättning av parkeringsverksamheten.

Den totala lönekostnaden för övertalig personal uppgick till 13,9 mnkr³.

Personal och kostnader

Antalet tillsvidareanställda har ökat jämfört med föregående år. Detta beror främst på rekryteringen av parkeringsvakter.

År	2000	2001	2002	2003
Antal anställda	1 133	1 062	1 012	1 091
Lönekostnad inklusive sociala avgifter i mnkr	392	393	397	419

Kommentar:

³ Ersättning erhöles av stadsledningskontoret med närmare 9,5 mnkr. Då ingick även kringkostnader för Fornminnesgruppen.

Antal tillsvidareanställda uppgick till 1 017 och tidsbegränsade anställda till 74.

Årets lönerörelse gav ett utfall på 3,6 %. Lönekostnaderna ökade med 5,4 % jämfört med år 2002.

Mer personalstatistik

I sammanställningen av verksamhetsmått och nyckeltal, bilaga 10, finns ytterligare mått redovisade. Personalrörligheten kommenteras i bilaga 8.

Tidsanvändning

Den arbetade tiden⁴ har ökat med 1,6 % i jämförelse med år 2002.

Tidsanvändning	1999	2000	2001	2002	2003
Arbetad tid i %	77,2	76,5	75,9	76,1	77,7
Sjukdom	7,9	8,9	9,1	9,7	8,9
Föräldraledighet	3,1	2,8	3,2	2,9	2,5
Semester	8,8	8,5	8,4	8,4	8,5
Övriga ledigheter	2,8	3,2	3,4	2,9	2,4

BYGG BOSTÄDER OCH UTVECKLA STOCKHOLM

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

- ? Fungerande näringsliv och arbetsmarknad
- ? Bostäder som alla kan efterfråga
- ? Ett hållbart trafiksystem

Nämndens generella åtaganden

Gatu- och fastighetsnämnden skall

- ? medverka till att det av kommunfullmäktige angivna bostadsbyggnadsmålet nås bl a genom att anvisa mark för ändamålet.
- ? anta en ny markanvisningspolicy i enlighet med kommunfullmäktiges budgetbeslut.
- ? underhålla och utveckla vägnätet samt effektivisera dess utnyttjande.
- ? verka för ökad kapacitet i kollektivtrafiksystemet.
- ? förvalta och förädla stadens förvaltningsbyggnader, barnstugor, sjukhem, kulturlokaler, kommersiella lokaler samt lantegendomar enligt intentionerna i kommunfullmäktiges budget.

Uppföljning av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms i huvudsak ha uppfyllts. Se även uppföljning i bilaga 14.

Parkeringsverksamhetens åtaganden har inte uppfyllts fullt ut. Redovisning av detta lämnas under kommande avsnitt Parkering.

Fungerande näringsliv och arbetsmarknad

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning. Inom nämndens ansvarsområden är det därför viktigt att gynnsamma

⁴ Tidsanvändningen redovisar andelen arbetad tid (exklusive övertid) och andelen frånvaro i relation till den totala tiden. Den totala tiden är anställningsdagar under året omräknade till heltid med hänsyn tagen till arbetstidsvillkor.

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.

En kraftfull utveckling pågår trots konjunkturavmattning. Nya arbetsplatser växer framförallt fram i Kista och i Hjorthagen - Värtan. Av dessa är utbyggnaden av Kista det största med delprojekten Kista Science City, Kista Science Tower och Kista Centrum.

Hotellutbyggnad

För att inte utbudet av hotellrum ska bli en trång sektor i stadens infrastruktur och ett tillväxthinder tillsatte kommunstyrelsen 1997 en särskild genomförandegrupp för hotellfrågan. Hotellgruppen – med representanter för kontoret, stadsbyggnadskontoret, näringslivskontoret och Stockholm Visitors Board - träffas regelbundet för avstämning av de hotellprojekt, som aktualiserats av olika intressenter. Ambitionen är att så långt som möjligt underlätta projektens planering och genomförande genom olika insatser när det gäller bl.a. mark- och planfrågorna. Inom gruppen behandlas också möjliga lägen för ytterligare hotelletableringar.

Under de senaste fem åren har antalet hotellrum i staden ökat med netto drygt 2 500 eller ca 24 %. För de större rumstillskotten svarar Nordic Hotel, Scandic Hotel i Alvik och Clarion Hotel. I dagsläget finns det ca 13 000 hotellrum i Stockholm och tillgången på hotellrum totalt sett är relativt tillfredsställande även om hotellutbudet inte fullt ut motsvarar gästernas önskemål om ”rimlig närhet”.

Efterfrågan på hotellboende i Stockholm har sedan slutet av 80-talet ökat med i genomsnitt drygt 3% per år. Om efterfrågan fortsätter att öka i takt med den allmänna prisutvecklingen i landet (BNP), vilket den gjort under de senaste tjugo åren, bedöms ytterligare 1 100 – 1 600 hotellrum komma att behövas i Stockholm till år 2008.

I dagsläget finns förslag från olika intressenter om uppförande av nio nya hotell i Stockholm. Projekten befinner sig på olika stadier i planeringsprocessen;

Hotellprojekt:	Beräknad driftstart:		
	2005	2006	2007 -
Postterminalen Klara			600
Norra Bantorget		350	
Skalmejblåsaren, Hagagatan*	90		
Krejaren 2, Östermalmstorg		180	
Lindhagensplan (Snöflingan) **			250
Hotell Kristineberg (Krillans krog) **		335	
Slussen		90	
Kista, Memory Hotel*		150	
Älvsjö, Stockholmsmässan		260	
S:a rum	90	1 365	850
Totalt under perioden			2 305

* avser antal rum som tillkommer genom utbyggnad

** ytterligare rum beräknas tillkomma i lägenhetshotell

Erfarenheten visar dock, att vissa planerade hotellprojekt av olika anledningar ej realiserats. Hotellgruppen gör därför bedömningen, att Stockholms stad även fortsättningsvis bör följa marknadens utveckling och vid behov vidta åtgärder för att stimulera ytterligare etableringar i lämpliga lägen. I annat fall kan en brist på

hotellkapacitet uppstå mot slutet av detta årtionde, vilket riskerar att utgöra ett hinder för Stockholms fortsatta tillväxt.

Bostadsutbyggnad

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

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra ökat bostadsbyggande. Nämnden fattade i juni beslut om en ny markanvisningspolicy. Den nya policyn innebär bl.a. att hälften av markanvisningarna ska vara hyresrätter.

Inom bostadsbyggnadsprocessen svarar nämnden för att inventera byggbar mark, ha planberedskap på kort och lång sikt, anskaffa och anvisa mark för nya bostäder, upprätta exploateringsavtal med byggherren och iordningställa mark.

För detaljplan svarar stadsbyggnadsnämnden. För själva byggandet (nedan redovisat under ”påbörjade lägenheter” och ”färdigställda lägenheter”) svarar byggherrarna.

Mål - 20 000 nya bostäder

Arbetet med att medverka till att kommunfullmäktiges mål om att bygga 20 000 bostäder under mandatperioden uppnås har präglat året. Kontorets arbete med att inventera och identifiera byggbar mark har intensifierats och antalet markanvisningar som förelagts nämnden för beslut har ökat. En förvaltningsövergripande grupp som arbetar med samordning av bostadsbyggnads målet, den s.k. 20 K-gruppen, har bildats med representanter från stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och gatu- och fastighetskontoret.

För att möjliggöra byggstart för 20 000 lägenheter under åren 2003 - 2006 har gruppen inventerat pågående planeringsprojekt där byggs start är möjlig senast 2006. Utöver detta genomförs även inventering för att hitta ny mark som är möjlig för bostadsbebyggelse.

Målet är att under perioden 2003 - 2006 förelägga markanvisningar omfattande i genomsnitt 4 000 lägenheter per år till nämnden för beslut. År 2003 har markanvisningar omfattande 5 423 lägenheter tilldelats, varav 1 935 i innerstaden och 3 488 i ytterstaden. Det är en ökning jämfört med åren 2000 – 2002. Då tilldelades i genomsnitt anvisningar för drygt 3 300 lägenheter per år⁵.

Det är viktigt att påpeka att markanvisning är det första beslutstillfället i exploateringsprocessen. Det krävs ytterligare beslut och det dröjer ytterligare en tid innan planarbetet och slutligen genomförandet sker. För att målet under mandatperioden ska kunna uppnås krävs att takten för markanvisningar måste öka rejält för att vid periodens slut nå det uppsatta målet. På samma sätt måste de ekonomiska förutsättningarna och medelstilldelningen för bostadsbyggandet följa denna utveckling. Ett ökat bostadsbyggande kräver dessutom utbyggd service och infrastruktur, vilket måste planeras och genomföras parallellt med en omfattande bostadsutbyggnad.

Byggande på privatägd mark bidrar också till att kommunfullmäktiges mål kan uppnås.

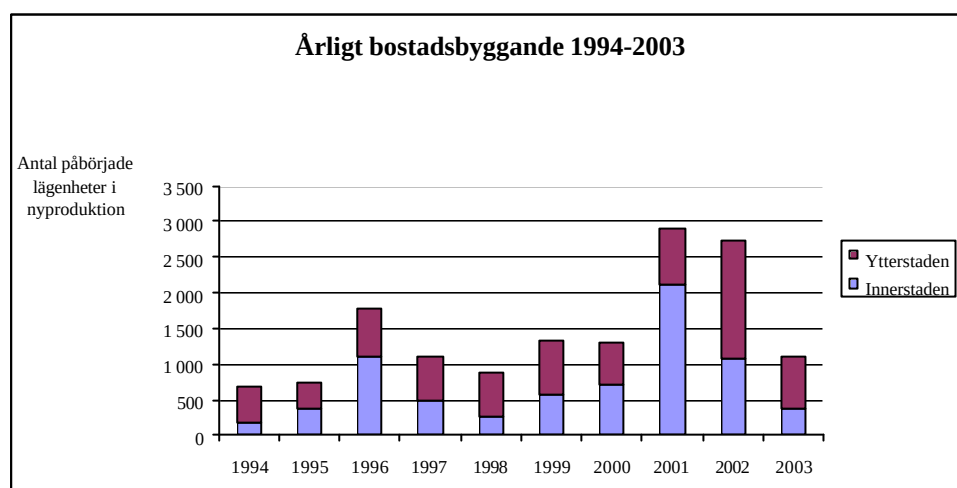
⁵ Markanvisningar över en längre tidsperiod redovisas i bilaga 10.

Under perioden oktober 2002 - december 2003 påbörjades planarbetet för i storleksordningen 1 500-2 000 lägenheter.

Nybyggnation - Påbörjat och färdigställt

Under året igångsattes byggandet av 1 112 lägenheter i nyproduktion, varav 362 är belägna i innerstaden och 750 i ytterstaden. Det är avsevärt lägre jämfört med de närmast föregående åren då antalet påbörjade lägenheter uppgick till 2 912 (år 2001) och 2 732 (år 2002).

Inte sedan 1998 har så få lägenheter påbörjats. En förklaring är att den försämrade konjunkturen gör att de privata byggbolagen håller nere byggtakten. Bland annat så kräver de förhandsbokningar av 30 - 50 % av lägenheterna innan ett bygge kan



påbörjas.

Fastighet	Stadsdel	Byggherre	Antal lgh
Innerstaden			
Klabben 4	Hammarby sjöstad	SBC Bo Brf Strandkanten	50
Köksfläkten 3	Lilla Essingen	Veidekke Brf Luxviken	48
Köksfläkten 2	Lilla Essingen	SKB	80
Högbergsterrassen 1	Södermalm	Einar Mattson	65
Smyrna 6	Östermalm	Brf Gärdeshöjden	119
Summa Innerstaden			362
Ytterstaden			
Birgitta 4	Bromsten	SMÅA AB	8
Samsö 1	Farsta	SMÅA AB	24
Barkskeppet 1	Gröndal	AB Stockholmshem	14
Spånet 1	Gubbängen	PEAB	12
Malmkronan 2	Hässelby Strand	Besqab	30
Ripvidet	Hässelby Villastad	SMÅA AB	4
Tonbandet 2	Högdalen	Familjebostäder	31
Karet 2	Liljeholmen	JM AB	143
Högbron 1	Långbro	JM AB	64
Fredsfors 12 m fl	Mariehäll	Brf Bällstabacken	53
Fredsfors 12 m.fl.	Mariehäll	Brf Bällstabacken etapp2	38
Minnets 15	Mariehäll	AB Stockholmshem	26
Trycksvärtan 7	Midsommarkransen	Brf Trycksvärtan	15
Wienerbrödet 1 o 4	Sköndal	HSB Brf Wienerbrödet	43
Tvättstugan 7 o 8	Stora Mossen	Brf Stora Mossen	42

Largen 5	Ärsta	NCC	36
Byggledaren 1	Ärstadal	JM AB	132
Styckebyggda småhus			35
Summa Ytterstaden			750

Under året har 2 715 lägenheter färdigställts, varav 1 905 i innerstaden och 810 i ytterstaden.

Studentbostäder

Kontoret samarbetar med bl.a. AB Svenska Bostäder och Stiftelsen Stockholms studentbostäder för att bygga fler studentbostäder. Under året har 35 studentbostäder på Södermalm påbörjats och i Kista har 128 lägenheter färdigställts. Vidare har nämnden fattat beslut om två markanvisningar, dels i Husby för 60 lägenheter, dels i Åkeshov för 50 lägenheter.

Kontoret har under året också deltagit i utredningsarbetet kring förutsättningarna att omvandla den s.k. Skatteskrapan på Södermalm till ca 600 studentbostäder.

Inventering av kontor och lokaler

Nämnden fick i budget 2003 uppdraget att inventera vilka kontor och industrilokaler som kan vara lämpliga att bygga om till bostäder. Inom ramen för de programarbeten och projekt som pågår undersöks möjligheterna till ombyggnader och förtätningar av industri- och kontorsområden. Exempel är projekt i Axelsberg, Kista och Vinsta.

För projekt i city prövas regelmässigt möjligheterna att inrymma ytterligare bostäder. Ett exempel är Beridarebanan 13, där ett parkeringshus planeras att ersättas med bostäder och kontor.

Uppdrag att granska boendekostnaderna

I budgeten för 2003 gavs också nämnden ett uppdrag att inleda ett aktivt arbete för att sänka boendekostnaderna bl.a. genom att granska följande faktorer; konkurrenssituationen inom byggsektorn, tomträttsavgälder - t.ex. tidsbegränsad avgäldsbefrielse -, avgifter och övriga krav på byggherrarna i samband med exploatering.

Nämnden har under det gångna året fattat beslut om markanvisningar till byggherrar som profilerat sin verksamhet mot lägre boendekostnader⁶. Kontoret följer denna utveckling noggrant.

Nämnden beslutade i november att föreslå nya avgälder för flerbostadshus och småhus. Kommunfullmäktige ska ta ställning till förslaget. Nämndens beslut blev enligt kontorets alternativa förslag, dvs. en måttlig höjning av avgäldsnivåerna. Vid nyupplåtelser införs dessutom en upptrappning som sträcker sig under hela första tioårsperioden. Första året betalar tomträttshavaren endast 10 % av avgälden, andra året 20 % o s v. Denna upptrappning motsvarar en avgäldsfrihet under ca 4,5 år.

Statliga investeringsstöden

Under året har i nämndärenden funktionssätten hos de statliga investeringsstöden till bostadsbyggandet upprepade gånger kritiserats. Bland annat kvarstår, efter riksdagens beslut 2003-06-04 om den senaste investeringsstimulansen, risken för att

⁶ Fastighetsbolaget Duvkullen och Bygg-Vesta Fastigheter AB har profilerat sig för billigt byggande. Vid markanvisning Kristinebergsmotet och Kristinebergshöjden till NCC var ett skälen "att NCC ges möjlighet att visa hur man kan bygga billigare bostadsrättslägenheter".

investeringsstöden p.g.a. bruksvärdessystemets funktion blir kontraproduktiva, dvs. leder till färre nya hyreslägenheter i stället för fler.

Nämnden har rekommenderat att staden snarast uppmärksammar statsmakterna på bristerna. Ett sätt att begränsa stödets kontraproduktiva funktion är att stödsystemet görs mer generöst så att fler husbyggare kan få bidrag⁷.

Projektredovisning

Verksamhetsberättelsen innehåller en mängd projekt (bostads- och arbetsplatsprojekt) som befinner sig i olika planerings- eller genomförandefaser. I bilaga 2 redovisas samtliga projekt större än 20 mnkr. Av redovisningen framgår stadens investeringsutgifter, en allmän presentation av projektet och i vilket skede projektet befinner sig i. Projekt mindre än 20 mnkr redovisas var för sig i sifvertablerna i nämnda bilaga.

I följande avsnitt kommenteras utvecklingen övergripande.

Tillväxt och utveckling i Stockholms innerstad

Under året har ett flertal stora projekt pågått. I city pågår förnyelse i samarbete med berörda fastighetsägare i syfte att förbättra tillgängligheten och skapa en renare, tryggare stadskärna. Bland de åtgärder som gjorts kan nämnas förnyelse av Sergelgången (f.d. Hästskogången) som är den gångförbindelse under Hamngatan som knyter samman Sergels Torg med NK och kvarteret Spektern (Sparbankshuset). Gången, som byggdes i början på 1970-talet, har förslummats och vandaliserats ofta.

Staden träffade 2002 överenskommelse med de fyra fastighetsägare/tomträttshavare som har kommersiella lokaler mot gången. Uppgåelsen innebär att staden rustar gången och att denna glasas in och klimatiseras. Fastighetsägarna/tomträttshavarna bygger i sin tur om lokalerna i anslutning till gången. Arbetena påbörjades våren 2003 och ska vara klara till halvårsskiftet 2004. Gången omvandlas till en gemensamhetsanläggning ägd och förvaltd av berörda fastighetsägare/tomträttshavare inklusive staden. Projektet innebär att en försummad del av City omvandlas till ett tryggt och attraktivt gångstråk.

Nordvästra Kungsholmen

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt i december 2002 om mål och totalekonomi för nordvästra Kungsholmen. Utifrån detta beslut och inom ramen för 20 K har kontoret bl.a. tagit fram underlag och fått beslut om markanvisningar i kvarteret Kojan, kvarteret Lustgården och Kristinebergshöjden m.fl. Plan- och projektarbete har bedrivits inom bl.a. projekten Lustgården 6 (200 lgh och 13 000 kvm lokaler), Kojan (1 100 lgh), Krillans krog (hotell), Kristinebergshöjden (200 -300 lgh och skola), Flanören 2 och 3 (200 lgh), Snöflingan (340 lgh och hotell) samt Lindhagensgatan (esplanad).

Hamnområdena Hjorthagen - Värtan - Frihamnen

I Hjorthagen - Gasverksområdet har utredningar genomförts som syftar till att klargöra stadens uppgifter som byggherre för gator och offentliga platser och de förutsättningar som dessa ger för byggandet av bostäder. De flesta av de utredningar som genomförts spänner över projektets hela geografiska utsträckning och kommer att ligga till grund för kommande detaljplaneområden. Inom området har även marksanering påbörjats. I samband med detta gjordes stora informationsinsatser.

I Frihamnen har hamnverksamhet evakuerats för att iordningställa parkeringsplatser i anslutning till fastigheten Ladugårdsgårde 1:48, den s.k. "Fordfabriken". I Södra

⁷ GFN 2003-12-09 § 6

Värtahamnen har utredningar avseende trafik inom och till området, kollektivtrafik och parkering genomförts samt förköp av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:50.

Hammarby Sjöstad

Hammarby Sjöstad är stadens största pågående stadsbyggnadsprojekt. Under de tre senaste åren har ca 700 lägenheter per år färdigställts. Av totalt ca 7 500 lägenheter är vid årsskiftet ca 2 100 färdigställda, 1 000 under produktion och 2 000 planlagda.

De omfattande anläggningsarbetena med kajer, broar, parker, spårväg etc. i Sickla Udde, Sickla Kaj och Sickla Kanal är i huvudsak färdiga liksom Lumaparken, Hammarby Alle och Sickla sluss. Kanalparken i Sickla Kaj med flera konstverk har invigts. Nya anläggningsarbeten har startat i Sjöstadporten och Kölnan med sanering, gator m.m.

Hammarby Sjöstad har i huvudsak fortskridit planerligt. Under året har endast 300 bostäder påbörjats, främst p.g.a. att detaljplanen för Hammarby Gård försenats. Från 2004 beräknas takten öka till 600 - 700 lägenheter per år, varav hälften hyresrätt. Ett äldreboende och Sickla Uddskolan har invigts. För start av nya kommersiella projekt är det fortsatt avvaktande liksom i hela Stockholm.

Planeringen för en ny idrottshall kombinerat med en friskvårdsanläggning och två parkeringsvåningar pågår. Hallen blir ett mycket positivt tillskott för området liksom att Hammarby Skidbacke öppnades igen för utförsåkning vid årsskiftet 2003/2004.

Planeringsarbetet för Danvikslösen i samarbete med Nacka kommun och SL pågår, bl.a. har detaljplanearbete för infrastrukturen påbörjats. Förutom omfattande bostadsbebyggelse ingår ett stadsdelscentrum i Danvikstull, nya trafikplatser, vägtunnel genom Henriksdalsberget samt förlängning av Tvärbanan in till Slussen m.m.

Tillväxt och utveckling i Stockholms ytterstad

Liljeholmstorget

Staden svarar för utbyggnaden av ett torg över en underjordisk bussterminal och torgytor över tunnelbaneområdet. Vissa delar av det nya torget är i slutet av året öppnat för allmänheten, dock med provisorisk beläggning. Ovanpå tunnelbanan har 115 lägenheter samt butiker byggts. SL/Landstinget har byggt ny biljetthall och bussterminal. Terminalen beräknas öppnas i maj 2004.

Markanvisning har lämnats för byggande av nya centrumbutiker, centrumgarage, flersalongsbiograf och ca 80 hyreslägenheter.

Årstadal

Program för en ny stadsdel med 3 000 lägenheter och 250 000 kvm arbetsplatser är klart. Parallellt med programarbetet har arbetet med att bygga bostäder inom två kvarter pågått. Staden har under året köpt mark/byggnader i Årstadal för bostadsbebyggelse. En byggnad ska byggas om till skola för den nya stadsdelen.

Detaljplanen för fyra kvarter, ca 650 lägenheter längs kajen, har antagits. Den viktiga planeringen för delarna längst in i Årstaviken, med det nya Sjötorget, har påbörjats. I södra delen av området (Årstaberg) bygger Banverket en ny pendeltågsstation. Rivning av ett industri- och kontorshus inom Årstaberg 1 har påbörjats. Inom fastigheten ska ca 280 lägenheter uppföras.

Baltic, Mariehäll

För kvarteret *Baltic* m.fl. har en arkitekttävling avgjorts. Det vinnande förslaget redovisar över 1 300 lägenheter. Det går inte idag att bedöma om det är möjligt att nå denna volym vid utbyggnaden, som avses ske i etapper. Byggstart kan ske tidigast 2006.

Fruängen

Nämnden godkände i december en startpromemoria för planläggning samt lägesredovisning av exploateringsutredning för kvarteret *Motellet* m. fl. samt Mälarhöjdens idrottsplats. Förslaget innehåller bl.a. 800 nya lägenheter och en modernisering av idrottsplatsen. Byggstart kan ske tidigast i slutet av 2005.

Skanstull - Solberga

Ett inriktningsbeslut för planerad *tunnelförlängning av kraftledningar* mellan Skanstull och Solberga godkändes av nämnden i maj. Förlängningen beräknas kosta ca 400 mnkr. Pågående programarbete visar på en nybebyggelse om ca 2 800 lägenheter samt ca 30 000 m² kommersiella lokaler på de områden som friläggs.

Råcksta - Beckomberga

Ett program för planläggning av nya bostäder och arbetsplatser godkändes av nämnden i september. Programmet inrymmer ca 1 100 lägenheter och 1 000 arbetsplatser.

Vinsta företagsområde

Programarbete pågår för nya bostäder. Projektet kan inrymma totalt 500 - 700 lägenheter.

Vision för Söderort

Kommunfullmäktige beslutade 2002 om en "Vision för Söderort" och inriktning för genomförande av visionen. Syftet med visionen är att lyfta fram de möjligheter Stockholms södra områden har. Bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, fritid och rekreation är de områden som berör gatu- och fastighetsnämnden närmast med fokusering på tre geografiska områden; Norra Söderort (Telefonplan - Globen), Älvsjö - Vantör- Farsta och Skärholmen - Kungens Kurva.

I visionen ingår målet att bygga 18 000 nya bostäder inom en tioårsperiod. Vidare föreslås att ett tillväxtprogram tas fram för näringslivet i söderort med målsättningen att skapa 20 000 nya arbetsplatser inom tio år. En förbättring av infrastrukturen kommer att ha en stor betydelse för den framtida utvecklingen och höja söderorts attraktionskraft.

Nämnden godkände i mars en redovisning av kontorets arbete med projektet. Konkreta projekt utreds, bl.a. byggande av bostäder och arbetsplatser längs Magelugnsvägen och i kvarteret Tvålfvingan i Midsommarkransen/Västberga. Kontoret har arbetat med en översyn av hela Skärholmens stadsdelsnämndsområde. En redovisning av denna förstudie tillika inriktningsbeslut godkändes av nämnden i december.

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

Kistavisionen

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

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

För att möjliggöra det framtida Kista Science City har ett omfattande arbete inletts. Kontoret tar fortlöpande fram utredningar för gatu-, park- och bebyggelsestrukturer. Den ökade trafikbelastningen som expansionen medför innebär att betydande åtgärder behöver göras på gatunätet. Kommunfullmäktige fattade i september ett inriktningsbeslut om utbyggnad av gatunätet, med bl.a. en ny vägförbindelse mellan Kista och Akalla företagsområden, till en beräknad kostnad av ca 260 mnkr. Kommunstyrelsen godkände under våren ett inriktningsbeslut som berör upprustning av befintligt gatunät till en beräknad kostnad av ca 75 mnkr. Förberedande projektering av gatorna pågår.

Inom ramen för framtidsbilden pågår också planering för ca 3 000 nya bostäder norr om Hanstavägen. En förutsättning för denna bostadsbebyggelse är utbyggnaden av det nya gatunätet som kommunfullmäktige fattat beslut om.

Under året har ett program för den första utbyggnadsetappen om ca 700 lägenheter i området kring Kista Gård tagits fram och en markanvisning för området förbereds.

Till framtidsbilden hör också Järva friområde. Under året har programarbetet remissbehandlats. I början av 2004 kommer programmet att föreläggas nämnden för inriktningsbeslut. Genomförandet av programmet beräknas påbörjas under 2004.

Markförvaltning

I budgeten för 2003 slogs fast att stadens markinnehav är en strategisk tillgång och ägandet är ett viktigt komplement till det planmonopol kommunen innehar. Mark och fastigheter ska användas och förvaltas på ett sätt som är långsiktigt och till gagn för stadens verksamhet. Detta kräver en långsiktig strategisk förvaltning.

Gatu- och fastighetsnämnden upplåter vid årets slut nästan 14 500 fastigheter med tomträtt. Drygt 2 350 av dessa är belägna i andra kommuner, huvudsakligen i Botkyrka och Salem. Ca 13 500 fastigheter är upplåtna för bostadsändamål m.m. och ca 1 000 fastigheter för kommersiella ändamål. Jämfört med år 2002 har antalet tomträttsfastigheter minskat med 230.

Friköp av småhus

Tomträttshavare till av staden upplåten tomträttsmark för småhus kan friköpa sina tomträtter till ett pris av 50 % av marktaxeringsvärdet.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i november att föreslå en höjning av friköpspriset till 80 % av marktaxeringsvärdet enligt fastighetstaxeringen 2003 för småhustomträtter inom staden och till 70 % i kranskommunerna. Kommunfullmäktige väntas ta ställning till förslaget under våren 2004.

Totalt under åren 1999 - 2003 har 16 839 friköp genomförts, varav 248 under 2003. Intresset för att friköpa har ökat efter nämndens beslut om höjda friköpspriser och avgälder och 1 040 intresseanmälningar har inkommit under året.

Trafik och infrastruktur

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 för att effektivisera det befintliga trafiksystemet. Vidare ingår parkeringsövervakning, parkeringsreglering och dispenser inom trafiklagstiftningens område. Verksamheten svarar även för upplåtelse av offentlig plats och planering och utveckling av 2 800 ha anlagda parker⁸.

Drift och underhåll

Skötsel av gator, broar, belysning m.m.

En väl underhållen infrastruktur har stor betydelse för stockholmarna, näringslivet och besöksnäringen. Ett långsiktigt och välplanerat underhållsarbete är dessutom en förutsättning för att staden inte på sikt skall förstöra det egna kapitalet från tidigare generationers investeringar.

Utrymmet för planerat underhåll har under året varit begränsat. Minskat budgetutrymme påverkar, liksom marknadens prisnivåer⁹. Detta har inneburit att planerade beläggningar på det högtrafikerade gatunätet har senarelagts och att beläggningar i ytterstadens bostadsområden har minskat. Akuta arbeten har i stället ökat. Eftersom verksamheten ofta är av sådan art att tredje man kan skadas måste åtgärder vidtas även om budgetmedel inte är avsatta.

Nya driftentreprenader för offentlig belysning har upphandlats. Tillsynen har därigenom utökats i innerstadens cityområden och utsatta områden i ytterstaden.

Drift och underhållsplan

Kontoret har utrett hur stort det årliga underhållsbehovet är för att långsiktigt bibehålla standarden på befintlig infrastruktur. Ärendet presenterades för nämnden den 25 november¹⁰.

Utredningen visar på att det eftersatta underhållet uppgår till över 2,5 mdkr. Detta har framför allt drabbat de tre största verksamhetsområdena brounderhåll, beläggningar och belysning där långsiktigt planerat underhåll radikalt minskats till förmån för akuta reparationer av uppkomna skador.

För att inte försämra den uppkomna situationen och undvika fortsatt kapitalförstöring är det nödvändigt att utöka det årliga anslaget för drift och underhåll. Kontoret anser att en budgetförstärkning i storleksordningen 250 mnkr per år erfordras för att uppnå detta och för att inte övervältra betydande kostnader på kommande generationer¹¹.

Planerat underhåll

Exempel på planerat underhåll som utförts:

⁸ Verksamhetens omfattning framgår i stort av bilaga 10 "Verksamhetsmått och nyckeltal"

⁹ Utrymme för underhåll och prisutveckling; Se mer om detta under avsnitt Ta ansvar för ekonomin.

¹⁰ Ärendet bordlagt GFN 2004-01-27.

¹¹ Summan motsvarar hela lönekostnaden inom driftbudgeten på förv nr 181.

- ? *Kör- och gångbanor*; ny beläggning på Linnegatan, del av Hantverkargatan, delar av Nynäsvägen och Bergslagsvägen och hela Skrubba Malmväg. Större gångbanearbeten har utförts på Lagavägen, Bergsrådsvägen och Friherregatan.
- ? Vinterväghållning, renhållning och skötsel av grönytor - gatuplanteringar längs sju mil *trafikleder*.
- ? En satsning på skadade *räcken*.
- ? Brandtätning i *ledningstunnlarna* som ett led i projektet med utbyte av brandlarm, belysning samt kablage.
- ? Ett specialfordon för i första hand tvättning av *biltunnlar* har införskaffats. Den ska specialanpassas för att sedan tas i drift 2005.
- ? Enligt drift- och underhållsplanen för *broar och viadukter* har omisolering av brobaneplattor samt impregnering av betongkonstruktioner prioriterats. Exempel på utförda arbeten är Ulvsundavägens bro över Västeråsbanan där även ny mittbarriär integrerad med ny belysning utfördes. I Farsta, Fagersjö och Vällingby har åtta gång- och cykeltunnlar omisolerats. Rostskydd och betongreparation har skett av Västerbrons undersida. Lidingöbrons pelare har reparerats.

Belysning

- ? I Klarafaret, Sergels Torgs undertaksbelysning och Rörstrandstunneln pågår utbyte av belysningsanläggningarna.
- ? Medel har satsats för att utveckla belysning på oövakade övergångsställen. Arbetet för bättre belysning vid t.ex. tunnelbanestationer och på parkvägar framförallt i ytterstadsområden har fortsatt. Exempelvis på parkvägen mellan Västertorp C och Hägerstensåsens T-banenedgång och på parkvägar vid Olshammargatan.
- ? Ombyggnad av belysning i 50 gångtunnlar för ökad trygghet, säkerhet och minskad energiförbrukning.
- ? Armaturbyten för energibesparing och förbättrad belysning i bl.a. Kista, Husby, Akalla och Bromsten.

Utveckling av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet

Nämnden har avsatt 3 mnkr för utvecklingsarbete, samordning, stöd och uppföljning av städning och snöröjning i staden.

En styrgrupp med representanter från gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna har inrättats. Arbetet som startade 2001 har fortsatt under året och omfattat renhållning, vinterväghållning och parkskötsel.

Exempel på frågor som behandlats under året;

- ? en enkät har genomförts om förhållandet och servicen i stadsdelarna. Resultatet redovisades sommaren 2003¹²
- ? diskussioner om gemensamma parkeringsfrågor för ytter- och innerstaden (natt/dagparkering för serviceåtgärder)
- ? utredning av egenregiverksamhet inom stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet
- ? vintersamordning inklusive kontroll och kartläggning av vinterväghållningens standard inom respektive stadsdel

¹² Undersökningen "Situation och service i stadsdelen 2002 – Så tycker brukarna, jämförelser med 1996 och 1999" som USK genomfört på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret.

Klotterbekämpning

Kontorets anläggningar i innerstaden har sanerats vid upptäckt eller anmälan. Gångtunnlarna under Slussen har sanerats var 14:e dag. Anläggningar i ytterstaden har sanerats minst en gång under året. Gångtunnlar och viadukter på utsatta ställen har sanerats en gång i veckan.

Träspaljéer på landfästena på en bro i Spånga har satts upp. Klottret har därefter upphört på dessa ytor. I Rinkeby har ett antal målade gångtunnlar sanerats och därefter klotterskyddats. Kontoret har också medverkat i "Vårt Skärholmen" som är ett samarbetsprojekt med stadsdelsförvaltningen och AB Svenska Bostäder kring rent och tryggt. I detta projekt har bl.a. sanering samordnats.

Kostnaden, inklusive sanering av kontorets byggnader, uppgick till ca 3,9 mnkr, vilket är något högre än år 2002.

Trafiksäkerhet

I enlighet med Trafiksäkerhetsprogram för Stockholm, TSP 2000, har bl.a. följande genomförts:

Fysiska åtgärder

- ? Ett antal smärre trafiksäkerhetsåtgärder. Exempelvis ombyggnad av övergångsställe på Kungsbron, utbyggnad av tre övergångsställen på Bondegatan och ett spårviddshinder på Rörstrandsgatan/Karlbergsvägen.
- ? Den olycksdrabbade korsningen vid Västbergavägen/Kontrollvägen har byggts om till en cirkulationsplats i samband med Vägverkets ombyggnad av trafikplats Västberga. Övergångsstället i korsningen Kontrollvägen - Lerkroksvägen har försetts med mittrefug.
- ? Ett projekt har påbörjats med s.k. line-lights. Detta installeras på försök på Drottningholmsvägen för att höja uppmärksamheten för övergångsställe.

Kunskapsunderlag

- ? Samarbetsprojektet mellan gatu- och fastighetskontoret, Vägverket och polisen - "Säker huvudgata" - har påbörjats. Hornsgatan ska bli en demonstrationsgata för ökad trafiksäkerhet. En fördjupad analys av trafiksäkerhets- och miljösituationen på Hornsgatan samt aktiviteter för att förankra problembilden med brukarna har genomförts.
- ? Arbete med att ta fram ett nytt trafiksäkerhetsprogram för Stockholms stad pågår och beräknas vara klart för beslut i gatu- och fastighetsnämnden i början av 2004.
- ? En olycksrapport har framtagits som redovisar en sammanställning av polisrapporterade trafikolyckor med personskada i Stockholms stad under perioden 2000 – 2002.

Användarpassade verktyg

- ? En trafiksäkerhets- och miljöpolicy för tjänsteresor inklusive ett genomförandeprogram har tagits fram.
- ? Alkolås har installerats i knappt en tredjedel av kontorets fordon.
- ? Förberedelser för införande av "intelligent stöd för anpassning av hastigheten" (ISA) pågår¹³. ISA har införskaffats till 15 fordon och installerats i ett testfordon.

¹³ ISA är ett hjälpmedel som installeras i fordonen och som fungerar som ett hjälpmedel för föraren, så att hon/han inte överskrider hastighetsgränserna. För att det ska vara möjligt att installera och kunna använda hjälpmedlet i fordon, måste de befintliga hastighetsgränserna tillhandahållas i ett digitalt format som passar för ISA.

Trafikinformatik

Vägtrafikcentralen förbereds för Södra Länkens trafiköppnande

Vägverkets och stadens gemensamma vägtrafikcentral, Trafik Stockholm, har varit i drift under ett par år. Trafik Stockholm bidrar till att åtgärder kan sättas in tidigt vid olika störningar i trafiksystemet, bl. a. vid inträffade trafikolyckor.

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

För att ge Trafik Stockholm bättre möjligheter att styra trafiken och informera trafikanterna om den aktuella trafiksituationen har ytterligare ett antal kameror satts upp på fem viktiga trafikplatser i innerstaden. Även i Kista har kameror satts upp på fem platser. Detta skapar möjligheter att informera trafikanterna om lämpligaste vägval med hänsyn till de faktiska trafikförhållandena.

Åtgärdsplaner för trafiksignaler

En utredning har genomförts om hur en lämplig hantering av stadens trafiksignaler kan underlätta framkomligheten för trafiken när olika störningar i trafiknätet inträffar. Det gäller såväl oplanerade händelser i form av trafikolyckor och andra incidenter som planerade händelser i form av statsbesök eller större idrottsevenemang. Vägverket och Trafik Stockholm ska på så sätt få bättre möjligheter att överblicka och styra trafiken när olika händelser inträffar.

Utredningen är den första delen i arbetet att skapa s.k. åtgärdsplaner som ska kunna aktiveras av operatörerna i Trafik Stockholm. Arbetet att skapa dessa åtgärdsplaner påbörjas under 2004 i samarbete med Vägverket.

Under året startades även arbetet med att ansluta stadens trafiksignalsystem till Trafik Stockholm och dess centrala tekniska system. Majoriteten av kontorets trafiksignaler är anslutna till ett system som möjliggör en aktiv styrning av trafiken i Stockholm samt en teknisk övervakning av signalerna under årets samtliga dagar.

Trafikinformation

En del i arbetet med att ge trafikanterna information om trafiksituationen i Stockholm är den hemsida som kontoret utvecklar tillsammans med Vägverket och SL, www.trafiken.nu. Efter sommaren tog kontoret över projektledningsansvaret från Vägverket. Samarbete sker även med Göteborg och Skåne som har motsvarande webbsidor.

Strategiskt utvecklingsarbete

En rad projekt pågår för att möta framtidens behov inom trafikområdet.

Miljöavgifter

Arbetet med att genomföra beslutet om att införa miljöavgifter för biltrafiken i Stockholm leds av kommunstyrelsen. Ett särskilt kansli har inrättats vid stadsledningskontoret med uppgift att leda och samordna arbetet. Kontoret deltar aktivt i arbetet med framtagande av beslutsunderlag och utvärderingsstrategi för försöket med miljöavgifter.

Kartlägga, planera, styra och mäta

Trafikplanering; En kartläggning av biltrafikens s.k. flaskhalsar med åtgärdsförslag avslutades under året. En studie av busstrafikens framkomlighet påbörjades tillsammans med SL. Studien blir klar under 2004 och kommer att ge ett antal förslag till åtgärder.

Vägdatabaser; Huvuddelen av en gemensam vägnätsmodell för Stockholm är färdigutvecklad. Den ger förutsättningar att nå trafikdata, föreskrifter och gatutekniska data för användning i verksamhetssystem, informationsspridning och navigationssystem. Arbetet med att koppla ihop gatutekniska data och lokala trafikföreskrifter har påbörjats.

Trafikmodeller; En strategi för utveckling och införande av trafikmodellen Contram har utarbetats. Modellen bedöms komma till nytta för olika typer av trafiktekniska analyser avseende förändringar i vägnätet, trafiksignaler, avstängningar, trängsel etc. Arbetet med utveckling och införande kommer att bedrivas under 2004 och 2005.

I samarbete med Vägverket utvecklas ett system, som ska integreras i Trafik Stockholm, för att generera restidsprognoser som baseras på aktuella trafikförhållanden. Arbetet fortsätter under 2004.

Trafikdata; Ett samarbete med SL, Stadsbyggnadskontoret, Vägverket, Banverket och Regionplane- och trafikkontoret har påbörjats kring en gemensam resvaneundersökning (RVU) för Stockholms län. Undersökning ska på sikt ersätta SL:s nuvarande RVU och ge bättre underlag för analys och planering.

Arbete har påbörjats för att sammanställa och utveckla nyckeltal som beskriver trafiksystemet och dess påverkan på övriga samhällsfunktioner.

Trafikräkningar – teknikutveckling; Kontorets nya trafikdatasystem, som hanterar data från trafikräkningar, har färdigställts. Mindre justerings- och utvecklingsarbete återstår innan systemet tas i drift under 2004.

Antalet fasta mätstationer har utökats till 12. Arbetet fortsätter bl.a. med utvecklingen av ett automatiskt datautbyte med bl.a. Vägverket.

SPOT; Försöket på Kungsholmen med SPOT, ett trafikstyrningssystem med hjälp av trafiksignaler, har utvärderats. Resultatet är att framkomligheten för bilar och kollektivtrafiken blir bättre. Ytterligare funktioner kommer att testas under 2004. Det som ska studeras vidare är t.ex. att fotgängare missgynnas vid signalreglerade övergångsställen.

Information om restider; Funktionsupphandling av information om restider i realtid på det överordnade vägnätet inom Stockholms kommun, där staden är väghållare, har genomförts. Restiderna ska användas för att kunna informera trafikanterna om trafikläget så att de kan välja t.ex. en annan väg eller ett annat trafikslag. Beskrivningen av trafiksituationen kommer att utgöra en del av mätningarna före och efter införandet av miljöavgifter.

Parkeringshänvisning i City; "P-led" är ett samarbete mellan kontoret, Stockholm Parkering, Carpark och Parkaden. Syftet med systemet är att bilisterna snabbt och enkelt leds till närmaste garage med lediga platser. Systemen för P-led fungerar emellertid inte optimalt. En ny lösning avses vara klar i början av 2004.

Större väg- och gatuprojekt

Verksamhetsberättelsen innehåller en mängd projekt som befinner sig i olika planerings- eller genomförandefaser. I bilaga 2:1 kommenteras samtliga projekt större än 20 mnkr. Av redovisningen framgår stadens investeringsutgifter, en allmän presentation av projektet och i vilket skede projektet befinner sig i. Projekt mindre än 20 mnkr redovisas var för sig i sifvertabellerna i nämnda bilaga.

I följande avsnitt kommenteras utvecklingen övergripande.

Inredningsarbeten avslutas i Södra Länken

Återstående delar av byggnadsarbetena har avslutats. Installationsarbetena för inredningen har också i stort avslutats under året. Tiden fram till öppnandet i oktober 2004 kommer att användas till tester av övervaknings- och driftsystemen.

Södra Länken har sysselsatt cirka 1 000 personer. Omsättningen under året har uppgått till ca 1 200 mnkr. Staten och berörda kommuner svarar för projektets finansiering. Vägverket är huvudman för utbyggnaden och bedömer att budgeten för projektet kommer att kunna hållas.

Tunnelbanan har flyttats över till Tranebergsbrons vägbrodel

Under 2002 kunde trafiken släppas in på den nya, tredje bågens körbana. Därmed kunde även den tunga trafiken åter tillåtas använda Tranebergsbron.

Sedan den gamla vägbrodelen byggts om kunde tunnelbanan under hösten 2003 flyttas över till den nyrenoverade vägdelen och ombyggnaden av tunnelbanebron påbörjas. Hela ombyggnaden av Tranebergsbron kommer att vara klar under år 2005.

Vägverket är byggherre för ombyggnaden av Tranebergsbron. SL svarar för kostnaderna för tunnelbanebron, medan staden har åtagit sig att förskottera ombyggnadskostnaderna för brons vägtrafikdel och att svara för de därmed sammanhängande räntekostnaderna. Stadens kostnader redovisas i gatu- och fastighetsnämndens budget.

Planeringen av Tvärbanans förlängning till Slussen och till Kista/Solna fortsätter

I samarbete med staden har SL färdigställt förstudierna för den fortsatta utbyggnaden av Tvärbanan. Dels för delen Hammarby sjöstad – Slussen, dels för delarna Alvik – Bromma – Kista och Alvik - Solna. Arbeta pågår med att upprätta en järnvägsplan för dessa utbyggnader. Detaljplanearbete för delen Hammarby Sjöstad – Slussen har påbörjats.

Årstabron

Arbetena med den nya järnvägsbron över Årstaviken har pågått planenligt under 2003. Vid årets slut har större delen av den nya Årstabrons farbana färdiggjutits. Samtidigt med den nya järnvägsbron byggs en ny pendeltågsstation vid Årstaberg. Den nya järnvägsbron beräknas kunna tas i trafik under år 2005.

Järnvägsutredningen för en pendeltågstunnel i centrala Stockholm har färdigställts

Under året har Banverket färdigställt järnvägsutredningen för en pendeltågstunnel under centrala Stockholm, den s. k. Citybanan. Sedan Stockholms stad och SL förordat Stockholm Södra som station på Södermalm, har Banverket beslutat att den stationen ska ligga till grund för det fortsatta planeringsarbetet.

I slutet av året har gatu- och fastighetsnämnden tillstyrkt att regeringen beviljar Banverket tillåtighet att anlägga pendeltågstunneln. Banverket avser att överlämna järnvägsutredningen till regeringen för tillåtighetsprövning i början av 2004. Det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet inriktas på att göra en byggnadsstart möjlig vid årsskiftet 2005/2006.

Avtal om utbyggnad av Norra Länken har träffats med Vägverket

I Vägverkets förslag till nationell väghållningsplan ingår Norra Länken med en regional medfinansiering från staden om 25 procent. En sådan finansieringsöverenskommelse med Vägverket har godkänts av kommunfullmäktige.

Med stöd av överenskommelsen pågår det avslutande planeringsarbetet. Förslaget till detaljplan för delen mellan Norrtull och Roslagstull godkändes av stadsbyggnadsnämnden i december. Byggstart för Norra Länken beräknas kunna ske under 2005.

Ombyggnaden av väg E18 Hjulsta – Ulriksdal prövas av regeringen

Nämnden har beslutat om överdäckningar vid Rinkeby och Tensta för det s.k. modifierade ytalternativet, som avser ombyggnaden av väg E18 mellan Hjulsta och Ulriksdal. Vägarbetsplanen ligger hos regeringen för tillåtighetsprövning enligt miljöbalken.

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

Klarastrandsleden

Utredningen som gjorts i samarbete med Banverket har visat att Klarastrandsleden kan byggas ut med ett tredje körfält utan att någon vattenyta behöver tas i anspråk. På uppdrag av nämnden förprojekteras nu en sådan utbyggnad.

Utredning pågår även av möjligheterna att bygga ut Klarastrandsleden till fyra körfält. I början av 2004 beräknas olika alternativa möjligheter redovisas för nämnden.

Kollektivtrafik i gatunätet och förbättrad gatumiljö

Förberedelser har gjorts inför starten i juni 2004 av stombusslinje 2. Busshållplatser och korsningar har byggts om för att ge bussen god framkomlighet och skapa god tillgänglighet för trafikanterna. Även förbättringar utmed de tre befintliga stombusslinjerna i innerstaden har utförts. Kistagången har återställts till bussgata. En utredning rörande en omdaning av Valhallavägens bussterminal har påbörjats i samarbete med SL.

Nordsydaxeln

Nordsydaxeln omfattar sträckningen från Norra länken – Klarastrandsleden - Blekholmstunneln – Centralbron - Söderleden till Nynäsvägen. Ett omfattande åtgärdsprogram planeras. I syfte att minimera trafikstörningarna i samband med åtgärderna ska logistiken för de ingående arbetena omsorgsfullt planeras.

Akallavägen

Kommunfullmäktiges beslut om en provisorisk utbyggnad av delen Norrviksvägen – Vandagatan till fyra körfält har överklagats. Med hänsyn till behandlingstiderna i miljööverdomstolen och regeringen kommer utbyggnaden i sin helhet troligen först kunna utföras år 2005. Kontoret överväger därför att utföra den del som inte berörs av

överklagandena under år 2004. Detta skulle ge en viss förbättring av framkomligheten och vara av värde även om överklagandena skulle vinna bifall.

Nya Slussen

Slussens konstruktioner är efter nära 70 år tekniskt uttjänta och måste ersättas. Den nya anläggningen skall fylla funktionskraven för det närmaste århundradet. Gatu- och fastighetsnämnden har uppdragit åt kontoret att genomföra en s.k. formgivningstävling i syfte att finna 2000-talets utformning av Slussenområdet. Tävligen annonserades i april och till midsommar var åtta tävlingslag utvalda. Tävlingsförslagen lämnades in i slutet av november och är utställda för allmänheten till utgången av februari 2004. Juryn ska utse pristagare och rekommendera staden fortsatt handläggning.

Utbyggnad av cykelnätet

Det nuvarande nätet av cykelbanor och cykelfält ska utvecklas till ett sammanhängande nät för hela staden. Målet är en ökad framkomlighet, tillgänglighet och säkerhet för cyklisterna och att allt fler ska vilja använda cykeln som fortskaffningsmedel.

Cykelbanor/-fält har under de senaste åren byggts enligt cykelplan 1998 för innerstaden med tillägg enligt den politiska plattformen i budgeten för 1999. Alla större cykelprojekt redovisas separat i gatu- och fastighetsnämnden. Kontoret håller f.n. på med en översyn av cykelplan 1998. Denna beräknas vara klar under våren 2004. En samlad redovisning av hittills gjorda insatser lämnas i bilaga 2:6.

Framtagande av en separat cykelplan för utbyggnad av cykelnäten i hela ytterstaden har påbörjats och beräknas vara klar våren 2004. Som grund ligger trafik- och parkstråksplanen för västerort och de elva trafik- och gatumiljöplanerna för söderort.

I innerstaden har under året bl.a. Folkungagatan, Surbrunnsgatan, sista avsnittet på Sveavägen och cykelfält i Hammarby Sjöstad färdigställts. För Vasagatan har genomförandebeslut fattats, men arbetet startas först under våren 2004. För Birger Jarlsgatan har genomförandebeslut ännu inte fattats.

I ytterstaden har tre större cykelbaneprojekt pågått under året. Duvbovägen har helt färdigställts. Rågsvedsvägen har byggts ut i en första etapp. Även första etappen av Tussmötevägen har färdigställts med dubbelriktad gång- och cykelbana.

Utöver dessa har en felande länk i cykelnätet åtgärdats genom att cykelfält anlagts på Palmfeltsvägen. I samband med Södra Länken pågår utbyggnad av cykelvägarna längs Nynäsvägen vid Globenområdet. I samband med bl.a. ombyggnaden av Kista galleria har delar av Färögatan och Danmarksgatan försetts med gång- och cykelbana.

Cykelvägvisning

Cykelvägvisningsplanen för västerort från 2002 har fullföljts genom skyltning. Genom detta har ett kombinerat regionalt-interkommunalt och lokalt cykelvägnät etablerats. Motsvarande vägvisningsplan för söderort har upprättats och kommer att skyltas under 2004. För att ytterligare underlätta för cyklisterna har kontoret påbörjat arbetet med att ta fram cykelkartor för ytterstaden.

Cykelparkering

En ökad efterfrågan på cykelparkering har uppstått genom cykelnätsutbyggnaden och att allt fler cyklar mycket korta sträckor. En ny inventeringsplan för cykelparkering i ytterstaden har påbörjats. Låsbara cykelställ har byggts vid främst tunnelbanestationer såsom Stureby, Hökarängen och Abrahamsberg.

Projekt i stadsmiljön

Stockholms stads nattljus (f.d. Nattljusvision)

Arbetet sker efter den lägesredovisning som godkändes av gatü- och fastighetsnämnden under 2001. Visionen ska genomföras under en femårsperiod.

Fasadbelysningen av Stadshuset invigdes i november. Lilla Nygatan och Riddarhustorget belysning är så gott som färdigställt. Upphandling av ny belysning på Stora Nygatan har påbörjats. Kontoret har i samband med belysningsplan för Slottskajen haft ett omfattande samarbete med Statens Fastighetsverk och hovet där provbelysningar av slottet utförts. Ny belysning av Vasabron är projekterad och genomförs sommaren 2004.

Gator och torg i innerstaden

Förnyelse av Medborgarplatsen har påbörjats och ett nytt litet torg, Metartorget, har byggts på Södermalm. Planering för upprustning av Bysis Torg, Gustav Adolfs Torg, Norr Mälarstrands kaj och gator i Rödabergen har påbörjats.

Centrumupprustningar i ytterstaden

Ett antal förortscentra är i stort behov av upprustning. Bagarmossens Centrum har färdigställts och bl.a. utsmyckats med en lekskulptur i form av en prinsesstårta i grönt konstgräs. Upprustningen av Akalla centrum, Sibeliusgången och Tensta centrum har påbörjats liksom projekteringen för Skärholmstorget.

Parkprogrammet

Stockholms parkprogram har färdigställts och remissbehandlats. Bearbetning av programmet utifrån remissvaren från stadsdelsnämnderna pågår. I början av 2004 kommer programmet att föreläggas nämnden för beslut.

Parker och grönområden

Många av stadens parker är i dåligt skick p.g.a. hårt slitage och otillräcklig skötsel. Ett antal parker har rustats upp. De har fått bättre tillgänglighet, bättre belysning och fler sittplatser. Varje parkupprustning har planerats i samråd med stadsdelsförvaltningen och samråd med allmänheten har hållits. Planer har gjorts för bl.a. skötsel av nya projekt där både park och naturmark ingår.

Exempel på parker där upprustning har genomförts är:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| ? Fatbursparken | ? Nybohov i Liljeholmen: torg, |
| ? Högalidsparken | lekplats och bollplan i konstgräs |
| ? Pålsundsparken, etapp 2 | ? Sättraån och Skärholmsbäcken, |
| ? Karlavägens mittremsa, etapp 2 | vattenrening och miljöåtgärder |
| ? Lekplatsen Ekotemplet i Hässelby | |
| ? Lekplatsen Hinken i Rinkeby | |

Upprustning av strandpromenaden mellan Eriksdal och Tanto har påbörjats. Upprustning av lekplatsen i Björns trädgård har fördröjts p.g.a. arkeologiska utgrävningar. I ytterstaden har upprustning av strandpromenaden vid Gröndal påbörjats. Komplettering av parkstråk pågår och en ny parkväg över Nytorps Gärde är projekterad, men har inte kunnat utföras i avvaktan på att Länsstyrelsens ställning till ett överklagande.

Årstafältet

På Årstafältet har bl.a. ett gångstråk med belysning tvärs över fältet färdigställts. Området mellan Ersta Gårdsväg och koloniområdet har planterats med småplantor av lövträd. Sittplatsen vid stenbron mitt på fältet är klar.

Vasaparken

Program för upprustning och förnyelse av Vasaparken har tagits fram i samarbete med Norrmalms stadsdelsförvaltning och idrottsförvaltningen. För parkens östra del, som bl.a. innehåller en ny konstgräsplan, har detaljprojektering genomförts. Byggstart beräknas ske våren 2004. Detaljprojektering för parkens västra del med lekplats, entréer och "Glemmes terrasser" kommer att genomföras 2004.

Kungsträdgården

Förnyelse av Kungsträdgårdens trädalléer pågår. Arbetet genomförs i tre etapper från hösten 2003 till hösten 2006. Den första etappen är påbörjad och i östra allén kommer nya träd att planteras till våren 2004. Totalt inom projektet fälls 268 sjuka lindar och 285 nya planteras.

Dammar

Bland annat har bäckfåran vid Fredhällsparkens plaskdamm försetts med teknik så att sjövattnen kan användas. Arbeten med fontändammen i Vällingby centrum har inordnats i Svenska Bostäders upprustningsprojekt för Vällingby. I stället har medel kunnat avsättas för arbeten på plaskdammen i Husby och på en prydnadsdamm i Nybohov.

Träd

Inom ramen för trädplanen, samt i samband med upprustningar av parker och lekplatser och andra arbeten har drygt 900 nya träd planterats, varav ca 180 i innerstaden. Ca 400 almar, de flesta på naturmark, smittade av almsjukan har tagits bort. Ett mindre antal träd kommer att återplanteras kommande år.

I innerstaden har ett antal mycket dåliga och sjuka träd tagits bort. Dels i Kungsträdgården, dels i mörka parker med eftersatt underhåll. Många av innerstadens parker har många, stora och gamla träd. Genom att ta bort de sämsta träden kommer ljus in och det blir möjligt att plantera in friska träd. Det är dock inte möjligt att nyplantera samma antal om de nya träden ska få tillräckligt ljus och att gräset ska kunna växa.

Exempel på andra trädinsatser:

- ? Åtgärder för att förbättra förhållanden, som förlänger livslängden för befintliga träd har genomförts bl.a. på Kungsbroplan och för "radioeken" på Oxenstjernsgatan.
- ? Utbyte av dåliga träd har genomförts på delar av Swedenborgsgatan och på Erik Dahlbergs allé.
- ? En trädvårdsplan för Humlegården håller på att tas fram och inventering av träd har genomförts bl.a. i Tessinparken.
- ? Utmed Rinkebysvägen och längs Själlandsgatan i Kista har nya alléer av fågelbär planterats.
- ? Utmed gång- och cykelvägen på Bromma flygfält har ett hundratal träd planterats för att skapa en bättre miljö för gång- och cykeltrafikanter.
- ? Nya träd har planterats vid Högdalsplan och på Kista torg.

Riddersviks trädskola

Trädskolan har varit inne i en intensiv utvecklingsfas från att tidigare ha varit i en avvecklingsprocess. En ny odlingsteknik med depåodling har införts på prov och nya maskiner/arbetsredskap har införskaffats.

Parkering

Målet är att så många bilister som möjligt ska parkera rätt. För 2003 bedömde kontoret det som realistiskt att 70 % ska parkera rätt. Detta har inte uppnåtts. En nedgång har skett från ca 65 % rätt parkerade hösten 2002 till ca 59 % hösten 2003. Detta trots att 50 nya parkeringsvakter anställts och att antalet utfärdade parkeringsanmärkningar har ökat.

Kontorets uppfattning är att orsaken till den negativa trenden är att bilisterna har låg parkeringsmoral p.g.a. att det under senare år varit ett begränsat antal parkeringsvakter som har syns på stadens gator. Att vända denna trend kommer att ta några år och inte förrän bilisterna bedömer risken som överhängande att få en parkeringsanmärkning kommer åtagandet att uppnås.

Under första kvartalet anställdes åtta medarbetare. Höstens två kurser för parkeringsvakter är genomförda och organisationen är vid årets slut utökad med 50 medarbetare. Under en tvåårs period kommer totalt 100 nya parkeringsvakter att rekryteras.

Inte heller åtagandet om att 80% av biljettautomaterna ska kunna ta emot någon form av kortbetalning har uppnåtts. Resultatet är vid årets slut 69%. Fler automater är upphandlade och levererade men kommer att tas i drift först 2004.

Åtagandena om att kontoret inom 30 minuter ska ha vidtagit åtgärd om det finns hindrande fordon i busskörfält eller utanför garageutfart och att den genomsnittliga handläggningstiden för ett LTF-ärende¹⁴ ska vara 21 dagar bedöms i stort ha uppfyllts.

Parkering under servicenätter

I samarbete med stadsdelsnämnderna arbetar kontoret för att lösa problemen med parkering under servicenätter. Inom begränsade områden på Kungsholmen och Södermalm har det införts servicedag istället för servicenatt. Det har också införts servicedag på ett större försöksområde inom Vasastan. Utvärdering pågår och kontoret återkommer med redovisning av uppdraget till gatu- och fastighetsnämnden under våren 2004.

Parkering i ytterstaden

Gatu- och fastighetsnämnden har beslutat att upphäva det generella zonparkeringsförbudet som gäller i ytterstaden. Undantag är industriområdena Västberga, Årstadal och Årsta partihallar där förbudet ska gälla även i fortsättningen. Arbetet med omläggningen har pågått under året. Zonen i Skarpnäck återstår att avveckla. Detta sker år 2004.

Polisverksamhetsutredningen

Den av regeringen tillsatta utredningen - ”Polisverksamhetsutredningen” – överlämnade under 2001 ett delbetänkande som lyfte fram möjliga arbetsuppgifter att utföras av annan än polisen. En del av dessa berör gatu- och fastighetskontoret, bl.a. parkeringsverksamheten. Syftet med utredningen var att utreda hur polisens verksamhet skulle kunna renodlas.

Några beslut i enlighet med utredningens förslag har ännu inte fattats.

¹⁴ Lokal trafikföreskrift

Fastighetsförvaltning

Ansvarsområde/uppgifter

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

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

Fastighetsbestånd

Under året har några stora utredningsuppdrag präglat verksamheten. Samtliga uppdrag beslutade i juni 2003 i samband med beslut om budget för 2004. Uppdragen handlar om renodling av fastigheter. Dessa har berört AO Sjukhem, som kommer att föras över till FB Servicehus AB, två skolfastigheter har överförs till SISAB samt ca 50 kulturfastigheter som överförs till AB Stadsholmen. Beslut om överföringarna fattades av kommunstyrelsen i december. Beslutet innebär stora förändringar i fastighetsförvaltningens fastighetsbestånd med en minskad förvaltningsvolym om ca 25 – 30 % år 2004.

Därtill kommer den stora bytesaffären mellan staden och Vasakronan avseende 1:a Hötorgshuset och den s.k. Skatteskrapan på Södermalm. Kommunfullmäktige beslutade i december att genomföra affären före årsskiftet 2003/2004. En affär som p.g.a. sin storlek kraftigt påverkar verksamheten inom AO Kommersiellt inför 2004.

Nämnden godkände i december dessutom ett inriktningsbeslut om att se över möjligheterna att göra om delar av AO Egendom till en stiftelse.

Vid slutet av året uppgick fastighetsbeståndet till ca 1 124 000 kvm lokaler samt ca 19 500 hektar lantegendomar med tillhörande byggnader för jord- och skogsbruk. Fastighetsbeståndet, exklusive lantegendomar, hade i huvudsak följande fördelning:

Typ av lokal	Lokalyta kvm	Andel %
Kommersiella lokaler	215 000	19,1
Sjukhem och vårdhem	360 000	32,0
Barnstugor, parklekar	235 000	20,9
Förvaltningsbyggnader	155 000	13,8
Kulturlokaler	159 000	14,1
Summa	1 124 000	100,0

Vakansgrad

Vakansgraden (tomma lokaler) uppgick till 3,5 % av det totala egna beståndet. Vakanserna har till största delen funnits inom AO Sjukhem beroende på ombyggnaden av sjukhem och till mindre del inom AO Kommersiellas lokaler i city p.g.a. det försämrade marknadsläget.

Förbättra brandsäkerheten

Sex bränder har drabbat AO Barnstugors fastighetsbestånd. Alla bränder utom en har varit anlagda. För att förbättra brandsäkerheten har en utredning gällande larm och larmöverföring påbörjats tillsammans med brandförsvaret, S:t Eriks Försäkring AB och Skärholmens stadsdelsförvaltning.

Lokallots

Arbetet har inriktats på att hjälpa organisationer, som får bidrag av Stockholms stad, att hitta billigare ändamålsenliga lokaler. Då andelen tomställda lokaler ökat något har större tonvikt lagts vid att hyra ut fastighetsförvaltningens egna lokaler.

Ett samarbete med andra fastighetsförvaltande organisationer inom staden, t.ex. Saluhallsförvaltningen, har inletts under året. Ambitionen är att på ett bättre sätt utnyttja stadens samlade lokalbestånd. Arbetet med att stödja förvaltningar inom staden med en mer långsiktig lokalplanering har ökat under året.

Bostäder för hemlösa

Arbetet har inriktats på att hitta permanenta bostäder för s.k. lågtröskelboende åt hemlösa. Detta sker i samarbete med Socialtjänstförvaltningen. Inriktningen är att bostäder ska finnas i permanenta bostadsområden och att hitta möjliga bostäder hos bostadsförvaltande organisationer. Exempel är trapphusboende¹⁵ hos AB Stockholms hem och tomställda äldre servicehus. För närvarande utreds också möjligheter att nyproducera s.k. lågtröskelboende.

Långsiktigt skydd av kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Ett av de nationella miljömålen är att värna om kulturhistoriskt intressanta byggnader. Det pågår ett omfattande arbete med att kartlägga stadens fastighetsbestånd med utgångspunkt från kulturhistoriskt intresse. När kartläggningen är genomförd kan den användas för att t.ex. ta fram underhållsplaner med inriktning på speciella material och underhållsmetoder.

Underhåll

Fastighetsbeståndet är av varierande ålder och skick. Många fastigheter har kulturella värden. Underhållsåtgärderna är därför av olika art och i många fall mycket kostnadskrävande.

Underhållsinsatserna har p.g.a. ökat ekonomiskt utrymme kunnat utökas i jämförelse med vad som bedömdes i verksamhetsplanen. Det eftersatta underhållet är dock fortfarande stort inom AO Barnstugor. Besiktningar och åtgärder har i stort utförts enligt upprättad plan. Endast ett fåtal underhållsåtgärder för parklekar har kunnat utföras inom budgetram.

Investeringar

Affärsområde barnstugor har under året genomfört 41 utredningar med stadsdelarna om behovet av utökning av antalet platser i förskolor. Tolv genomförandeprojekt har pågått. Totalt tillskapar dessa projekt elva nya avdelningar.

Två stora sjukhemsombyggnader samt en nybyggnad har färdigställts. Ombyggnaderna är dels totalombyggnaden av Råcksta sjukhem, dels om- och påbyggnaden av Serafens sjukhem. Nybyggnaden är Katrumpstullen vid Roslagstull. De tre sjukhemmen inrymmer tillsammans 505 lägenheter. Ombyggnad av Blackebergs sjukhem har påbörjats och beräknas vara klar hösten 2005.

Under året har 19 bostadsrättslägenheter för gruppboenden förvärvats. Planering och förhandling om köp av ytterligare 77 lägenheter pågår. Fyra gruppboenden med sammanlagt 25 lägenheter är under uppförande eller projektering.

¹⁵ Trapphus i ett vanligt bostadshus med särskild service / tillsyn om de som bor där

Inom AO Kommersiellt pågår förstärkning av bjälklaget i Hötorgshallen. Vissa hyresgästanpassningar har gjorts. Butiksombyggnaderna i Sågen 19 är klara. Grundförstärkning pågår av flygelbyggnaden i Åkeshov 1:1. Ombyggnad av Fåfången har projekterats inför byggstart 2004.

Av AO Förvaltningsbyggnaders projekt kan om- och tillbyggnaden av Stadsarkivet nämnas. Projektet har försenats då mögelskador upptäckts.

Inom AO Kultur har bl.a. projekt tillkommit i Kulturhuset med anledning av nya lokaler i samband med att Segelgången (f.d. Hästskogången) byggs om.

GÖR STOCKHOLM TILL EN EKOLOGISKT HÅLLBAR STORSTAD

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Miljöprogrammet ska ha en viktig, styrande funktion för stadens alla verksamheter.

Inom nämndens ansvarsområde:

- ? Bullerdämpande och andra miljöförbättrande åtgärder skall vidtas
- ? Minska energiåtgången och utveckla användningen av hållbar energi
- ? Sanera förorenade mark- och vattenområden
- ? Minska resursförbrukningen
- ? Vid upphandling skall tydligare miljökriterier skrivas in och vara vägledande

Nämndens generella åtaganden

Gatu- och fastighetsnämnden skall

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

Uppföljning av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms i huvudsak ha uppfyllts. Se även uppföljning i bilaga 14.

Stadens miljöprogram

Kommunfullmäktige beslutade under 2003 om ett nytt miljöprogram och ett nytt handlingsprogram mot växthusgaser för Stockholms stad. Programmen har en styrande funktion för stadens förvaltningar. Kontoret medverkar i miljöförvaltningens uppföljning av miljöprogrammet bl.a. genom att samla in data för sex av miljöprogrammets nyckeltal. Arbetet med att utforma uppföljningsrutiner m.m. har påbörjats liksom att sammanställa kontorets arbete utifrån handlingsprogrammet mot växthusgaser.

Kontoret har deltagit i miljöförvaltningens förvaltningsövergripande arbete med att utarbeta en kommunikationsplan för miljöprogrammet. I anslutning härtil har information spridits internt om programmet. Sedan hösten medverkar kontoret även i miljöförvaltningens samverkan kring handlingsprogrammet mot växthusgaser.

Inom ramen för kvalitetsutvecklingen har miljöprogrammets sex mål varit vägledande vid utformning av nämndens generella åtaganden och ett stort antal enhetsspecifika åtaganden enligt vad som redovisats i den under hösten utarbetade verksamhetsplanen för 2004¹⁶.

Strategiskt miljöarbete

Flera av de miljöfrågor kontoret arbetar med är av strategisk karaktär och kräver en långsiktig planering. Under 2003 inrättades en miljöstrategisk enhet som en gemensam resurs för dessa miljöfrågor på regionerna. Sedan flera år arbetar fastighetsförvaltningen med ett miljöråd för sina verksamhetsspecifika miljöfrågor.

Sanera förorenade markområden

Förorenad mark är ett av de största problemen och hindren för bostadsbebyggelse i staden bl.a. genom avsaknaden av anläggningar som kan behandla eller omhänderta förorenade jordar. En stor del av detta problem är en följd av naturvårdsverkets gränser för enskilda ämnen vilka gör att den markkvalitet som är normal för Stockholm inte kan tillåtas i nybyggnadsprojekt. Detta medför att massorna måste transporteras iväg och ersättas med jungfruligt material.

Kontoret arbetar med att ta fram en ny strategi för hantering av markföroreningar vid exploatering. Syftet är att effektivisera arbetet med förorenad mark samt att även minska kostnaderna vid genomförandet. Som ett led i detta tar kontoret ansvar för saneringsprojektens genomförande bl.a. genom upphandling av entreprenörer. Detta har lett till minskade kostnader där det prövats. Den fortsatta saneringen av Hammarby Sjöstad har genomförts på detta sätt, liksom ett antal mindre exploateringsområden t.ex. kvarteret Sommaren på Södermalm, Årsjön i Årsta och Likriktaren i Västberga.

Reningen av delar av Klara sjö, saneringen av delar av gasverkstomten i Värtan samt kvarteret Lyftkranen inom Ulvsunda industriområde har inletts under hösten men har blivit starkt försenade bl.a. i avvaktan på Miljödomstolens slutliga dom som meddelades i april 2003. Reningen av Klara sjö och saneringen av gasverkstomten kommer att slutföras under första kvartalet 2004 medan saneringen i kvarteret Lyftkranen kommer att slutföras vid årsskiftet 2004/2005.

Minska trafikens miljöstörningar

Minska bullerstörningarna från trafiken

Bullerskyddsarbetet har pågått planenligt. Cirka 4 500 boende har erhållit åtgärder som säkerställer en bullernivå inomhus som är lägre än stadens riktvärde. Merparten av åtgärderna sker i form av tilläggsisolering av fönster främst i innerstaden men även i trafikbelastade yttre stadsområden. Vidare har också yttre bullerskyddsåtgärder genomförts. Ett sådant exempel är bullerskydd invid Lövestavägen. Kostnaden för bullerskyddsåtgärder uppgår under året till drygt 18 mnkr, varav drygt 6 mnkr erhålles som statligt bidrag.

Kontoret utarbetar f.n. en lägesrapport som visar de miljöeffekter som nåtts genom bullerskyddsarbetet i staden. Rapporten ger också underlag till ett handlingsprogram för fortsatt arbete som säkerställer att bullernivåer i bostäder inte överskrider gällande riktvärde för god boendemiljö.

¹⁶ Bilaga 14:15 – 14:19

Minskade utsläpp från trafiken

Kontoret medverkar i arbetet med att införa miljövänliga bilar i Stockholm. Utnyttjandet av kontorets bilpool, som så gott som uteslutande har miljöfordon, har följts upp. Antalet körda mil per fordon har jämfört med år 2002 ökat med 7,4 %.

Implementering av dagvattenstrategin för att minska miljöbelastningen på stadens sjöar och vattendrag har pågått. En fortsatt kartläggning av behovet av en förbättrad dagvattenbehandling från trafiktunnlarna pågår. Stockholm Vatten medverkar i projektet.

Reglerna för miljözon har utvärderats och ett nytt förslag utarbetas f.n. i samråd med Göteborg och Malmö. Redovisning kommer att lämnas till nämnden under våren 2004.

Provverksamheten med individuell avgasmätning har genomförts och rönt stor uppmärksamhet. I samarbete med stadsdelsnämnden samordnades detta vid kampanjen på Östermalm med information om miljövänlig körning. En rapport över försöken kommer att redovisas under våren 2004 bl.a. som underlag till en eventuell fortsatt verksamhet.

Länsstyrelsen har i uppdrag av regeringen att ta fram ett åtgärdsprogram för att klara miljökvalitetsnormerna för partiklar och kvävedioxid. Kontoret har i samarbete med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret utarbetat ett förslag till åtgärdsprogram som tillställts regeringen.

Ett utredningsarbete har inletts som syftar till att bygga upp en egenkontroll enligt miljöbalkens krav inom trafikområdet. Arbetet sker i samråd med miljöförvaltningen.

Tillsammans med miljöförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, SL samt frivilligorganisationer deltog kontoret i den Europeiska bilfridagen "I stan utan min bil" den 22 september. Ett kvarter på Götgatan stängdes av för biltrafik och information om alternativa färd sätt gavs.

Miljökrav vid upphandling

Nämnden godkände i augusti miljö- och trafiksäkerhetskrav på entreprenader och tjänster där arbetsmaskiner och fordon ingår. I och med detta ställs miljökrav på arbetsmaskiner som en kvalificerande faktor vid upphandling av entreprenadarbeten.

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

Ekologiskt byggande

Programmet för ekologiskt byggande lägger fast de grundkrav som staden ställer vad gäller energianvändning, avfallshantering, byggmaterial m.m. Allt bostadsbyggande i staden ska tillämpa ekologiskt byggande i byggprocessen och detta regleras i exploateringsavtal eller motsvarande. Arbetet med att revidera programmet inleddes under året och ska vara klart 2004. Även uppföljningen av programmet håller på att ses över.

Minska resursförbrukningen

Minska energiförbrukningen

Energiförbrukningen ska minskas genom förbättrad energihushållning. Målet i verksamhetsplanen var att vid utgången av 2003 skulle energistatistik finnas över samtliga fastigheter. Arbetet med att ta fram statistik som en grund för kommande åtgärder med energicertifiering av fastigheter, som är ett kommande lagkrav, har pågått men inte hunnit slutföras under året.

Medverka till att minska avfallsmängderna

Ny avfallsplan

Renhållningsnämnden har fått i uppdrag att utarbeta en ny avfallsplan för Stockholm. Kontoret deltar i även detta förvaltningsövergripande utvecklingsarbete.

Återanvändning och återvinning

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

Kontoret har genom praktiska försök visat att återvunna asfalt- och schaktmassor kan utnyttjas. För att få bättre genomslag har samarbete med Vägverket, Kommunförbundet samt övriga storstäder inletts. Genom att skapa gemensamma normer och rutiner kan processen påskyndas.

Den svåraste frågan för Stockholms del är att finna lämpliga platser för mellanlagring och viss hantering av massorna.

Inom fastighetsbeståndet är källsorteringsmålet, dvs. att minska avfallsmängden genom källsortering, fortfarande en svår fråga i vissa kategorier fastigheter. Frågan har behandlats i nämnden under hösten och uppföljning kommer att ske under 2004. En avstämning kommer att ge svar på hur stor del av fastighetsbeståndet som har tillgång till källsortering i de fraktioner som Renhållningsordningen föreskriver.

Bevara den biologiska mångfalden

Den biologiska mångfalden främjas genom växtval, utformning m. m. så att olika biotoper skapas. Arbetet bedrivs systematiskt enligt riktlinjerna i det nya "Stockholms Parkprogram" och beaktas i alla parkprojekt med avseende på trädval etc. Kontoret verkar även för att få stadens skogar att vara ett föredöme för stadsnära skogsskötsel. Ett grönt bokslut tas fram varje år.

Regeringen har givit länsstyrelsen i uppdrag att verka för att tätortsnära marker skyddas, som exempelvis Stockholms gröna kilar. Länsstyrelsens programförslag har av kommunstyrelsen remitterats till bl.a. gat- och fastighetsnämnden. Remissyttrandet behandlades av nämnden i augusti

Nämnden fick i budget 2003 i uppdrag att göra en översyn för att se hur stadens mark, avsatt för rekreations- och friluftssändamål utanför kommungränsen, långsiktigt ska bevaras. Nämnden godkände i december kontorets förslag att bilda en stiftelse för att bevara de områden som är av betydelse för rekreation och biologisk mångfald. Kontoret ska återkomma under våren 2004 med förslag till stiftelsebildning.

Naturreservat inom Stockholms stad

I oktober behandlade kommunfullmäktige ett ärende om att inrätta Flaten som naturreservat. Genom en felformulering av beslutsmeningen krävs förnyat beslut under 2004. Genomförandet har förberetts genom projektering av nya entréer och ett par mindre p-platser. En tillgänglighetsanpassad stig mellan Orhemsvägen och Drevviken har anlagts.

Arbetet med att inrätta naturreservat i det som i dagligt tal kallas Nackareservatet fortsätter i samarbete med Nacka kommun. Remiss planeras till våren 2004 och ett färdigt förslag beräknas föreläggas kommunfullmäktige i slutet av 2004. Namnförslaget är Nacka Gårds Naturreservat.

Arbetet med att inrätta naturreservat i Sätmaskogen påbörjades under hösten och kommer att remissbehandlas under 2004.

BRYT SEGREGATIONEN OCH FÖRDJUPA DEMOKRATIN

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

Inom nämndens ansvarsområden:

? Brukarinflytandet skall stärkas i alla kommunala verksamheter

Nämndens generella åtagande

Gatu- och fastighetsnämnden skall

? genom aktiva insatser verka för ökad mångfald och ett ökat brukarinflytande

Uppföljning av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms ha uppfyllts. Se även uppföljning i bilaga 14.

Medborgarnas delaktighet – brukarinflytande

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

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

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

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

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

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

Samråd - information

Kontoret har samrått/informerat om alla större väg- och parkprojekt. Stadsdelsnämnderna har också varit med och påverkat. Enligt den modell för samråd som överenskommits mellan gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna föreslår stadsdelsnämnderna projekt som de vill prioritera inom nämndens budget. Stadsdelsnämndernas synpunkter har tillgodosetts i största möjliga utsträckning.

Klagomålshantering.

Arbete har pågått med att införa en systematisk klagomålshantering. GFK Forum är en ny funktion vid kontorets nuvarande driftcentral. Kontoret har i ett särskilt ärende till nämnden redogjort för policy, rutiner och funktionen för GFK Forum.

Införandet av GFK Forum – vilket skedde under hösten - är också ett sätt att aktivt arbeta med att stärka brukarinflytandet.

Felanmälan

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

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

Hyresvärd

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

Under året har en kundundersökning genomförts. Resultatet kommer att presenteras i början av år 2004.

Information

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

Utvecklingsarbetet för kontorets intranät har fortskridit. Den nya versionen lanseras i början av 2004. Utvecklingen av kontorets del i stadens portal på Internet har fortsatt. Kontoret har deltagit i en förstudie gällande ny tjänsteportal för stadens nuvarande och kommande e-tjänster och i ett av stadens projekt där förstasidan för webbportalen omarbetas.

E-strategi

Gatu- och fastighetsnämndens e-strategi fastslogs i samband med verksamhetsplan 2002. Tidsperspektivet att genomföra hela strategin är 3 – 5 år. Arbetet pågår enligt plan.

Kontoret har tillsammans med IT-avdelningen på stadsledningskontoret tagit fram ett förslag till hur den tekniska infrastrukturen ska se ut för att kunna hantera e-tjänster på ett enhetligt och driftsäkert sätt. Ett exempel på kommande e-tjänst för allmänheten är åtkomst till kontorets diarium på nätet där ett förberedande arbete bedrivits under året.

Föredragningslistor och protokoll från nämndens sammanträden finns alltid aktuella på Internet under www.stockholm.se

Mångfald- och jämställdhetsplan

Uppföljning av planen 2003 lämnas i bilaga 9. Aktiviteterna har i stort genomförts eller pågår.

Arbetet med lönekartläggning har fortsatt. Uppdraget är att se om det finns osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor. Inriktningen har varit att analysera vissa yrkeskategorier. Hittills har inga osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor påträffats.

Ett seminarium om etikfrågor har genomförts.

TA ANSVAR FÖR EKONOMIN

Kommunfullmäktiges prioriteringar/preciseringar

- ? Staden skall bedriva en ansvarsfull ekonomisk politik. Nämnderna skall rymma sina verksamheter inom den budget som kommunfullmäktige har fastställt.
- ? En ny policy för upphandling, kvalitet, utveckling och medborgarinflytande ska tas fram. Inga idag befintliga verksamheter i stadens regi får konkurrensutsättas eller avknoppas förrän den nya policyn är beslutad.

Nämndens generella åtagande

Gatu- och fastighetsnämnden åtar sig

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

Uppföljning av de generella åtagandena

Åtagandena bedöms ha uppfyllts. Se även uppföljning i bilaga 14.

De ekonomiska förutsättningarna

Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet bedrivs dels som anslagsfinansierad (förv nr 181), dels genom den s.k. slutna redovisningsenheten fastighetsförvaltning (förv nr 182). Fastighetsförvaltningens verksamhet finansieras via intäkter. Staden kan också tillföra medel i form av ågattillskott och ha ett avkastningskrav.

Budgetbeslut

För såväl drift- och investeringsbudget hade i kontoret i underlag till budget föreslagit höjda anslag för förv nr 181. Budgetbeslutet innebar att driftkostnaderna i

verksamhetsplanen måste sänkas med 28 mnkr¹⁷. Detta för att uppnå budgetbalans med anledning av ökat intäktskrav. Investeringsplanen fastställdes till 1 800 mnkr netto.

För förv nr 182 innebar budgetbeslutet marginella förändringar.

De budgetjusteringar som har gjorts under året framgår av bilaga 1:2 och 4:2.

Det ekonomiska utfallet

Driftbudgeten – förvnr 181

mnkr	KF - Budget 2003	Korrigerad budget 2003	Bokslut 2003	Avvikelse budget/bokslut
Drift och underhåll	-867,2	-867,2	-944,7	-77,5
Avskrivningar	-128,8	-128,8	-113,3	15,5
Internräntor	-1 333,5	-1 333,5	-1 112,0	21,5
Summa kostnader	-2 129,5	-2 129,5	-2 170,0	-40,5
Intäkter	2 000,9	2 000,9	2 095,8	94,9
Netto drift	-128,6	-128,6	-74,2	54,4

Under året har nämndens ekonomiska förutsättningar förbättrats, vilket har rapporterats i årets tertial- och månadsrapporter. Genom främst ökade tomträttsintäkter har ca 40 mnkr kunnat omfördelats till åtgärder inom de mest utsatta områdena; gator, belysning samt broar.

I bokslutet redovisas totalt ett nettounderskott om 74 mnkr, vilket är 54 mnkr bättre än budget. Detaljerade avvikelsekommentarer framgår av bilaga 1:3.

Kommentarer och analys av vissa verksamheter

Parkering

Intäktsutvecklingen (biljettautomater, felparkering, nytto- och bondeparkering m m) 1998 - 2003.

Intäkter mnkr	Bokslut 1998	Bokslut 1999	Bokslut 2000	Bokslut 2001	Bokslut 2002	Bokslut 2003
Summa intäkter	455,9	385,2	354,6	331,0	366,4	374,1

Arbetet har åter präglats av en orolig period. Den tidigare målsättningen att all parkeringsövervakning skulle skötas av entreprenörer har ersatts med att återskapa en parkeringsövervakning i egen regi. Inte förrän stora insatser gjorts och nyrekrytering med 50 nya parkeringsvakter genomförts har oron hos medarbetarna lagt sig.

Intäktsökningen kan härledas från utökad övervakning. Antalet utfärdade anmärkningar har jämfört med år 2002 ökat med 6 % och uppgick till närmare 342 000.

Avgäldsutveckling

Tomträttsintäkterna uppgår till 1 402 mnkr. Årets ökning om 68 mnkr jämfört med budget beror huvudsakligen på utfallet i avgäldsregleringsmål. Som exempel kan nämnas Putten 15 i innerstaden och Skalholt 1 och Räcksta 1:10 i ytterstaden.

¹⁷ Då samtidigt opåverkbara kostnadsökningar för bl.a. Tranebergsbron och Trafik Stockholmuppkom inarbetades besparingsåtgärder för drift och underhåll av stadens gator, belysning m m med sammanlagt 50 mnkr.

Det är svårt att prognostisera dels hur många mål som kommer att avgöras under ett budgetår, dels vilket utfall domarna kommer att ge. Målen kan också medföra kostnader. Under 2003 återbetalades avgälder och ränta till ett belopp om närmare 13 mnkr.

Under året har 20 tomträtter tillkommit genom nyupplåtelse. Detta medför en avgäldsökning på ca 8,9 mnkr per år. Vidare har 248 tomträtter (friköp av småhus) sålts. Detta medför avgäldsbortfall på ca 2,5 mnkr per år.

Kapitalkostnader

Kostnaden för internräntor och avskrivningar uppgick till 1 225 mnkr. Detta är närmare 37 mnkr lägre än budgeterat, varav internräntan svarar för ca 21 mnkr och avskrivningarna för närmare 16 mnkr. Överskotten kan förklaras av svårigheterna att beräkna kapitalkostnaderna med de förändringar som sker inom investeringsplanen. Nedskrivning har skett p.g.a. förgävesprojektering, i huvudsak för Stadshagen och Zinkensdamm, med sammanlagt 7 mnkr.

Investeringsplan – förv nr 181

mnkr	KF - budget 2003	Korrigerad budget 2003	Bokslut 2003	Avvikelse budget/bokslut
Utgifter	- 1 877,2	-2 025,2	-1 490,6	534,6
Inkomster	77,2	77,2	109,1	31,9

Den totala investeringsutgiften 2003 uppgick till 1 491 mnkr. Jämfört med budget uppgår överskottet till ca 535 mnkr.

Förskjutningar	+631 mnkr
Nya projekt	-119 mnkr
Fördyringar av vissa projekt	-26 mnkr
Övrigt	+49 mnkr
Summa avvikelse	+535 mnkr

Förskjutningarna avser huvudsakligen planeringsprojekt och då främst inom exploateringsverksamheten. Av de större projekten kan följande förändringarna nämnas:

Hammarby Sjöstad

- ? Hammarby Gård (42 mnkr). Senarelagd detaljplan.
- ? Sjöstadporten (41 mnkr). Detaljplan klar före sommaren. Fördröjning av genomförandebeslut.
- ? Forsen (25 mnkr). Förskjutning p.g.a. ändrad markanvisning.
- ? Kölnan (45 mnkr). Senarelagda lednings- och marksaneringsarbeten.
- ? Luma, Mårtensdal och Sickla kaj (-50 mnkr). Förskjutningar från år 2002.

Övriga bostads- och arbetsplatsprojekt

- ? Marksanering – LIP-projekt - i kvarteret Lyftkranen och Gasverksområdet (20 mnkr). Miljödomstolen meddelade dom under våren och saneringen startade under året.
- ? Gasverkstomten (25 mnkr). Avtal med Fortum ej klart.
- ? Norra Bantorget (21 mnkr). Försenad detaljplan angående hotelldelen.
- ? Åsötorget (16 mnkr). Helt ändrade förutsättningar med anledning av planerna för Skatteskrapan.
- ? Mäster Samuelsgatan (13 mnkr). Förändringar i fastighetsägarnas projektplaner.

- ? Magelugnsvägen (32 mnkr). För optimistiska prognoser för utbyggnadstakten. Planerna har reviderats.
- ? Kista Centrum och Kista Science Park (-11 mnkr). Ökade entreprenadkostnader godkänt av gatu- och fastighetsnämnden under året.
- ? Hotell Skanstull (-5 mnkr). Reviderat genomförandebeslut planeras p.g.a. fördyring.

Trafik- och infrastrukturprojekt

- ? Breddning av Akallavägen (19 mnkr). Kommunfullmäktiges beslut om en provisorisk utbyggnad har överklagats. Utbyggnaden i sin helhet kommer troligen först kunna utföras år 2005. Ombudgetering till år 2004 föreslås.
- ? Birger Jarlsgatan (17 mnkr), Återremiss av GFN p.g.a. utredning Nordsydaxeln

Den totala investeringsinkomsten uppgick till 109 mnkr, vilket är 32 mnkr högre än budget. Investeringsplanen netto uppgick därmed till 1 382 mnkr. Detta att jämföra med korrigerad budget, 1 948 mnkr.

I verksamhetsplanen 2003 lades delar av vissa projekt utanför budgetramen. Detta bl.a. beroende på att miljöåtgärder inom vissa projekt bedömdes kunna komma i fråga att finansieras ur stadens miljöfond (den s.k. Miljömiljarden). Något beslut om Miljömiljarden fattades inte under året, varför utgifterna inrymts inom ordinarie budgetram.

Sammanställning över planen på en grov nivå lämnas i bilaga 2:1. I övrigt hänvisas till bilaga 2:2 där samtliga projekt redovisas. Projekt över 20 mnkr kommenteras närmare. Avslutade projekt under året finns i bilaga 2:3.

Fastighetsförvärv

Förvärv har gjorts för knappt 144 mnkr. Dessa utgörs huvudsakligen av tre förvärv i Årstadal, dels del av fastigheten Sjövik 5 av JM AB för 55 mnkr och dels fastigheterna Sjövik 7 och 8 av Vin & Sprit AB för 86 mnkr. Förvärven godkändes av kommunfullmäktige i juni 2003 och samtidigt medgavs ökade investeringsutgifter för detta. Sjövik 7 såldes sedan vidare under året till AB Stockholmshem.

Resultatbudget – förvnr 182

mnkr	KF - Budget 2003	Korrigerad budget 2003	Bokslut 2003	Avvikelse budget/ bokslut
Resultat 1	521,1	515,5	524,2	8,7
Resultat 2	22,5	-10,4	25,4	35,8
Avkastningskrav/ä gartillskott	-22,5	10,4	7,5	-2,9
Resultat 3	0,0	0,0	32,9	32,9

Kommentar; I bokslutet uppgår avkastningskravet till 57,9 mnkr och ägartillskottet till 65,4 mnkr och i korrigerad budget till 57,9 mnkr respektive 68,3 mnkr.

Resultatet efter finansiella poster, avkastningskrav och ägartillskott, dvs. resultat 3 uppgår till 32,9 mnkr. Av resultatet härrör knappt 9 mnkr från ett förbättrat driftnetto och närmare 24 mnkr från lägre kapitalkostnader.

Resultatbudget redovisas i bilaga 4:1. Detaljerade avvikelsekommentarer finns i bilaga 4:3. I bilaga 4:4 kommenteras resultatet per affärsområde.

Kommentarer och analys

Driftnettot för verksamheten blev 524,2 mnkr mot budgeterat 515,5 mnkr.

Driftintäkterna uppgick till ca 1 181 mnkr. De ökade intäkterna i förhållande till budget på ca 100 mnkr beror till största delen på ökade hyresintäkter (ca 48 mnkr) men även p.g.a. ökade intäkter för arbete åt utomstående¹⁸, förvaltningsuppdrag och övriga intäkter.

Driftkostnaderna uppgick till drygt 656 mnkr. De ökade kostnaderna om ca 91 mnkr i förhållande till budget beror främst på ökade kostnader för drift och underhåll (ca 56 mnkr) men även p.g.a. förändringar i fastighetsbeståndet, arbete åt utomstående och ökade kostnader för förvaltningsuppdrag.

Kostnaderna för avskrivningar uppgick till 183,3 mnkr, vilket är knappt 3 mnkr lägre än budget. Minskningen kan förklaras av främst förskjutningar av investeringar.

Räntekostnaderna uppgick till 316 mnkr, inklusive kreditivräntor om 31 mnkr för vilka förvaltningen erhåller ägartillskott. Kostnaderna är närmare 24 mnkr lägre än budget. Skillnaden kan framför allt förklaras av högre ränteintäkter på flödet på koncernkontot än beräknat (11 mnkr), lägre kreditivränta (3 mnkr) samt lägre räntekostnader p.g.a. förskjutningar av investeringar (4 mnkr)¹⁹.

Investeringsplan – förv nr 182

mnkr	KF - Budget 2003	Korrigerad budget 2003	Bokslut 2003	Avvikelse budget/ bokslut
Utgifter	-680,6	-680,6	-340,7	339,9
Inkomster	0,0	0,0	18,3	18,3

Samtliga projekt, inklusive mer detaljerade avvikelseförklaringar för projekt större än 20 mnkr, redovisas i bilaga 5:2. Avslutade projekt under året finns i bilaga 5:3.

Investeringsutgifterna uppgår till närmare 341 mnkr och inkomsterna till ca 18 mnkr. Detta att jämföra budgeterade nettoutgifter om ca 680 mnkr. Avvikelserna redovisas i stort i nedanstående tabell:

Förskjutningar	210,8 mnkr
Nya projekt	-47,1 mnkr
Fördyringar	-30,3 mnkr
Övrigt	206,5 mnkr
Summa avvikelse	339,9 mnkr

Det är naturligt att de faktiska investeringsutgifterna understiger de budgeterade då fastighetsförvaltningen i sitt budgetunderlag redovisar de beställningar och önskemål som finns från andra förvaltningar. En stor del av projekten är planeringsprojekt och förskjutningar och andra förändringar inträffar ofta. Minskningen i förhållande till budget beror framför allt på förskjutningar av projekten. Exempel på orsaker är bl.a.:

¹⁸ Uppdrag från hyresgäster som ersätts till självkostnadspris.

¹⁹ Skillnaden kan slutligen förklaras av påverkan av årets resultat från år 2002 som kontoret inte kunnat beakta i verksamhetsplan 2003 (5 mnkr). Skälet till att kontoret överskattat räntekostnaderna är främst att den s.k. "lånestocken" numera inte finns kvar som beräkningsunderlag och att kontoret saknat erfarenhet av att beräkna enligt den nya modellen för koncernkontot. Lånehanteringen har enligt fullmäktigebeslut lagts om i samband med årsskiftet 2002/2003.

- ? Ombyggnaden av Blackebergs sjukhem kunde påbörjas först ett halvår senare än planerat p.g.a. att landstinget inte flyttade ut från sina lokaler (71,7 mnkr).
- ? Om- och tillbyggnad av Stadsarkivet har förskjutits då fukt- och mögelskador upptäckts (8,1 mnkr).
- ? Ny tidplan för brandsäkerhetsåtgärder i Stadsbiblioteket har utarbetats i samarbete med Kulturförvaltningen (4,6 mnkr).
- ? Förskjutning av ombyggnad/nyproduktion av gruppbofastad Golvet 11 (10,8 mnkr).
- ? Ventilationsåtgärder inom Stadsteatern förskjuts p.g.a. att en ny genomförandeplan har utarbetats i samarbete med hyresgästen (22,6 mnkr).
- ? Rivning och ombyggnad av Krubban 18 förskjuts p.g.a. diskussioner med Statens Fastighetsverk (SFV) angående placering av barnstugan (17 mnkr).
- ? Rivning och ombyggnad av Snese 1 förskjuts p.g.a. att detaljplaneändring måste göras samt att beslut i Vantör SDN senarelagts (25 mnkr).
- ? Nybyggnad av en barnstuga i Skärholmen förskjuts p.g.a. att gatu- och fastighetskontoret ser över bostadsbebyggelse i området (25 mnkr).

Andra förändringar är bl.a. att överglasningen av Beridarebanan 10 (1:a Hötorghuset) och flera andra mindre projekt inte genomfördes p.g.a. försäljning av fastigheten (23 mnkr). Flertalet mindre barnstugeprojekt som förskjutits och utgått p.g.a. försenade beslut i stadsdelsnämnderna (ca 40%) samt att stadsdelar efter utredning inte fullföljt projekten av kostnadsskäl. 12% av barnstugeprojekten har försenats med anledning av detaljplaneändringar. Ombyggnadskostnaderna för Serafens sjukhem och Katrumpstullens sjukhem blev betydligt lägre än budgeterade p.g.a. gynnsamma upphandlingar (58,9 mnkr).

Investeringsinkomsterna uppgår till 18,3 mnkr och består bl.a. av investeringsbidrag från några stadsdelsnämnder samt att medel erhållits ur tillgänglighetsprojektet för ny entré till Stadsmuseet.

Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182

Försäljningsbetinget korrigerades under året från 500 mnkr till 575 mnkr. Sammantaget genomfördes försäljningar för 892 mnkr. Fastighetsförvaltningen svarar för den större delen, 717 mnkr. Detta i huvudsak genom försäljningen av del av Beridarebanan 10 (1:a Höghuset).

För förv nr 181 redovisas netto en realisationsförlust (försäljningspris minus bokfört värde) om 256,7 mnkr och för förv nr 182 en realisationsvinst om 277,5 mnkr. Realisationsvinster eller –förluster redovisas endast centralt i staden och påverkar därmed stadens totala resultat.

Förvnr 181

268 fastighetsförsäljningar har genomförts, varav 248 friköp av småhus. Försäljningsinkomsten uppgår till 175 mnkr²⁰. Försäljning av småhustomträtter svarar för 75 mnkr av dessa.

²⁰ Enligt stadens anvisningar ska försäljningar bokföras det år avtalet trätt i kraft. Detta oavsett om betalning erhållits eller ej. Avtalen kan innehålla förbehåll som gör att köpet kan hävas. Två försäljningar avtalade tidigare år fullföljdes inte. Det gäller Lustgården 10 (179,5 mnkr) och Danmark 3 (95 mnkr). För Fredfors 12 kom köpeskillingen att nedsättas med 4 mnkr. Detta innebär att försäljningsinkomsten för förv nr 181 år 2003 uppgår till – 104 mnkr (174,5 – 278,5 mnkr).

Under åren 1999 - 2003 har 16 839 friköp av småhustomträtter genomförts. Vid årsskiftet 2003/2004 återstår 8 749 småhustomträtter.

Försålda småhustomträtter	1999	2000	2001	2002	2003	Totalt
Antal	842	8 404	5 870	1 475	248	16 839
Köpeskilling - mnkr	171,2	1 309,4	1 030,4	272,7	75,4	2 859,1

Av övriga fastighetsförsäljningar kan nämnas:

? Sjövik 7, Årstadal, 60 mnkr	? Malmkronan 2, Hässelby Strand, 5,6 mnkr
? Lindarna 9, Äppelviken, 8,9 mnkr	
? Långbro Sjukhus 4, 7,4 mnkr	? Mätpinnen 1, Fagersjö, 5 mnkr
? Sköndal 2:1, 7 mnkr	

Förvrnr 182

Försäljningsinkomsten uppgår till 717 mnkr. Av försålda objekt kan nämnas del av Beridarebanan 10 (650 mnkr) samt överföring av skolfastigheterna Barnhusbarnet 1 (10,6 mnkr) och Vallgossen 12 (20 mnkr) till SISAB.

Prognoser under året samt jämförelse med 2002

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter. Noteras bör att det i rapporterna redovisats vilka osäkerheter som finns i prognosen. Utöver dessa lämnar kontoret också månatligen rapporter till nämnden och till stadsledningskontoret. En fördjupad månadsrapport per oktober inklusive investeringsplan upprättades till nämnden.

Förvrnr 181 - driftbudget

mnkr	Bokslut 2002	VP2003	T 1/2003	T 2/2003	Månads- rapport 10	Bokslut 2003
Drift och underhåll	-914,8	-839,5	-857,5	-905,1	-916,6	-944,7
Avskrivningar	-95,3	-128,8	-128,8	-128,8	-128,8	-113,3
Internräntor	-1 084,6	-1 133,5	-1 133,5	-1 133,5	-1 123,5	-1 112,0
Summa kostnader	-2 094,7	-2 101,8	-2 119,8	-2 167,4	-2 168,9	-2 170,0
Intäkter	2 032,9	1 973,2	1 991,2	2 046,4	2 074,7	2 095,8

Årets prognoser

Prognoserna för verksamhetens driftkostnader och intäkter kan sammanfattas enligt följande.

I takt med att intäkterna bedömdes öka kunde resurser avsättas för ökat underhåll. Intäktsökningarna bestod av en rad mindre poster men i huvudsak av avgäldsökningar som i sin tur berodde på domar och regleringar.

Förändringen mellan månadsrapport 10 och bokslut kan förklaras av olika omslutningsförändringar²¹. Bland annat inom områdena belysning, upplåtelse och övertalighet²². Andra förändringar är bl.a. ökade avgälder p.g.a. reglering (12 mnkr), ökade energikostnader (3 mnkr), ökade kostnader för anställning av parkeringsvakter (3 mnkr), ökade parkeringsintäkter (4 mnkr) och ökad räntekostnad Tranebergsbron (1 mnkr).

²¹ Kostnadsförändring som medför motsvarande intäktsförändring.

²² Förändrad redovisningsprincip för fakturering till stadsledningskontoret för övertalighet.

Bokslut - Jämförelse med år 2002 (driftverksamhet)

Totalt uppgår nettoförändringen till –12 mnkr. Underhållskostnaderna skiftar mellan åren, främst beroende på att underhållsanslaget inte räcker till en jämn fördelning mellan åren. Följande större förändringar har skett:

Ökade kostnader	Avskrivningar 18 mnkr Gator och trafikanordningar 11 mnkr Internränta 27 mnkr F.d. resursgruppen 6 mnkr (bruttoredovisning) Belysning 12 mnkr Hamnverksamhet 13 mnkr
Minskade kostnader	Trafikleder 13 mnkr Broar och viadukter 21 mnkr
Ökade intäkter	Avgälder och arrenden 49 mnkr F.d. resursgruppen 10 mnkr (bruttoredovisning) Felparkeringsavgifter 16 mnkr
Minskade intäkter	-

Förvnr 182 - resultatbudget

mnkr	Bokslut 2002	VP 2003	T 1/2003	T 2/2003	Månads- rapport 10	Bokslut 2003
Resultat 1	534,5	515,5	523,4	525,0	529,6	524,2
Resultat 2	50,5	-10,4	1,3	16,7	22,0	25,4
Resultat 3	28,0	0,0	11,7	21,1	26,4	32,9

Prognoser har varierat från ca +12 mnkr i tertialrapport 1 till ca + 21 mnkr i rapport 2. Anledningen till att årets resultat blev ca 12 mnkr högre än prognosen i rapport 2 är framförallt att kapitalkostnaderna minskat med ytterligare 9,5 mnkr. Detta beroende på dels att investeringar förskjutits, dels att ränteintäkterna av flödet på koncernkontot underskattats. Driftnettot har i prognoserna varit mellan 523 och 525 mnkr att jämföra med utfallet på 524 mnkr.

Under året har en kontinuerlig uppräknings av både intäkter och kostnader skett. Ökningen av intäkterna har berott i första hand på omförhandling av hyror. Prognoserna för driftkostnaderna har justerats då de ökade intäkterna medgivit ökat utrymme på kostnadssidan för underhåll. Utöver detta kan omslutningsförändringen förklaras av att det successivt skett en intäkts- och kostnadsökning för förvaltningsuppdrag och arbete åt utomstående.

Jämfört med månadsrapport per oktober avviker resultatet med 6,5 mnkr.

Bokslut - Jämförelse med 2002 års resultaträkning

Verksamhetens intäkter ökade totalt med ca 60 mnkr. Detta beror främst på ökade hyror (39 mnkr), övriga intäkter (ca 10 mnkr). Därtill kommer att kontoret valt att bruttoredovisa förvaltningsuppdragen under 2003.

Verksamhetens kostnader ökade med ca 70 mnkr. Främst beror detta på högre kostnader för entreprenader och köp av verksamhet (ca 24 mnkr), ökade driftkostnader (18,5 mnkr), varav elkostnaderna med närmare 12 mnkr. Försäkrings- och övriga riskkostnader har ökat med drygt 4 mnkr bl.a. till följd av ökade premier samt ökade kundförluster. Därtill kommer att förvaltningsuppdragen redovisats brutto. Övriga kostnader har minskat med drygt 31 mnkr med ett undantag, konsultkostnader som ökat med närmare 8 mnkr.

Räntekostnaderna ökade med drygt 13 mnkr. Detta beror till största delen på ökade kreditivräntor med 31 mnkr som under 2003 ej fått aktiveras. Därtill kommer ökade ränteintäkter på flödet på det nya koncernkontot samt i övrigt sänkta räntekostnader som en följd av relativt låg investeringsnivå. Slutligen har ”årets resultat” från år 2002 påverkat utfallet för år 2003 (se fotnot 20 på sidan 43).

Avskrivningarna har minskat med nästan 2 mnkr främst beroende på förändringar i fastighetsbeståndet.

Investeringsplan – 181 och 182

mnkr	VP 2003	T 1/2003	T 2/2003	Månadsrapport 10	Bokslut 2003
181					
Utgifter	-1 899,3	-1 934,0	-1 668,5	-1 494,3	-1 490,6
Inkomster	178,4	155,3	121,0	127,2	109,1
182					
Utgifter	-633,3	-519,0	-418,1	-358,5	-340,7
Inkomster	0,0	0,0	2,0	12,0	18,3

Allmänt kan konstateras att p.g.a. förseningar i projekt har budgeterade medel inte förbrukats fullt ut.

För förv nr 181 bedömdes utgifterna att minska i tertialrapport 2. Minskningen förklarades av förseningar av olika slag inom exploateringsverksamhetens planeringsprojekt. I månadsrapporten per oktober nedjusterades prognosen ytterligare med netto 180 mnkr. De större avvikelserna var då inom Hammarby Sjöstad och kraftledningstunneln i Årsta.

Prognosavvikelsen för ”månadsrapport oktober – bokslut” uppgick till endast 3 mnkr på utgiftssidan och något större på inkomstsidan.

För förv nr 182 nedjusterades prognosen redan i tertialrapport 1 för att sedan ytterligare justeras ned i rapport 2 och vid månadsrapport per oktober.

Fastighetsförsäljningar förvnr 181 och 182

mnkr	VP 2003	T 1/2003	T 2/2003	Bokslut 2003
Inkomster	500,0	205	90,0	613,4

Kontoret aviserade redan i tertialrapport 1 att försäljningsbetinget troligtvis inte kommer att uppnås. Till rapport 2 konstaterade kontoret att betinget inte kommer att uppnås. Vid denna tidpunkt bedömdes försäljningar om 185 mnkr kunna genomföras men p.g.a. att försäljningen av Danmark 3 (95 mnkr) inte kom att fullföljas avräknades denna från försäljningsinkomsten²³.

I och med att kommunfullmäktige i december godkände försäljningen av del av Beridarebanan 10 (1:a Höghuset) om 650 mnkr kom betinget att uppnås.

Begäran av ombudgetering

Ombudgetering till budget 2004 begärs enligt bilaga 1:5.

²³ Kommunfullmäktige godkände försäljningen 2001. I enlighet med stadens anvisningar bokfördes därför denna på räkenskapsår 2001.

Begäran avser dels 1,8 mnkr på driftbudgeten för budgeterade kostnader för införandet av nytt ekonomisystem. Då tidpunkten för införandet för gatu- och fastighetskontoret har senarelagts i stadens tidsplan till den 1 januari 2005 behövs dessa medel för nödvändiga förberedelser under 2004. Bland annat till ändringar i ett tiotal förssystem innehållande debiteringsunderlag.

Vidare begärs ombudgetering med 19,3 mnkr på investeringsbudgeten. Begäran avser ombyggnaden av Akallavägen/Hanstavägen som kraftigt försenats p.g.a. en utdragen överklagandeprocess.

ILS – Kvalitetsutveckling

Under verksamhetsåret har ett relativt omfattande arbete med att se över kontorets samtliga åtaganden pågått. Syftet är att ge såväl förtroendemän som allmänhet och anställda en lättillgänglig men samtidigt innehållsrik översikt över kontorets olika verksamheter. Målet är att för vart och ett av kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar kunna presentera

? Åtaganden

? Åtagandets nuvarande omfattning (volym, resursförbrukning el dylikt)

? Förslag till omfattning/särskilda åtgärder för nästa budgetår

? Metod för uppföljning

? Budgetansvarig avdelning

Kontorets olika verksamheter redovisades för första gången på detta sätt i verksamhetsplanen för 2004.

En del arbete återstår dock innan det hela är klart. Antalet åtaganden bör reduceras för att underlätta överblicken. Åtagandena behöver i flera fall också kompletteras med kostnads- och volymuppgifter och med uppgifter om vilken metod som ska användas vid uppföljning. Arbetet härmed pågår.

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

Upphandling

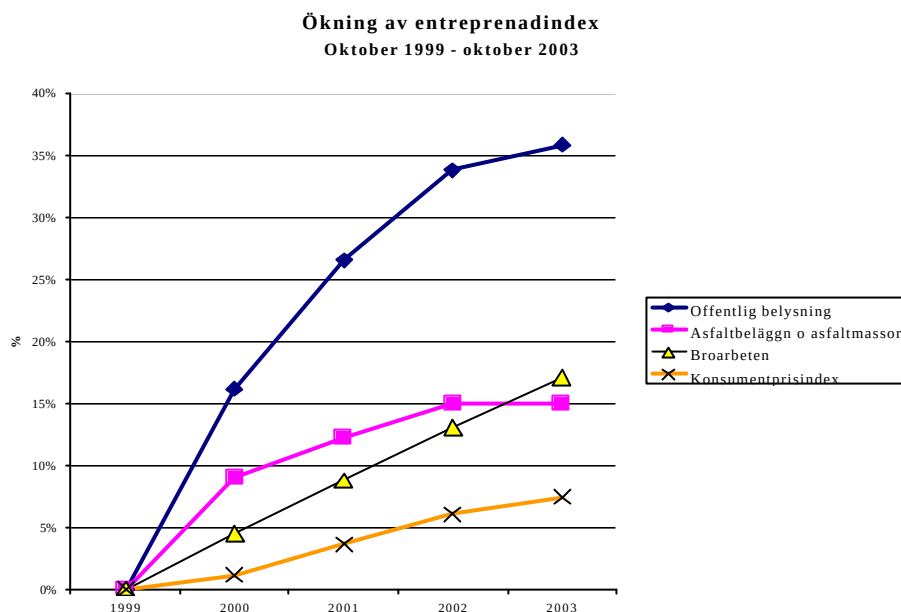
Kommunfullmäktige fastslog i budgeten att en ny policy för upphandling, kvalitet, utveckling och medborgarinflytande skall tas fram. De planerade upphandlingarna enligt tidigare beslutad aktivitetsplan 2000 –2004 upphörde därmed.

Beslut om ny policy har inte fattats under året.

Verksamheten handlas upp i konkurrens

Gatu- och fastighetskontoret har använt sig av upphandling och konkurrens för att effektivisera sin verksamhet. Inom bygg- och anläggningssektorerna har konsulter och entreprenörer alltid anlitats. Under den senaste tioårsperioden har även drift- och underhållsverksamheter såsom gatuhållning, snöröjning och fastighetsunderhåll konkurrenssatts.

Kostnaderna påverkas av de konjunktursvängningar som marknaden uppvisar. Under sista delen av 1990-talet och början av 2000-talet har kontoret upplevt en stark uppgång i byggbranschen som klart avspeglat sig i marknadspriserna. Sedan 1998 har entreprenadindex ökat betydligt mer än konsumentprisindex. Ökningstakten har dock avtagit under 2003. Prisökningarna i Stockholm överstiger riksgenomsnittet.



Under året har ett stort antal upphandlingar genomförts och andelen upphandlad driftverksamhet²⁴ i förhållande till nämndens bruttokostnad uppgår till ca 44 % (förv nr 181) och 39 % (förv nr 182). Utöver detta handlas mycket annat också upp i konkurrens; bl.a. energi och anläggnings- och underhållsmaterial. Inom investeringsverksamheten upphandlas i stort sett allt.

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

För att förbättra konkurrensen för upphandling av material har kontoret separat handlat upp material ingående i anläggningsentreprenader. Som exempel kan nämnas belysningsmaterial, lampor, stolpar m. m.

Kontoret har vidtagit ett antal åtgärder för att förbättra upphandlingsverksamheten. För att förbättra stödet för upphandlare har en stödgrupp inrättats. Tillsammans med en extern konsult har kontoret tagit fram en modell för prövning och utvärdering av anbud där motivering blir tydligare och enklare.

Ett led i att vidareutveckla kontorets inköps effektivitet är projektet CUIS (Centrum för Utveckling av InköpsStrategier). I en förstudie har en bred kartläggning av inköpen från ”pennor” till ”färdiga gator” gjorts. Mot bakgrund av studien kommer ett antal frågor att utredas vidare. Som exempel kan nämnas strategier för att bredda marknaden, sprida upphandlingarna bättre under året och ta fram alternativa affärsmodeller.

²⁴ Avser andelen kostnad för entreprenader och konsulter av driftbudgeten exklusive kapitalkostnader .

Organisation och ekonomistyrning

Kontoret har på olika sätt försökt att förbättra ekonomistyrningen. Brister i prognossäkerheten har tidigare kunnat konstaterats. Kontoret arbetar aktivt med uppföljning och lämnar månatligen en lägesrapport till nämnden. Rutinerna för arbetet med prognoser har setts över under året.

Bland annat beslutade kontoret att göra en fördjupad månadsprognos per oktober. Översyn av underlag för investeringsbeslut har också genomförts. Vidare hölls en temadag om prognoser för projekt för samtlig personal inom region ytterstad som arbetar med investeringar. Temadagen genomfördes i samarbete med stadsledningskontoret. En liknande temadag kommer att genomföras för region innerstad i februari 2004.

Under år 2002 införde fastighetsförvaltningen ett nytt datasystem för budget och uppföljning. Systemet har gjort att arbetet med budget och uppföljning har effektiviserats och prognoserna har blivit säkrare. Systemet kommer att utvecklas under 2004 för att täcka hela verksamheten.

Inventering av alla typer av besparingsmöjligheter har inletts. Medarbetarna har uppmanats att inkomma med förslag. Förslagen kommer att successivt gås igenom på ledningsnivå.

I budget angavs att en översyn av gatu- och fastighetsnämndens organisation och ekonomistyrning ska göras. Översynen leds av kommunstyrelsen. Under senhösten inledde stadsledningskontoret arbetet med detta.

Lokalförsörjningsplan

Gatu- och fastighetskontoret har under 2003 disponerat en area av totalt ca 84 000 kvm. Av denna yta utgörs 29 000 kvm av kontorslokaler, huvudsakligen i Tekniska nämndhuset, men också på andra adresser, bl.a. Trafiktjänsten på Drivhjulsvägen i Västberga. Övrig area utgörs av förråd, teknikutrymmen, garage och P-platser.

Gatu- och fastighetskontoret har själv varit hyresvärd för de flesta lokalerna. Inga större förändringar har skett under året.

Intern kontroll

Planen för intern kontroll 2003 redovisades i verksamhetsplan 2003. Planen omfattade dels områden där granskning sker årligen som exempelvis upphandling, representation och efterlevnad av attestinstruktion, dels av årsspecifika granskningar.

Arbetet har i huvudsak bedrivits inom kontorets controllergrupp där flertalet avdelningar är representerade. Granskningen har huvudsakligen skett genom stickprov i begränsad omfattning.

I stor utsträckning har arbetet fokuserats på upphandling. Interngranskningar visar att det fortfarande finns förbättringsbehov inom upphandlingsprocessen. Fokusering har även skett på hur stadens regler om beslut för investeringar hanteras. Förslag till anpassade rutiner/regler för gatu- och fastighetsnämnden godkändes av nämnden i januari.

Uppföljning av intern kontrollplanen lämnas i bilaga 12. Sammanfattningsvis kan sägas att granskningsresultatet i stort har varit acceptabelt. Många rutiner fungerar bra men granskningen visar också att förbättring kan ske inom vissa områden.

ÖVRIGA REDOVISNINGAR

Uppdrag

Redovisning av de uppdrag kommunfullmäktige har lämnat till gatu- och fastighetsnämnden lämnas i bilaga 15.

INDEX

2

20 000 bostäder1, 13

A

Akallavägen.....26
AO Sjukhem1, 31
Arbetsmiljön.....10
Arbetsstidsprojekt1, 9

B

Barnkonventionen6
Barnstugor11, 30
Belysning.....20, 21
Belysning.....21
Biologiska mångfalden.....33, 36
Boendekostnaderna15
Boendeparkeringszoner.....4
Broar och viadukter21
Bullerskyddsarbetet.....2, 34

C

Centrumupprustningar28
Citybanan.....4, 25
Cykelparkering.....27
Cykelåtgärder27

D

Dagvattenstrategi35
Danvikslösen3, 17
Drift- och underhållsplan.....1, 20
Driftcentralens38

E

E18.....26
Ekologiskt byggande35
Energiförbrukningen35
E-strategi38
Europeiska bilfridagen35

F

Fastighetsbestånd.....31
Fastighetsförvärv42
Framkomlighet19
Friköp av småhus.....40, 44
Friskvård.....8, 9
Fysiska tillgängligheten.....7
Förorenad mark34

G

GFK Forum.....2, 38
Gruppboenden.....32

H

Hammarby Sjöstad..... 1, 17, 25, 27, 34, 47
Handikapplan..... 7
Handlingsprogram mot växthusgaser 2, 33
Hemlösa 32
Hjorthagen - Gasverksamheten 16
Hjorthagen - Värtan 12
Hotell 12, 16, 18

I

ILS 2, 48

J

Järva friområde..... 19

K

Kapitalkostnader..... 40
Kista Science City..... 12, 19
Kistavisionen 1, 18
Klara sjö..... 2, 34
Klarastrandsleden 26
Klotterbekämpning 21
Kulturhuset 33
Kundservice/jour..... 38
Kungsträdgården..... 29

L

Liljeholmstorget..... 17
Lokallots 31
Lönekartläggningen 1, 39

M

Markanvisning..... 13, 17
Markanvisningspolicy..... 11
Medborgarplatsen 28
Miljöavgifter 1, 3, 5, 23, 24
Miljökrav på arbetsmaskiner 35
Miljö kvalitetsnormerna för partiklar och kvävedioxid
..... 35
Miljöprogram..... 2, 33
Miljövänliga bilar 34

N

Nackareservatet..... 36
Nollvisionen 21
Nordsydaxeln 26
Nordvästra Kungsholmen 1, 16
Norra Länken 1, 3, 25, 26
Nya arbetsplatser 12
Näringslivet..... 11, 18, 20

O

Ombudgetering.....	47
--------------------	----

P

Parker.....	7, 20
Parkera rätt	1, 29
Parkering	11, 24, 29, 30, 40
Parkeringshänvisning i City	24
Parkupprustning.....	28
Planerat underhåll.....	20
Prioriterade inriktningar	39
Prognossäkerheten.....	49
Påbörjade lägenheter	13, 14

R

Rekryteringsbehov.....	9
Renodling av fastigheter	1, 31

S

Samråd.....	35
Sergelgången	16
Sjukfrånvaron	1, 6, 8, 9
Sjukhemsombyggnader	32
Skolpolisverksamheten.....	7
Slussen.....	3, 12, 17, 21, 25, 26
Stadsarkivet	32, 43
Stadsdelsförnyelsen.....	37
Statliga investeringsstöden.....	15
Stockholms stads nattljus.....	27
Stomnätet.....	26
Studentbostäder	15
Städning och snöröjning.....	21
Säker huvudgata	22
Södra Länken.....	25, 27

T

Tillgänglighetsprojektet	1
Tomträtt	19
Tomträttsintäkterna.....	40
Trafik Stockholm	1, 22, 23, 24, 39
Trafikflöden	19
Trafikinformation	23
Trafikleder	20
Trafiksäkerhetsprogram.....	22
Tranebergsbron	25, 39, 45
Tvärbanan	17, 25

U

Underhåll	20
Upphandling	9, 33, 34, 35, 39, 48, 49, 50
Utöka konkurrens.....	49

V

Vakansgraden	31
Vasaparken	28
Verksamhetsmått och nyckeltal	11
Vision för Söderort	1, 18

Å

Årstabron.....	25
Årstadal.....	14, 17, 30, 42, 45
Årstafältet	28
Återanvändning.....	36

Ö

Övertaliga	10
------------------	----