



Kontaktperson
Ulf Jacksén
Ekonomi
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-05-23

Tertialrapport 1 och delårsrapport per 2006-04-30

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner tertialrapport 1 och delårsrapport per 30 april 2006 och överlämnar denna till kommunstyrelsen
2. Marknämnden föreslår kommunstyrelsen att budgeterade medel för Norra länken (22,2 mnkr) och för Västboda bollplan (4 mnkr) överförs till trafikinämnden respektive idrottsnämnden
3. Marknämnden beslutar om omedelbar justering
4. Marknämnden godkänner föreslagen revidering av attestinstruktionen

Göran Långsved

Bengt Hjelm

UTLÅTANDE

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av nämndernas verksamheter fokuseras på ekonomiskt utfall och på uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål och prioriterade inriktningar.

Tertialrapporterna ska innehålla en delårsrapport med periodiserat utfall. Ärendet kommer att kompletteras genom separat utsändning av dessa delar.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 22 maj 2006. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

Enligt anvisningarna ska tjänsteutlåtanden om tertialrapporterna disponeras enligt följande:

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

I följande lämnas en sammanfattning. Ytterligare kommentarer lämnas i bilaga1. Kontoret bedömer att ingen redovisning behöver lämnas under punkten ”Övrigt”.

I separat bilaga ”Del 2” lämnas förslag till nämnden om viss revidering av markkontorets attestinstruktion.

Särskilda redovisningar

Mål för verksamhetsområdet

Till verksamhetsplan 2006 utarbetades, utifrån kommunfullmäktiges mål, marknämndens mål för de olika verksamhetsområdena. Ansvar för de olika verksamhetsområdena fastställdes.

Brukarinflytande

Kontoret har i samarbete med stadsbyggnadskontoret påbörjat en utveckling av formerna för samråd kring nya detaljplaner. Vidare har olika former för inbjudan till samrådsmöten prövats.

Föredragningslistor, tjänsteutlåtanden och protokoll från nämndens sammanträden finns alltid aktuella på stadens hemsida och diariet har lagts ut på hemsidan i början av 2006.

Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna

Medarbetare

Marknämnden har med medel från kompetensfonden startat ett samarbetsprojekt ”projektutveckling” mellan flera förvaltningar. Målet är att utforma ett gemensamt arbetssätt för förvaltningsövergripande projektarbete.

I stadens bokslut för 2005 anges att marknämnden ska återkomma med redovisning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Det systematiska arbetsmiljöarbetet har egentligen startat i början av 2006 i och med att ett samverkansavtal har undertecknats och en skyddsorganisation fastställts.

En inledande lönekartläggning har genomförts inför lönerevisionen 2006.

Bygga bostäder och utveckla Stockholm

Bostadsbyggande

För att ge förutsättningar för påbörjande av 20 000 lägenheter under mandatperioden anvisades under 2003-2005 ett stort antal lägenheter (20 776).

I verksamhetsplan 2006 bedömdes antalet markanvisade lägenheter uppgå till 3 000 – 3 500. Det finns risk för att antalet inte kommer att uppnås då arbetet med att genomföra planeringen för de projekt som redan markanvisats, så att dessa kan byggstarta under 2006, för närvarande prioriteras. Till och med nämndsammanträdet den 30 mars, har 8 markanvisningar omfattande 463 lägenheter beslutats (alla i ytterstaden). Samtidigt har kontoret redan startat upp arbetet med att vidmakthålla ett långsiktigt bostadsbyggande fram till 2030.

För att möjliggöra att projekten ska kunna påbörjas senast under 2006 har särskilt arbete lagts ned för att effektivisera tidsplanerna. För många av projekten är dessa mycket snäva.

Stadsbyggnads- respektive marknämnden har fått i uppdrag att ta fram ett förslag till bostadsförsörjningsprogram 2007-2011. Kontoren kommer under 2006 att lämna förslag till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Många faktorer i ett bostadsprojekt påverkar de slutliga boendekostnaderna. Stadens möjlighet att påverka boendekostnaderna gäller bl.a. kostnaden för och tillhandahållandet av lämplig och tillräcklig mark för bostadsbyggande. Markanvisningar har givits till byggherrar som särskilt inriktar sig på att bygga bostäder med låga boendekostnader. Kontoret bedömer att den ökade konkurrensen och fokus på sänkta boendekostnader har haft en positiv effekt.

Under perioden januari – mars har 1 200 lägenheter påbörjats i nyproduktion (exklusive ombyggnader)¹. Under hela 20 000 projektet, dvs. januari 2003 - mars 2006 har 12 226 lägenheter (inklusive ombyggnader) påbörjats. Om hänsyn även tas till projekt där markarbeten har påbörjats fram t.o.m. mars tillkommer ytterligare 1 458 lägenheter.

Antalet färdigställda lägenheter uppgick till 775 lägenheter under januari – mars. Under motsvarande period 2005 färdigställdes 292 lägenheter.

Större infrastrukturprojekt

Marknämnden är delaktig i ett antal större infrastrukturprojekt;

- *Slussen* där ny redovisning för berörda nämnder planeras inför programsamrådet hösten 2006.

¹ Definition; Byggstart räknas från den tidpunkt då källargolv eller bottenplatta har gjutits.

- *Klarastrandsleden* där utredning pågår om möjligheterna att överdäcka spår- och vägområde med bebyggelse fram till vattnet.
- *Citybaneprojektet* har beskrivits som "det mest komplicerade infrastrukturprojekt som någonsin har initierats i Sverige". För närvarande pågår förberedelser för att kunna ställa ut detalj- och järnvägsplaner under hösten 2006. Ett genomförandeavtal mellan Banverket, Stockholms stad och Stockholms läns landsting beräknas tas upp för beslut i kommun- och landstingsfullmäktige före sommaren 2006.
- *Norra station*, ett projekt som omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/ utbildning samt service och kultur. Projektet samordnas tidsmässigt med bl.a. Norra Länkenarbetet och utbyggnaden av nytt universitetssjukhus på Karolinska. En förutsättning för projektets förverkligande är att en tillfredställande finansiering kan erhållas.

Parker och grönområden

Marknämnden ansvarar för investeringar i parker och grönområden i samband med exploateringar. Nämnden har ett uppdrag i budget 2006 att utveckla metoderna för grönkompensation. Kontoret arbetar f.n. tillsammans med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret med att ta fram en rutin för handläggningen av grönmarkskompensation i samband med exploatering. Ärendet kommer att redovisas för nämnden under våren 2006.

Stadsdelsnämnderna har ett samlat ansvar för investeringar, drift och underhåll av övriga parker och grönområden förutom vissa kommuncentrala parker som trafiknämnden ansvarar för. Marknämnden har dock en expertroll. Vid genomförande av större parkinvesteringar ska markkontoret alltid svara för program/projektering, upphandling och anläggning. Under 2006 arbetar markkontoret med ett drygt 30-tal projekt som finansieras via stadsdelsnämndernas budgetar.

Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad

När staden upplåter mark för exploatering träffar nämnden flera avtal med byggherren. I dessa ställs krav på byggherren när det gäller att följa stadens styrdokument rörande miljö. Det gäller t.ex. att följa de krav som ställs och att genomföra föreskrivna uppföljningar i program för miljöanpassat byggande och att följa riktlinjerna i stadens dagvattenstrategi. I samband med exploatering på stadens mark genomför kontoret markundersökningar och vid behov efterbehandlingsåtgärder i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

I program för miljöanpassat byggande ställs krav och ges råd till byggherren rörande bl.a. energihushållning, god inomhusmiljö och avfallshantering. I programmet ges instruktioner för hur energiberäkning ska utföras på ett likformigt sätt och metoder för mätning för uppföljning av energianvändning beskrivs. Nya energikrav är formulerade som medveten planering och projektering är rimliga att uppnå. Kraven har anpassats till olika uppvärm-

ningssystemens prestanda och till energikällornas miljöpåverkan.

Miljökrav på arbetsmaskiner ställs som en kvalificerande faktor vid upphandling av bygg- och anläggningsentreprenader. Ett samarbete pågår för att uppdatera och utvidga dessa antagna miljökrav till att gemensamt gälla för Stockholm, Göteborg, Malmö, Vägverket och Banverket.

Bryta segregationen och fördjupa demokratin

Totalt satsar staden 600 mnkr under perioden 2003-2006 för stadsdelsförnyelsen. Marknämnden driver inga egna projekt inom stadsdelsförnyelsen. Nämndens roll är att biträda stadsdelsnämnderna i program- och projekteringsstadiet och därefter genomföra entreprenaden för de fysiska åtgärder som stadsdelsnämnderna har beslutat. Närmare tiotalet projekt kommer att slutföras 2006.

Mångfald och jämställdhet i arbetslivet är en viktig del av vår personalpolitik som ska kännetecknas av att medarbetarna behandlas lika, oavsett kön, ålder, sexuell läggning eller etnisk bakgrund. Arbetet bedrivs utifrån den plan för jämställdhet- och mångfald som nämnden beslutade om i samband med verksamhetsplan 2006.

Kontoret avser att redovisa förslag till en extern jämställdhets- och mångfaldsplan före sommaren.

Ta ansvar för ekonomin

Driftbudgeten netto redovisas med ett överskott om 15 mnkr. Överskottet avser ökade avgäldsintäkter, beroende bl.a. på ett antal förlikningar i kommersiella avgäldsmål. Vidare får staden in högre avgälder än beräknats vid bostadsregleringarna så länge fullmäktiges beslut från 2004 om bostadsavgälderna inte vunnit laga kraft. När detta ärende slutligt avgjorts kommer dock staden att få återbetala en del av dessa avgälder.

Investeringsplanens nettoutgifter prognostiseras, liksom i verksamhetsplanen, till 1 900 mnkr. Avvikelsen mot budget, +26 mnkr, beror på att kontoret föreslår att årets anslag för Norra länken (22,2 mnkr) och för Västboda BP (4 mnkr) ska överföras till trafikinämnden respektive idrottsnämnden.

Försäljningsbetinget om 500 mnkr bedöms komma att uppnås.

Markkontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner tertialrapport 1 och delårsrapport per 30 april 2006 och överlämnar denna till kommunstyrelsen samt att beslutet omedelbart justeras.

Markkontoret föreslår även att nämnden godkänner den revidering av nuvarande attestinstruktion som redovisas i separat del till nämnden i detta ärende (Del 2). I samband med budget 2006 beslutade kommunfullmäktige om



2006-03-23

nya regler för ekonomisk förvaltning. Anvisningar till stadens regler för ekonomisk förvaltning kommer att föreläggas kommunstyrelsen i särskilt ärende. I avvaktan på detta föreslår kontoret att revidering av marknämndens attestinstruktion avseende rollen "kontrollattestant" dessförinnan görs.

SLUT