

Nämndsbudget 2026

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning	3
Nämndens ansvar.....	5
Stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden	5
Reglemente för Malmö stadsbyggnadsnämnd	6
Plan för verksamheten	8
Utveckling av nämndens verksamhet.....	8
Lagförändringar som påverkar samhällsbyggnadsprocessen	10
Samverkan med Malmö stads andra nämnder och bolag	12
Nämndens prioriteringar.....	12
Systematiskt arbete med att stärka mänskliga rättigheter.....	28
Plan för kommunfullmäktigemål	30
Stadsbyggnadsnämnden arbete för att nå kommunfullmäktigemålen	30
Stadsbyggnadsnämnden arbete med grunduppdraget	30
Målområde - En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga	31
Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt.....	32
Målområde - En grön stad som leder klimatomställningen.....	39
Målområde - En mer jämlik stad	45
Målområde - En god organisation	51
Plan för ekonomin	57
Resultaträkning	57
Investeringsram	60
Kommunbidrag och omdisponering i budget.....	60

Sammanfattning

Översiktsplanen är stadens långsiktiga plan för utvecklingen av mark, vatten och byggd miljö. Kommunstyrelsen har fattat beslut om att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan för antagande under kommande mandatperiod. I arbetet med den nya översiktsplanen involveras Malmö stads övriga berörda nämnder och bolag. Under 2026 arbetas samrådshandlingen fram med sikte på samråd under våren/sommaren 2026.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att samordna genomförandet av Klimatomställning Malmö temaområde Klimatneutralt byggande. Omställningsarbetet bärs upp av samarbetet i stadsplaneringens alla delar genom fortsatt samverkan inom det branschdrivna initiativet Lokal färdplan Malmö 2030 (LFM30). Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att arbeta med klimatanpassningsåtgärder för att öka stadens motståndskraft mot klimatförändringarnas konsekvenser. Ett av de mest effektiva sätten att minska klimatförändringarnas effekter är att öka andelen grönska och plantera fler träd i hela staden som bland annat sker genom modellen 3-30-300. Nämnden utvecklar även modeller för klimatberäkningar i planprocessen och fortsätter med uppföljning av stadens naturvårdsplan och att stärka insatser för biologisk mångfald. Malmö hav och vattendrag är viktiga livsmiljöer som bidrar till biologisk mångfald och förser staden med flera ekosystemtjänster. Under året fortsätter processen för att göra Öresund till ett biosfärsområde hos FN-organisationen Unesco, i syfte att öka skyddet för Öresunds höga natur- och kulturvärden och underlätta samarbetet mellan offentliga aktörer, företag, civilsamhälle och allmänheten för att främja en långsiktigt hållbar utveckling.

Stadsbyggnadsnämnden prioriterar arbetet med att förbättra förutsättningarna för stadens tillverkningsindustri, grossistverksamheter, lager- och logistikanläggningar, omgivningsstörande småindustri, verkstäder, återvinningscentraler, energiproduktion och kontor. Funktioner som är en förutsättning för en välfungerande stad och som inrymmer service och tjänster som är essentiella för kommunens och regionens invånare och övrigt näringsliv. Därför ska stadsbyggnadsnämnden ha en god planberedskap för verksamhetsområdets utveckling, effektivisera användningen, planera för goda lokaliseringsmöjligheter, öka tillgängligheten till kollektivtrafik och cykel samt bidra till delningsekonomi och en ökad grönska.

Ett särskilt uppdrag från kommunfullmäktige är att nämnden tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och Malmö energi och hållbarhet (MEHAB), samt i nära dialog med fastighetsägare, utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra en expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter.

Hållbara tillväxtfrämjande insatser som bidrar till välfärd för Malmöborna genom ökad sysselsättning och fler arbetstillfällen är avgörande för stadens framtida utveckling. Att arbeta vidare med kulturdriven stadsutveckling är en viktig del i att skapa inkluderande, levande och hållbara städer. Kulturens och fritidens plats i staden är en viktig förutsättning för en attraktiv och levande stad. Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att stärka arbetssätt och samverkan som möjliggör kulturens närvaro i stadsutvecklingen, bland annat genom utvecklingen av kulturljudzonen och arbetet med att säkerställa lokaler för kultur- och fritidsaktörer.

Nämnden verkar för en likvärdig och god gestaltad livsmiljö i Malmö och kommer att intensifiera detta arbete genom att implementera *Mer malmöitisk arkitektur*, där fokus ligger på långsiktig hållbarhet genom att förlänga byggnaders livslängd samt jämlik tillgång till goda livsmiljöer.

Arbetet med att bygga staden hel och minska segregationen fortsätter. Detta sker bland annat genom stadsutvecklingsprojekt i befintliga bostadsområden som Rosengård och Holma, där redan existerande

kvaliteter utvecklas samtidigt som nya tillförs. I arbetet är Storstadspaketet och Malmöringen viktiga investeringar. Nyhamnen utvecklas till en spjutspets för hållbar utveckling och till Malmös nya framsida med arbetsplatser och bostäder vid havet.

Arbetet med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram för Malmö fortsätter. Tillsammans med andra nämnder fortsätter också stadsbyggnadsnämnden arbetet med att stärka och utveckla stadskärnan. En viktig del i arbetet är dialog och delaktighet med aktörer i centrum. En viktig del i nämndens arbete för att öka jämlikheten är att systematisera och utveckla jämlikhetsarbetet med utgångspunkt i Malmö stads policy för mänskliga rättigheter.

Dialog och delaktighet är fortsatt prioriterat. Arbetet med att involvera Malmöbor, civilsamhället och näringslivet i planeringen av staden skalas upp för att utveckla goda livsmiljöer tillsammans med Malmöborna, inte minst Malmös barn och unga.

Ungefär hälften av nämndens finansiering utgörs av intäkter från detaljplaneprocessen, fastighetsbildning och bygglovsprocessen och hälften av kommunbidrag. Konjunkturedgången har orsakat ökad osäkerhet gällande ärendeströmningen med dess tillhörande intäkter. Under 2026 spås ett något bättre samhällsekonomiskt läge, men osäkerheten är fortfarande stor.

Nämndens ansvar

Stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden

Stadsbyggnadsnämnden har två ansvarsområden; stadsbyggnadskontoret och bostadsanpassningsbidrag. Samtliga medarbetare är emellertid anställda på stadsbyggnadskontoret, eftersom ansvarsområdet *bostadsanpassningsbidrag* endast utgör ett bidrag till enskilda personer. Bidragshandläggningen är ett eget ansvarsområde gentemot kommunfullmäktige.

Nämndens ansvar - Stadsbyggnadskontoret



Stadsbyggnadskontoret består av fyra avdelningar med olika ansvarsområden. Förvaltningens formella uppdrag är att på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden vara beredande organ till kommunstyrelsen i frågor som rör den fysiska översiktsplaneringen, bostadsförsörjningen, naturvårdsplaneringen, upprätta program och detaljplaner, bevilja bygglov, rivningslov, marklov, utöva tillsyn, handha kommunens mätningssystem, namnsättning, geografisk IT, förvalta kommunens kartverk, stomnät, arkivhållning, svara för uppdatering av lagstadgade nationella register samt uppgifter som tillkommer den kommunala lantmäterimyndigheten.

Nämndens ansvar - Bostadsanpassningsbidrag

Enheten för bostadsanpassningsbidrag är organiserad under avdelningen arkitektur och bygglov. Bostadsanpassningsbidraget är ett eget ansvarsområde gentemot kommunfullmäktige. Enheten handlägger ärenden rörande bostadsanpassning. Enhetens handlägningsprocess följer Boverket riktlinjer. Enheten följer Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag med mera. Handläggare har delegation att fatta beslut på summa upp till ett basbelopp. Enhetschefen har delegation på bifall (ej något kostnadstak), avslag och återkallande av beslut.

Reglemente för Malmö stadsbyggnadsnämnd

Reglemente för Malmö stadsbyggnadsnämnd antaget av kommunfullmäktige 17/6 1992 och senast ändrat 29/8 2024, § 157.

Nämndens ansvarsområde

§ 16

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för kommunens planering av bebyggelse, mark, vatten och infrastruktur och för de uppgifter som författningsenligt ankommer på byggnadsnämnd enligt plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsnämndens uppgifter

§ 17

Stadsbyggnadsnämnden ska inom sitt ansvarsområde fullgöra följande uppgifter:

- ansvara för framtagning och beredning av översiktsplanen och frågor som rör den fysiska översiktsplaneringen
- ansvara för detaljplaner och de anknyttande uppgifter, exempelvis planprogram och områdesplanering, som åligger kommunen enligt plan- och bygglagen
- ansvara för bygglov och tillsyn samt de anknyttande uppgifter som åligger kommunen enligt plan- och bygglagen
- övervaka efterlevnaden av annan lagstiftning som rör plan- och byggnadsväsendet, i den mån dessa uppgifter inte ankommer på annan
- ansvara för kommunens mätungsverksamhet
- ansvara för och insamla, förvalta, utveckla och tillgängliggöra kommunens grundläggande geodata samt öppna geodata
- ansvara för den kommunala lantmäterimyndigheten
- ansvara för kvartersindelning och förslag till namn på gator, vägar, allmänna platser och kvarter
- ansvara för kommunens prövning och tillsyn av skydd av naturområden enligt 7 kap. miljöbalken
- ansvara för kommunens prövning och tillsyn beträffande skyltning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning
- ansvara för planeringen av kommunens bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
- ansvara för bostadsanpassningsbidrag
- ansvara för kommunal energiplanering och annan strategisk energiplanering
- ansvara för framtagande av förslag till energiplan enligt lag om kommunal energiplanering
- utveckla kommunal miljöstrategi när det gäller energisektorn
- ansvara för kommunens skyldigheter vad gäller rengöring (sotning) och brandskyddskontroll enligt lagen om skydd mot olyckor
- ansvara för adressättning och kommunens uppgifter avseende lägenhetsregister

Med delegation från kommunfullmäktige

Stadsbyggnadsnämnden ska i kommunfullmäktiges ställe på kommunens vägnar, såvida inte ärendet är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen enligt de grunder som anges i kommunallagen

- anta detaljplan eller områdesbestämmelser samt ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser även om planen eller bestämmelserna innebär mindre avvikelser från översiktsplanen, förutsatt att de inte är av principiell beskaffenhet eller av större vikt, eller att tekniska nämnden eller miljönämnden begär att ett antagandebeslut hänskjuts till kommunfullmäktige
- besluta om planbesked
- avge yttrande till överprövande myndighet över överklagade beslut om detaljplaner eller områdesbestämmelser
- begära att ett överklagat beslut avseende detaljplan eller områdesbestämmelser i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av ett överklagande får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt samt medge att beslutet upphävs i en viss del eller ändras på annat sätt (13 kap. 17 § plan- och bygglagen)
- medge att länsstyrelsen, för det fall länsstyrelsen enligt 11 kap. 11 § plan- och bygglagen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, upphäver beslut i en viss del
- yttra sig i ärenden om tillstånd till vindkraftverk enligt 16 kap. 4 § miljöbalken
- besluta om föreläggande eller förbud föranledda av anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken
- besluta om stängselgenombrott enligt 26 kap. 11 § miljöbalken
- begära fastighetsreglering och fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen och påkalla förrättning enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och anknytande författningar
- besluta om adressättning, namnsättning av gator, vägar och allmänna platser
- besluta om kvartersindelning och kvartersnamn

Beslut fattade med stöd av delegation ovan ska redovisas till kommunfullmäktige i samband med årsredovisningen.

Plan för verksamheten

I det här avsnittet beskrivs nämndens planering utifrån dess grunduppdrag. Planeringen omfattar både en beskrivning av utvecklingen av nämndens verksamhet och de prioriteringar som planeras under året. I avsnittet redogörs även för vilka effekter prioriteringarna förväntas ha på verksamheten och vilket värde de ska skapa för Malmöborna.

Utveckling av nämndens verksamhet

Omvärld

Lågkonjunktur, föregående års högre inflations- och ränteläge tillsammans med osäkerheter i omvärlden påverkar samhällsekonomin och bygg- och bostadsmarknaden såväl nationellt som lokalt i Malmö. Även om världsmarknaden visar tecken på återhämtning, så som sänkta räntor och en oförändrad eller något sjunkande inflation, så har den globala ekonomin blivit mer oförutsägbar, vilket skapar osäkerhet. Stadsbyggnadsnämndens ärenden har minskat i antal, vilket har en negativ påverkan på nämndens ekonomi då cirka hälften av finansieringen utgörs av intäkter från bland annat bygglov- och detaljplaneprocesserna.

I stadsbyggnadsnämndens dialog med marknadens aktörer uttrycks en fortsatt osäkerhet angående konjunkturläget även om det förutspås ett något förbättrat läge på byggmarknaden jämfört med 2025. Osäkerheten har hitintills lett till att aktörerna antingen pausat eller stoppat större byggprojekt i avvaktan på bättre tider. Hur långvarig lågkonjunkturen blir kommer därför ha påverkan på nämndens ekonomiska förutsättningar. Trots de utmaningar som konjunkturedgången medför ser nämnden det som prioriterat att upprätthålla tempot i klimatomställningsarbetet och klimatanpassningen av byggsektorn på både kort och lång sikt.

Utifrån de förändrade ekonomiska förutsättningarna finns ett behov av att ytterligare se över arbetssätt samt att fortsätta att föra fördjupad dialog med andra berörda nämnder och marknadens aktörer. Nämnden beslutade 2023 om en ny taxa som till viss del jämnar ut intäktsflödena, vilket på sikt kan skapa bättre förutsättningar att styra och följa kontorets ekonomi.

Befolkningsutveckling och bostadsbyggande

Under det första halvåret 2025 ökade Malmös befolkning med 1 159 personer vilket är den lägsta tillväxtsiffran sedan 2005. Dock har Malmö en hög tillväxttakt i ett nationellt perspektiv. Tillväxten motsvarar knappt 40 procent av prognosen för helåret, befolkningstillväxten i Malmö är dock oftast högre under det andra halvåret. Utfallet vid halvårsskiftet tyder på att årets prognos överskattat befolkningsökningen, trots att prognosen var en sänkning jämfört med tidigare bedömningar. För perioden 2026–2035 förväntas Malmö i snitt växa med drygt 2 600 invånare per år. Detta kan jämföras med en årlig befolkningstillväxt på drygt 5 000 personer per år under 2010-talet och cirka 4 300 personer per år hittills under 2020-talet. Utifrån befolkningsprognosen beräknas det demografiska bostadsbyggnadsbehovet uppgå till 1 900 nya bostäder per år fram till 2035 för att möta det bostadsbyggnadsbehov som uppstår på grund av att befolkningen ökar och att åldersstrukturen ändras.

Bostadsbehovsprognosen visar vad som krävs för att behålla dagens situation på bostadsmarknaden, men tar inte hänsyn till redan existerande behov, såsom hemlöshet eller unga som ofrivilligt bor kvar hemma. Enligt Boverket uppgår Malmös bostadsunderskott till cirka 8 000 bostäder, utöver behovet på en bostadsreserv på omkring 2 000 bostäder. För att åtgärda detta underskott inom en tioårsperiod

krävs ett tillskott på ytterligare cirka 1 000 bostäder per år fram till 2035. Sammantaget motsvarar det ett totalt årligt behov om ungefär 2 900 bostäder.

Bostadsbyggandet i Sverige styrs i hög grad av marknadsförutsättningarna. Under de senaste åren har byggandet bromsat in kraftigt till följd av det rådande konjunkturläget, vilket på sikt riskerar att leda till en ny generell bostadsbrist. Även om Riksbanken har påbörjat räntesänkningar ligger byggkostnaderna fortsatt på en hög nivå – omkring 30 procent högre än år 2020.

Hushållens köpkraft föll under perioden med hög inflation tillbaka till samma nivå som 2015. Trots en viss återhämtning under 2025 bedöms det ta tid innan köpkraften är återställd.

Den omfattande nyproduktionen av bostäder under åren omkring 2020, i kombination med den minskade köpkraften, innebär att det i Malmö i nuläget både finns ett visst överutbud av främst dyra nyproducerade eller nyrenoverade bostäder, samtidigt som många hushåll med lägre inkomster har svårt att tillgodose sitt bostadsbehov. Det behovet tillgodoses främst genom det befintliga beståndet då nyproduktion genom alla tider är avsevärt dyrare än befintliga. Tillgång till bostad är en grundläggande mänsklig rättighet, vilket ställer krav både på nybyggnation och på strategier för att effektivt nyttja befintligt bostadsbestånd.

Klimatomställning och energikapacitet

I Sverige och Skåne väntas medeltemperaturen öka mer än det globala genomsnittet, vilket ökar behovet av klimatanpassning. I över 100 år har energiförsörjningen baserats på kol och olja. Nu går emellertid skiftet till fossilfria bränslen allt snabbare. Energifrågan är viktig för att Sverige och Malmö ska klara den klimatomställning som krävs. Samtidigt sker en teknisk utveckling och tillväxt som ökar behovet av el.

Sveriges energisystem har utmaningar i både kapacitet och prissättning. I grunden handlar det om en underdimensionerad statlig infrastruktur för överföring av el från norr till söder, samt om indelningen av Sverige i elområden som innebär att skånska företag och privatpersoner drabbas av avsevärt högre prissättning på el. Detta är både en bromskloss för företagsetableringar och tillväxt samt en orättvisa som särskilt drabbar redan ansträngda hushållsekonomier.

Energieffektiva om-, till- och nybyggnationer med högre energikrav än dagens byggregler leder till snabbare omställning. Möjligheter till egen produktion av solenergi och andra förnybara energislag, såsom geotermisk energi och vindkraft, på fastigheter ska utvecklas ytterligare. Om energifrågan och klimatomställningsarbetet inte tas på allvar riskerar samhälle, företag och individer att bli mer sårbara, särskilt i södra Sverige.

Förändrade mobilitetsmönster

Hur människor och varor förflyttas förändras snabbt, pådrivet av e-handel, elektrifiering av fordonsflottan, ökat distansarbete, delningsekonomi, automatisering och modern batteriteknik. Men också ett förbättrat utbud av kollektiva resmöjligheter och cykelinfrastruktur i Malmö. Cyklandet ökar kontinuerligt och en del beror på elektrifieringen av cykelflottan. Automatisering som möjliggör mobility-on-demand, pekar mot att framtidens stadsmiljöer blir mindre bilcentrerade i sin utformning. Detta tillsammans med ökad inflyttning och krav på en mer hållbar, barnvänlig och effektiv användning av stadens ytor innebär att stadsplaneringen fokuserar på nya och innovativa mobilitets- och parkeringslösningar.

Lagförändringar som påverkar samhällsbyggnadsprocessen

Förändringar av plan- och bygglovsbestämmelser

Boverkets nya byggregler trädde i kraft den 1 juli 2025. Syftet är att förenkla reglerna för bygg- och konstruktion och bidra till ett snabbare och mer kostnadseffektivt byggande. De allmänna råden tas bort för att möjliggöra innovativa lösningar, samtidigt innebär det att tolkningsutrymmet ökar för när man uppfyllt föreskriftens krav. Plan- och bygglagen (PBL) förändrades den 1 december 2025 och innebär nya regelverk beträffande bygglov och bygglovsplikt.

De ändrade reglerna innebär förändringar för stadsbyggnadsnämndens rådighet över stadsutvecklingen och den gestaltade livsmiljön. Förändringarna kommer sannolikt påverka stadsbyggnadsnämndens intäkter och antal ärenden samt behovet av resurser för rådgivning och information. En följdutveckling kan även vara att antalet tillsynsärenden ökar. Stadsbyggnadsnämnden har under 2025 arbetat med förberedande åtgärder för att anpassa verksamheten till de nya lagkraven. Att följa hur förändringarna får genomslag och effekt i praktiken är en prioriterad fråga under 2026.

Naturrestaureringslagen - förordning om naturrestaurering

Naturvårdsverket har fått i uppdrag att, tillsammans med Havs- och vattenmyndigheten, Skogsstyrelsen, Jordbruksverket samt Boverket, utarbeta ett förslag till nationell naturrestaureringsplan enligt EU:s förordning om restaurering av natur. Uppdraget ska redovisas i sin helhet senast den 27 februari 2026. Senast år 2030 ska Sverige säkerställa att det inte sker någon nettoförlust av den sammanlagda nationella arealen urbana grönytor och urban trädkrontäckning i de urbana ekosystemområdena. Undantag får göras för de urbana ekosystemområden där andelen urbana grönytor överstiger 45 % och andelen urban trädkrontäckning överstiger 10 %. Efter 2030 ska urbana grönytor och trädäckning i urbana ekosystemområden öka tills de har nått tillfredsställande nivåer. Den tillfredsställande nivån ska bestämmas senast 2030. Regeringen har beslutat att förslaget till naturrestaureringsplan inte ska medföra mer långtgående kostnader eller begränsningar, i synnerhet för svenska företag, än vad som bedöms nödvändigt. Som ett resultat av detta har Boverket valt att tillämpa undantaget, som beskrivs ovan. Utifrån undantaget har Boverket räknat ut att endast 22 kommuner omfattas av kravet i art 8.1 om att det inte ska uppstå någon nettoförlust av den sammanlagda urbana grönyta och trädkrontäckning i kommunernas urbana ekosystemområden. Malmö är en av dessa kommuner. Uppföljning av förändringen görs för läget 2030 mot 2024. En eventuell förlust av grönyta eller trädäckning behöver kompenseras på nationell nivå.

Förändringar i lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Sedan arbetet med nu gällande bostadsförsörjningsprogram inleddes har lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förändrats, vilket påverkar stadsbyggnadsnämndens pågående arbete med framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram. Bland annat ändrades (i oktober 2022) kravet på analys, från behovet för särskilda grupper och efterfrågan på bostäder, till ett krav på att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska även genomföras med stöd av ett underlag som Boverket tillhandahåller kommunerna.

Den 1 mars 2025 genomfördes ytterligare förändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Bland annat ersätts begreppet ”Riktlinjer för bostadsförsörjning” med ”handlingsplan för bostadsförsörjning”, för att tydliggöra att kommunernas handlingsplan ska vara ett instrument för prioritering och beslutsfattande samt att åtgärder ska vara mer konkreta och handlingsinriktade. Kommunerna blir i handlingsplanen också skyldiga att redovisa behovet av tillskott av bostäder.

Den digitala samhällsbyggnadsprocessen

Som ett led i den fortsatta digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen har Boverket och Lantmäteriet på uppdrag av regeringen utrett åtgärder för att uppnå önskade effekter. Myndigheterna har i slutrapporteringen till regeringen lämnat förslag på hur det fortsatta arbetet bör bedrivas.

Myndigheterna konstaterar bland annat att flera av förutsättningarna för digitalisering av samhällsbyggnadssektorn är generella för hela offentliga sektorn och därför måste lösas av regeringen och de myndigheter som ansvarar för den allmänna digitaliseringsutvecklingen inom förvaltningsjuridiken. Vidare föreslås staten inträda i en mer stöttande roll gentemot kommunerna och företagen, inte bara genom att anpassa regelverk för digitala processer och digital informationshantering, utan också genom att införa möjlighet till digital kommunikation, utveckla basala e-tjänster som bygger på principerna en väg in och att information bara ska behöva lämnas en gång. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att flera av dessa förslag sannolikt kommer att resultera i nya lagförslag som ytterligare främjar digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen.

Lantmäteriet har under 2025 fått ett uppdrag av regeringen att ta fram en ny nationell strategisk plan för den samlade informationsförsörjningen inom geodataområdet. Den strategin kan komma att påverka hur Malmö stad arbetar med informationsförsörjningen inom kommunen.

Digitala original och arkivering

Med nuvarande regler är det fortfarande den analoga detaljplanen som utgör originalhandling, oavsett om dess digitala representation är nationellt tillgänglig eller inte. Boverket har lämnat förslag till regeringen om en nationell plandatabas till vilken kommunerna ska leverera detaljplaner efter laga kraft. Den digitala informationen kommer enligt förslaget att utgöra originalhandling. Det finns ännu inget beslut om Boverkets förslag, men myndigheten har tagit fram en specifikation för långtidsbevarande av digitala detaljplaner, för tillämpning i kravspecifikation vid upphandling av verksamhetsstöd.

Digitalisering av gällande detaljplaner

Full effekt av digitaliseringen nås först när samtliga detaljplaner i kommunen och Sverige är digitala. Boverket har i en rapport (Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser 2024:21) redovisat ett förslag som ger kommunen möjlighet att överföra äldre detaljplaner till dagens system för reglering av detaljplan som uppfyller kraven på digital information i Plan och byggförordningen och Boverkets föreskrifter om detaljplan. Boverket lyfter att omvandlingen skulle medföra en ansträngning för kommunerna, men pekar samtidigt på att nyttorna och fördelarna också är stora.

Digitala översiktsplaner och regionplaner

Regeringen har beslutat att de regler som för närvarande gäller för digitala detaljplaner även ska omfatta översikts- och regionplaner som påbörjas av kommunerna från den 1 januari 2027 där Boverket har rätt att bestämma standarder för utformningen av planerna. Utöver detta har Boverket i sitt senaste uppdrag även pekat på utvecklingsbehov inom flera områden som berör stadsbyggnadsnämndens uppdrag, där besked om fortsatt arbete ännu inte har givits. Det rör sig om behov av ett nationellt ramverk för byggnadsinformationsmodeller, digitalisering av obligatorisk ventilationskontroll och kontrollplaner, vidareutveckling av lov- och byggprocess utan fysiska handlingar samt en enhetlig digitalisering av riksintresseunderlag.

Samverkan med Malmö stads andra nämnder och bolag

Stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, miljönämnden, servicenämnden, kulturnämnden och kommunstyrelsen har utvecklat ett nära samarbete kring stadsutvecklingsfrågor. Det innebär bland annat gemensamma prioriteringar, utökad samordning av ledning och styrning, mer synkroniserade tidplaner och gemensam utveckling av processer och operativa forum. Nämndernas ansvarsområde överlappar och är beroende av varandra. Förvaltningarna har gemensamma styrforum för merparten av de gemensamma geografiska utbyggnadsområdena och tematiska frågor som ska utvecklas. Det skapar bättre förutsättningar för ökad måluppfyllelse, framdrift och tydlighet gentemot externa aktörer. Styrforum har ett utökat deltagande där samtliga andra förvaltningar deltar vid frågor som berör stadsutveckling. Det pågår även ett fördjupat och strukturerat arbete för att säkra kultur och fritid i den växande staden.

Nämndens prioriteringar

Stadsbyggnadsnämndens prioriteringar utgår från kommunfullmäktigemålen och stadens gemensamma budget för 2026. På så sätt bidrar stadsbyggnadsnämnden till att uppfylla stadens gemensamma mål.

Stadens planerings- och uppföljningsprocess består av planerande och uppföljande aktiviteter kopplade till verksamhet, mål och ekonomi. De fem målområden som kommunfullmäktige har beslutat om utgör den röda tråden i all planering och uppföljning på stadsbyggnadskontoret – från stadsbyggnadsnämndens budgetskrivelse och nämndsbudget till förvaltningens verksamhetsplanering.

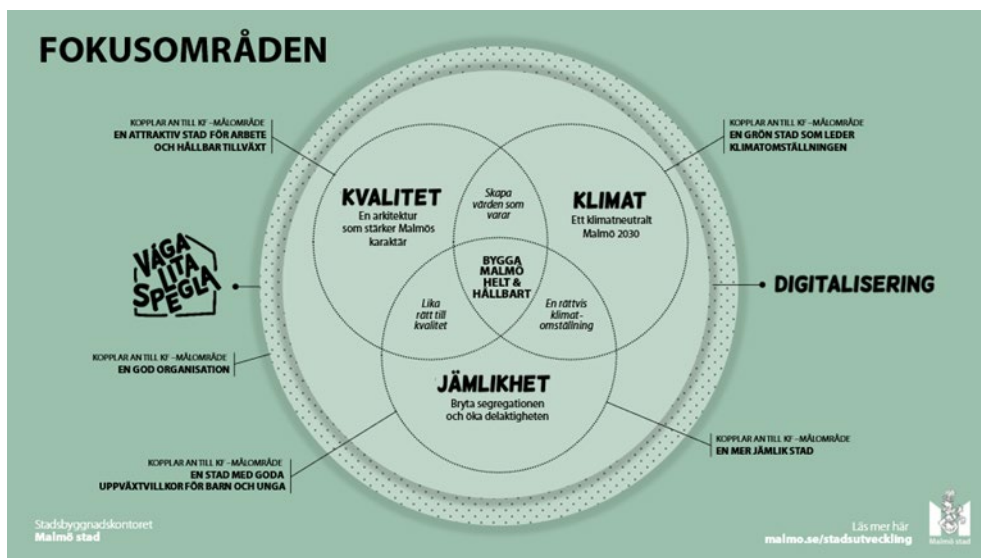
Utifrån en analys av nämndens planeringsförutsättningar beskriver stadsbyggnadsnämnden i detta avsnitt planerade inriktningar och prioriteringar samt vilken effekt dessa förväntas ha på nämndens verksamhet och för dem verksamheten är till för.

Stadsbyggnadsnämnden har tilldelats tolv kommunfullmäktigemål inom alla fem av stadens målområden. I nämndsbudget 2026 beslutar stadsbyggnadsnämnden om sitt bidrag till respektive kommunfullmäktigemål.

Genom att formulera interna prioriteringsområden, så kallade *fokusområden*, har nämnden ytterligare brutit ned stadens mål till begrepp och verksamhetsområden som ännu tydligare ramar in vilka frågor som är mest relevanta att bidra till. Verksamhetsplaneringen utgår från de fokusområden som är gemensamma för stadsbyggnadskontorets avdelningar och enheter. Inriktningarna tar sitt avstamp i nämndens och förvaltningens grunduppdrag enligt reglementet samt stadens fem målområden.

Verksamhetsplaneringen resulterar i en gemensam verksamhetsplan som visar på hela kontorets önskade förflyttningar. Tre av fokusområdena har ett mer externt perspektiv mot Malmöborna och näringslivet, medan två fokusområden, Våga Lita Spegla och Digitalisering, kopplas till KF-målet En god organisation och blickar i högre grad inåt mot den egna organisationen med målet att verksamheten och servicen till stadens invånare ska förbättras eller utvecklas. Fokusområdena är:

- Klimat
- Jämlikhet
- Kvalitet
- Våga Lita Spegla
- Digitalisering



I följande avsnitt redogör nämnden för hur nämndens verksamhet inom ramen för sitt grunduppdrag arbetar med målen på en strategisk nivå.

I avsnittet - *Plan för kommunfullmäktigemål* - redovisas de aktiviteter och åtaganden förvaltningen ska arbeta med under 2026 för att bidra till stadens gemensamma mål. På så sätt tydliggörs den röda tråden och hur alla medarbetare, enheter och avdelningar bidrar till inriktningarna och till stadsbyggnadsnämndens och kommunfullmäktiges fem målområden.

Kommunfullmäktiges målområde: En grön stad som leder klimatomställningen

Klimatförändringarna är en ödesfråga för vår tid. Det är en utmaning som inte känner geografiska gränser och som kräver att alla – på lokal, regional, nationell och internationell nivå – tar ansvar för att reducera sina klimatpåverkande utsläpp. Utgångspunkten för det lokala arbetet i Malmö är Parisavtalets mål om att den globala uppvärmningen i världen hålls under 1,5 grader samt FN:s globala hållbarhetsmål Agenda 2030. Det innebär att Malmös klimatomställning ska vara grön, ambitiös, effektiv och rättvis. Malmö är en av EU-kommissionens 100 städer som ska gå före och visa vägen för hur städer kan ställa om och bli klimatneutrala till 2030.

Att jobba för att minska utsläppen av växthusgaser är ett långsiktigt åtagande där stadsbyggnadsnämnden aktivt arbetar för att stödja och driva klimatomställningen i samhället i nära samarbeten med såväl andra nämnder som med aktörer utanför Malmö stads organisation. Stadsbyggnadsnämnden arbetar även aktivt för att öka Malmö stads klimatanpassning och minska effekterna av klimatförändringarna på både kort och lång sikt. Ett förändrat klimat är en parameter att ta hänsyn till i alla strategier, program och projekt som stadsbyggnadsnämnden beslutar om. Det goda samarbetet med exempelvis tekniska nämnden, miljönämnden, servicenämnden och kommunstyrelsen, liksom aktörer utanför Malmö stads organisation, så som Länsstyrelsen, Region Skåne och akademien, är en förutsättning för att lyckas med arbetet inom målområdet.

Önskade effekter av stadsbyggnadsnämndens bidrag till målområdet

- Möjliggöra klimatomställning och klimatanpassning av byggsektorn genom samverkan med byggaktörer för att nå målen inom Lokal färdplan Malmö 2030 (LFM30)

- Genom höga ambitioner och hållbara lösningar skapa en hög kvalitet i den byggda miljön för att främja goda livsmiljöer, ett långsiktigt samhällsbyggande och social hållbarhet
- Öka andelen gröna rum och platser för att stärka biologisk mångfald, förbättra människors hälsa och välbefinnande samt motverka effekterna av klimatförändringar

Klimat

Stadsbyggnadsnämnden är aktiv i det stadsövergripande arbetet med att stödja och driva klimatomställningen i Malmö. Arbeta sker inom ramen för den ordinarie fysiska planeringen för att minska effekterna av klimatförändringar, möjliggöra klimatanpassningar i det fysiska rummet och stötta byggsektorns förflyttning. Planeringen är ett viktigt verktyg för lokalisering och utformning av bebyggelse, varigenom förebyggande insatser kan ske för att inte ytterligare förvärra klimatförändringarna. Planeringen rymmer även insatser som är nödvändiga för att hantera de effekter som ses i både närtid och på längre sikt, exempelvis mer grönska som kyler, bryter vind och binder vatten.

De gröna och blå miljöerna, så som parker, träd och marina naturreservat spelar en betydelsefull roll i Malmös klimatarbete. Dessa miljöer hjälper till att hantera skyfall, sänka temperaturer under värmeböljor och rena luften. Genom att planera för fler träd, ökade grönytor marina livsmiljöer stärks den biologiska mångfalden i staden. Det gör Malmö bättre rustat för att möta effekterna av ett förändrat klimat och bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling. Genom att arbeta för att minska klimatutsläppen gynnas alla invånare i Malmö, särskilt barnen och kommande generationer. Stadsbyggnadsnämnden har en central roll i genomförandet av miljöprogrammets och översiktsplanens mål. Dessa fokuserar på klimatanpassning och resiliens mot olika naturfenomen såsom skyfall, havsnivåhöjningar, värmeböljor och torka, vilket nämnden integrerar i den fysiska planeringen. Utifrån Översiktsplan för Malmö, Strategi för kustskydd och skyfallsplanen hanteras de klimatrelaterade riskerna i översiktsplan, program och detaljplaner. Hanteringen av värme och torka är parametrar som ska utvecklas vidare i bebyggelsestrukturer och byggnadsutformning i framtida detaljplaner.

I revideringen av Bunkeflo strandängars naturreservat ingår att möjliggöra kustskydd och vågbrytare. I den fördjupade översiktsplanen för Öresundsmetron i kuststaden Malmö ingår ett integrerat sammanhängande kustskydd i stadsutvecklingen, vilket gör det möjligt att bevara och långsiktigt fortsätta att utveckla Malmös centrala delar kring hamninloppet. På uppdrag av kommunstyrelsen samarbetar Malmö med de 14 kustkommunerna i Skåne för att driva chefsnätverket Skånes kustkommuner, med stadsbyggnadsdirektören som ordförande. Nätverket fokuserar på att gemensamt bygga kunskap, utbyta erfarenheter och bedriva påverkansarbete på både regional och nationell nivå när det kommer till klimatanpassning inom fysisk planering. På uppdrag av kommunstyrelsen driver Malmö även ett nationellt påverkansarbete tillsammans med Göteborg, Uppsala och Stockholm.

Att göra arbetsplatser och bostäder lättillgängliga via kollektivtrafik och cykel bidrar till att minska utsläpp av växthusgaser samt till att öka jämställdheten och jämlikheten i staden. En helhetssyn på trafiken och dess infrastruktur är därför en förutsättning för en hållbar samhällsutveckling. Alla trafikslag – gång, cykel, kollektivtrafik, bil och olika former av godstransporter – fyller sina funktioner för individer och samhälle, där en god planering ska väga samman miljömässiga, sociala och ekonomiska intressen. Ett trafiksystem med människan i fokus gynnar stadslivet och Malmöborna. Ambitionen som återfinns i Översiktsplan för Malmö att bygga Malmö tätare och spara markresurser,

exempelvis jordbruksmark, ger goda förutsättningar för effektivare och mer hållbara transporter av människor och gods.

Utvecklingen inom mobilitets- och parkeringsområdet går snabbt, samtidigt som utvecklingen av andra fokusområden såsom jämlikhet, klimat och kvalitet i stadsbyggandet också påverkar parkering och mobilitet. Framtagandet av en ny policy för mobilitet och parkering ska skapa mer plats för ett grönt och trivsamt stadsliv. Vardagen ska kunna fungera väl, barn ska kunna röra sig tryggt och säkert och alla människor ska kunna ta del av staden oavsett funktionsförmåga. Staden ska bidra till förbättrad folkhälsa och gynna en positiv klimatomställning.

Inriktningen att bygga innanför Yttre Ringvägen och nyttja befintliga strukturer bidrar till minskad klimatpåverkan och minskade utsläpp. Det planerade byggandet längs linjerna för Storstadspaketet är ett sätt att garantera ett bostadsbyggande med närhet till kollektivtrafik i hela staden. Stadens åtagande om att bygga 26 750 nya bostäder fram till 2035 matchas av statlig finansiering av kollektivtrafik och cykelvägar, där stadens åtagande gällande infrastrukturprojekten ska vara genomförda 2031.

Klimatomställning Malmö

Stadsbyggnadsnämnden deltar i arbetet med Klimatomställning Malmö (KLOM), vilket leds av miljönämnden. KLOM är en paraplyorganisering inom staden med fokus på att minimera stadens klimatpåverkan genom att minska stadens utsläpp av växthusgaser.

Stadsbyggnadsnämnden leder och samordnar även omställningsområdet Klimatneutralt byggande, som utgår från *Strategi för klimatneutral bygg- och anläggning* vilken antogs av kommunfullmäktige år 2020. Arbetet med klimatneutralt byggande har en beslutad målbild om 50 % minskade utsläpp år 2025, nettonoll 2030 och klimatpositivt 2035. Färdplanen för Klimatneutralt byggande godkändes av direktörsgruppen i mars 2024 och fungerar som operativ färdplan för stadens och nämndens omställningsarbete för klimatneutralt byggande. Stadsbyggnadsnämnden avser också bland annat arbeta vidare med klimatkvarterskonceptet liksom de förslag som nämnden anser prioriterade från uppdraget om ekologisk kompensationsmodell.

I samband med framtagandet av Strategi för klimatneutralt byggande fick stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att initiera samarbete med bygg- och anläggningsbranschen, vilket resulterade i Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 (LFM30). Nämnden är stadens representant i LFM30:s ledningsgrupp och samverkan med LFM30 förväntas förtydligas och intensifieras under 2026. Arbetet är av stor betydelse utifrån att bygg- och anläggningssektorn står för över en femtedel av Sveriges koldioxidutsläpp. Nämndens ram har därför förstärkts för att möjliggöra en prioritering av detta. Genomförandet av Storstadspaketet är inkluderat i stadens ambition om klimatneutralt byggande år 2030 och klimatpositivt byggande år 2035. Utöver det omställningsområde som stadsbyggnadsnämnden leder, deltar nämnden bland annat i projektet Nettonollorganisation för att nå Malmö stads mål om att vara en så kallad netto noll-organisation senast år 2030.

Naturvårdsplanering, ökad grönska och biologisk mångfald

Biologisk mångfald är avgörande för ekosystemens förmåga att rena vatten och luft, lagra kol och pollinera grödor och därmed en viktig faktor att ta hänsyn till när Malmö växer och utvecklas. Det mest effektiva sättet att minska värmeböljornas negativa effekter är att öka andelen grönska och plantera fler träd i hela staden.

År 2023 beslutade kommunfullmäktige om en ny naturvårdsplan som ska vara vägledande för stadens naturvårdsarbete och utgöra ett underlag för den fysiska planeringen fram till 2030. Naturvårdsplanen syftar till att skydda, stärka och utveckla både naturområden och att öka den biologiska mångfalden. År 2026 ska den första uppföljning av naturvårdsplanens mål göras. Under 2026 kommer arbetet med att skydda ett av Malmös mest värdefulla naturområden, Käglinge hästbacke, att inledas. Bildandet och revideringen av det kommunala naturreservatet Bunkeflo strandängar kommer att beslutas, vilket gör att ett mycket stort marint område i Malmö får ett starkt skydd. Antagandet kommer därmed bidra till måluppfyllelsen i Miljöprogrammet om areal skyddad natur. Under 2026 kommer stadsbyggnadskontoret även ta fram ett åtgärds- och uppföljningsprogram för Malmös mest bevarandevärda arter. Malmös hav och vattendrag är viktiga livsmiljöer som bidrar till biologisk mångfald och förser staden med flera ekosystemtjänster. Under 2026 och 2027 får stadsbyggnadsnämnden en ramförstärkning för att fortsätta processen för att göra Öresund till ett biosfärsområde.

Stadsbyggnadsnämnden verkar för att 3-30-300-modellen implementeras i samhällsbyggnadsprocessen. Modellen syftar till att alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats, att stadskvarter ska ha minst 30 procents krontäckningsgrad och att ingen ska ha mer än 300 meter till från sin bostad till ett grönområde.

Klimat 2026 - läs mer

Den planerade verksamheten inom klimatområden för 2026 redovisas i avsnittet – *Plan för kommunfullmäktigemål* – med utgångspunkt från kommunfullmäktiges mål.

Kommunfullmäktiges målområde: En mer jämlik stad

Malmö är till för alla Malmöbor där alla har rätt till goda levnadsvillkor, att kunna röra sig i staden utan hinder och att känna sig inkluderade och delaktiga i stadens verksamheter och arrangemang. Malmö ska vara en öppen stad som står upp för demokrati och jämlikhet. En jämlik och jämställd stad med en stark välfärd, där fördomar bekämpas och där alla, oavsett plånbokens storlek, kan bo bra och ta del av kultur- och fritidssupplevelser som både berikar den enskilde och bidrar till sammanhållning. Malmö är ledande i det internationella arbetet för hållbar utveckling, jämlikhet och inkludering genom bland annat Malmö Commitment.

Stadsbyggnadsnämndens viktigaste verktyg för att motverka segregation är att åstadkomma ett blandat bostadsbyggande, bygga bort barriärer och verka för goda och jämlika livsmiljöer i hela staden. En viktig del i arbetet är också att öka involveringen och delaktigheten bland Malmöborna i stadsutvecklingen. Det planerade bostadsbyggandet längs Storstadspaketets linjer är ett sätt att garantera ett kollektivtrafikhärbostadsbyggande i hela staden, vilket bidrar till en hel stad som alla kan ta del av. Stadsbyggnadsnämnden arbetar också aktivt med att stärka Malmöbornas trygghet.

Önskade effekter av stadsbyggnadsnämndens bidrag till målområdet

- Genom geografisk spridning av stadsutvecklingsprojekt och möjliggöra olika upplåtelseformer och bostadstyper, bidra till minskad segregation.
- Skapa livsmiljöer med långsiktig och jämlik arkitektonisk kvalitet i hela staden.
- Bygga bort barriärer och skapa förutsättningar för fler demokratiska mötesplatser där människor från hela staden möts.
- Säkra involvering och inflytande i stadsutvecklingsprojekt för en mer jämlik stadsutveckling.
- Öka tryggheten i staden genom färre olovliga samlingslokaler och bostäder.

Jämlikhet

Bryta segregationen

Den övergripande inriktningen för arbetet med Malmö stads bostadsförsörjning är att skapa en attraktiv bostadsmarknad och säkerställa ett bostadsbyggande som svarar mot den demografiska utvecklingen och olika gruppers varierande köpkraft, efterfrågan och behov, i alla delar av staden. Samtidigt ska bostadsförsörjningen inriktas på att förbättra situationen för särskilt utsatta grupper så att fler kan få tillgång till en god bostad och goda bostadsmiljöer till rimlig hyra i en mer blandad stad. Bostadssegregationen i Malmö har minskat under senaste decenniet, men mer behöver göras för att staden ska byggas hel.

Rådande förutsättningar på bostadsmarknaden gör att Malmö stad bland annat behöver arbeta än mer samordnat och innovativt och aktivt använda alla de olika möjligheter och verktyg som kommunen själv råder över. Verktygen och kombinationen av olika åtgärder ska bli mer träffsäkra för att göra det möjligt att minska negativa effekter av utvecklingen på bostadsmarknaden och för att svara på Malmö stads lokala, nationella och internationella åtaganden.

Under året planeras ett nytt bostadsförsörjningsprogram färdigställas, med syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Bostadsförsörjningen är en angelägenhet för hela staden och framtagandet av programmet sker därför nämndsöverskridande och i samverkan med det kommunala bostadsbolaget MKB och den kommunala bostadsförmedlingen Boplats Syd. Stadsbyggnadsnämnden samordnar arbetet, som utgår ifrån beslutade riktlinjer från kommunstyrelsen.

Bostadsförsörjningen är i hög grad en samordningsfråga snarare än en sektorsfråga.

Stadsbyggnadsnämnden har konkret rådighet över den fysiska planeringen och myndighetsutövning genom detaljplanering och bygglovsprocess, men nämndens uppdrag är också att processleda, stödja och samordna arbetet med bostadsförsörjningen. Inom samordningsansvaret ingår möjligheten och ansvaret att identifiera och synliggöra synergier mellan stadens olika verktyg, exempelvis detaljplanering och markanvisningar. Nämnden avser att även fortsatt inta en proaktiv roll för att hitta nya lösningar på utmaningarna inom bostadsförsörjningen.

Stadsplaneringen ska användas som ett verktyg för att överbrygga fysiska barriärer och bryta segregation. Malmö ska fortsätta utvecklas till en blandad stad med goda, tillgängliga livsmiljöer och en variation av bostäder och upplåtelseformer. En stad där människor ges möjlighet att bo kvar i bostadsområdet när livet förändras. Vid lokalisering av offentliga institutioner ska funktionernas möjligheter att motverka segregation i staden vägas in. Nämnden ska aktivt arbeta för att minska barriäreffekter i staden genom olika stadsutvecklingsprojekt som flätar samman stadsdelar och minskar segregationen. Malmö är unikt med sin närhet mellan olika stadsdelar och i detta sammanhang utgör Storstadspaketet och Malmöringen viktiga offentliga investeringar för att knyta samman staden.

En viktig del i nämndens arbete för att öka jämlikheten är att systematisera och utveckla jämlikhetsarbetet med utgångspunkt i Malmö stads Policy för mänskliga rättigheter.

Rättvis tillgång till goda livsmiljöer och stadens service och utbud

Livsmiljöerna som skapas idag ska stärka människor välmående i många generationer.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att verka för en likvärdig och god gestaltad livsmiljö i Malmö - en god kvalitet i stadsbyggandet. För att lyckas krävs mycket dialog med marknadens aktörer för att visa goda exempel, förstå varandras uppdrag och utveckla rutiner och arbetssätt.

En god tillgång till stadens service och utbud är avgörande för hur den enskilda Malmöbor kan påverka och strukturera sin vardag. Hur väl integrerat exempelvis ens bostadsområde är med resten av staden och dess utbud av service, utbildning, arbetsplatser, kollektivtrafik, kultur, fritidsaktiviteter rekreatiomsområden, och mötesplatser sätter ramar och förutsättningar för livet och vardagen. Nämnden ska aktivt arbeta med att skapa plats och möjliggöra för god tillgång till dessa funktioner i hela Malmö.

Hur och var man placerar samhällsservice och stadens utbud av kommers och kultur påverkar också hur människor rör sig i staden och vilka platser i denna som blir mer eller mindre attraktiva. Nämnden ska arbeta med stadens aktörer i syfte att aktivera stråk och platser och koppla ihop olika delar av staden så att de tillsammans formar ett sammanhållet Malmö där det finns plats för unika utbud i varje område. På så vis kan möten, utbyten och integration främjas i staden. Detta ska göras både inom områdesutveckling och inom ramen för framtagning av den nya översiktsplanen som ska påbörjas under nästa år.

Utveckla arbetssätt för jämlikhet och mänskliga rättigheter

Jämlikhet och mänskliga rättigheter i stadsplanering kräver att samhällets olika aktörer samverkar genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Stadens samverkan med civilsamhälle, näringsliv samt boende och verksamheter i staden är avgörande för att uppnå en socialt hållbar stadsplanering och ökad jämlikhet i Malmö. Samarbetet mellan tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden fördjupas kring hur staden kan arbeta med social hållbarhet i investeringsprojekt och vilka analyser som behöver göras i olika skeden av planering och exploatering.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter arbetet med att vidareutveckla systematiken för ökad jämlikhet och integrering av mänskliga rättigheter i stadsplaneringen. Det integrerade arbetssättet ska säkerställa att jämlikhet och mänskliga rättigheter beaktas systematiskt och likvärdigt i planer och stadsutvecklingsprojekt. Som en del i arbetet med jämställdhet och jämlikhet i stadsplaneringen fokuserar stadsbyggnadsnämnden på att utveckla riktlinjer och arbetsrutiner för namngivning av platser, med syfte att främja jämlikhet, jämställdhet och mångfald i ortnamn.

Stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med funktionsstödsnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden, kraftsamlar kring tillgängliga livsmiljöer för att gemensamt kunna stärka Malmöbornas möjlighet att vara självständig och delaktig i samhällslivet. När ett samhälles alla delar är öppet, tryggt och tillgängligt för dess mest sårbara invånare, är det öppet, tryggt och tillgängligt för alla.

Malmö Möts är ett arbete för att samla, synliggöra och stärka stadens arbete med demokrati, mänskliga rättigheter och antirasism. Genom samverkan med civilsamhälle, politik, akademi och internationella aktörer skapas en plattform för kunskapsutbyte, ungas engagemang och gemensam utveckling. Malmö Möts samordnas av kommunstyrelsen och ska bidra till målet att göra Malmö till världens mest demokratiska stad. Stadsbyggnadsnämnden är engagerad i arbetet och säkerställer att demokratifrågor integreras i det dagliga arbetet, när alla målgrupper och stärker invånarnas delaktighet och förtroende. Malmö Möts utgör därför en viktig prioritering under kommande år.

Involvering och inflytande i stadsplaneringen

Malmöbornas inflytande och delaktighet i stadsplaneringen ska vara en självklar del när Malmö växer. Genom satsningen *Malmö in the Making* utforskades vad stadens rum, arkitektur och kultur betyder för Malmöborna och hur man tillsammans kan forma stadens utveckling. Metoder och erfarenheter från arbetet ska bli en del av kommunens ordinarie arbetssätt med fokus på frågor kring demokratisering av processer om hur arkitektur, konst, kultur och fritid är med och skapar framtida livsmiljöer för Malmöborna.

Stadsbyggnadsnämnden kommer att fortsätta utveckla och systematisera arbetet med att involvera fler Malmöbor i planeringen av staden med särskilt fokus på att prioritera barn och unga. I tidiga planeringsskeden som översiktsplan, fördjupad översiktsplan och planprogram ska fler Malmöbor som använder sig av platser och områden involveras för att lägga en god grund för nästkommande detaljplaner. Samråden hämtar också in synpunkter som blir viktiga för detaljplanens utformning. Stadsbyggnadsnämnden har under pågående mandatperiod stärkt arbetet med samråd för att fler ska få möjlighet att tycka till.

Stadsbyggnadsnämnden spelar en nyckelroll genom att säkerställa viktiga lokala perspektiv och representativitet i stadens planering. Kommunen behöver dessutom vara en balanserande part mellan olika intressen och åsikter. Individer med platsspecifik kunskap utgör ett viktigt underlag för att kartlägga nuläget och framtida behov. En viktig del av involveringen innebär att utbilda i stadsutveckling, så att engagerade medborgare kan bidra med relevant input. Resultatet av involveringen utgör ett av alla underlag i framtagandet av planförslaget och stäms sedan av vid samråd.

Ökad mångfald inom samhällsbyggnadsbranschen

I partnerskap med kommunala förvaltningar, akademi, näringsliv och föreningsliv arbetar stadsbyggnadsnämnden vidare i plattformen Urban Academy. Syftet med Urban Academy är att Malmös samhällsbyggnadsbransch ska spegla sammansättningen av stadens befolkning inom en generation. Arbetet fokuserar på att genomföra de åtaganden som stadsbyggnadskontoret signerat och att stötta den nybildade styrelsen i föreningen.

Digital samhällsbyggnadsprocess - utveckling av visualisering

Stadsbyggnadsnämndens verksamheter planerar att fortsätta arbetet med att utveckla användningen av Malmö stads 3D-stadsmodell och visualisering vid dialog och förankring med Malmöbor, politiken och andra aktörer.

Proaktivt tillsynsarbete inom ramen för Tryggare Malmö

Stadsbyggnadsnämnden arbetar tillsammans med andra delar av kommunen och statliga myndigheter inom samverkan Tryggare Malmö. Arbetet sker för att öka tryggheten och skapa rättvisa villkor för företagande och Malmöborna genom riktad tillsyn på verksamheter och organisationer som misstänks vara oseriösa och illegala. Bland annat sker tillsyn av olovliga boenden och samlingslokaler.

Stadsbyggnadsnämnden har beredskap för att snabbt kunna ställa om när nya verksamheter och områden ska kunna kontrolleras. Beredskapen är viktig då oseriösa verksamhetsutövare kontinuerligt söker sig till nya områden med låg myndighetsnärvaro.

Att förebygga och hantera ekonomisk brottslighet och oegentligheter i välfärden

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter med implementeringen av åtgärder inom ramen för Malmö stads handlingsplan "Att förebygga och hantera ekonomisk brottslighet och oegentligheter i välfärden". Som en del i arbetet mot välfärdsbrott kommer stadsbyggnadsnämnden att fortsätta med kontrollerna av företagen.

Förutom sedvanlig noggrann kontroll av utförande företags rating och fakturor relaterat till individärende kommer stadsbyggnadsnämnden att utbilda medarbetare för att motverka felaktig folkbokföring. Felaktig folkbokföring kan innebära bidragsfusk på olika sätt.

Kommunfullmäktige målområde En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga

Barns och ungas möjligheter till en trygg uppväxt skiljer sig avsevärt åt beroende på var i Malmö de växer upp och hur familjens ekonomiska förutsättningar ser ut. Trots att utvecklingen under flera år gått i rätt riktning, med färre barn som växer upp i ekonomisk utsatthet och trångboddhet, färre familjer som uppbär försörjningsstöd, fler barn som går i förskola och stigande resultat i grundskolan, återstår mycket att göra för att tillförsäkra alla Malmös barn och unga goda, trygga och jämlika uppväxtvillkor.

Stadsbyggnadsnämnden viktigaste verktyg är att planera staden utifrån barnens behov samt utveckla metoder och verktyg för integrering av de olika dimensionerna av social hållbarhet där barnrättsperspektivet är centralt. Stadsbyggnadsnämnden arbetar också med att öka verksamhetens kunskap och kompetens kring Barnkonventionen och barnrättsperspektivet. Stadsbyggnadsnämnden fokuserar på ökad involvering av barn och unga i samhällsbyggnadsprocessen samt att utveckla integreringen av barnets eget perspektiv i verksamheten.

Önskade effekter av stadsbyggnadsnämndens arbete:

- Säkerställa att barnets rättigheter är i fokus genom en systematisk tillämpning av barnkonventionen
- Säkerställa att barn och unga är involverade och har inflytande i stadsutvecklingsprojekt för att främja en mer jämlik stadsutveckling
- Planera för en stad som är anpassad efter barnens behov genom att öka deras rörelsefrihet och skapa en stadsmiljö som känns livfull och trygg för barn och unga

Barnets rättigheter

Arbetet med barnrätt, relativt ett generellt barnperspektiv, handlar mycket om att skapa tydliga strukturer för att bedöma vad som är väsentligt utifrån barnperspektivet i alla processer.

De huvudsakliga insatsområdena utgår från barnkonventionens fyra grundprinciper:

Artikel 2: Alla barn har samma rättigheter och lika värde

Artikel 3: Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn

Artikel 6: Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling

Artikel 12: Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad

Under 2020 genomfördes arbete för att säkerställa att förvaltningen följde barnkonventionen genom att etablera tydliga rutiner för barnrättsarbetet inom varje avdelning. Stadsbyggnadsnämnden arbetar att säkra att barnperspektivet beaktas och synliggörs genom hela planprocessen. Som en del av den övergripande integreringen av jämlikhet och social hållbarhet i planeringsprocessen bedöms nu barnrättsperspektivet redan i begäran om planuppdrag. En bedömning av barnets bästa görs därefter i alla planer och de planeringsprocesser som bedöms behöva ett utökat barnrättsperspektiv tilldelas extra resurser. Strukturer och handläggarstöd har tagits fram för att kunna bedöma och arbeta med barnrättsperspektivet i planprocesserna. Fler handläggare har fått utbildning i barnrättsfrågor.

Jämlikhet 2026 - läs mer

Den planerade verksamheten för 2026 avseende ett mer jämlikt Malmö redovisas i kapitel - *Plan för kommunfullmäktigemål* - med utgångspunkt från kommunfullmäktiges mål.

Kommunfullmäktiges målområde: En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt

Malmö är Sveriges snabbast växande storstad och en nationell tillväxtmotor. Stadens unga befolkning, geografiska läge och ambitiösa miljö- och hållbarhetsarbete är styrkor som gör Malmö till en attraktiv plats att besöka, flytta till eller starta verksamhet i. Hälften av alla nya jobb i Skåne skapas här och varje dag startas åtta nya företag i staden. Samtidigt är arbetslösheten hög, vilket speglar en utveckling där de jobb som vuxit fram inte i tillräcklig grad matchat Malmöbornas kompetenser och kvalifikationer. Stadsbyggnadsnämnden viktigaste verktyg för att skapa en attraktiv stad är att planera för en hållbar och levande stad både idag och för kommande generationer. De strukturer som realiserats idag kommer att utgöra ramverk för staden och dess invånare i framtiden. Byggnaderna kommer att fungera som bostäder, arbetsplatser eller andra funktioner i åtskilliga år. Det gör att kvaliteten på den byggda miljön är viktig för att skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv utveckling av staden. Även kulturens roll är viktig för att staden ska vara inkluderande, levande och hållbar.

En central framgångsfaktor i arbetet med att förse Malmöborna med bostäder är samarbetet med bostadsbranschens aktörer och samarbetet med andra nämnder och styrelser inom exempelvis Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation. Det är av stor betydelse för Malmö att aktivt arbeta för att skapa nya arbetsplatser och arbetstillfällen. Stadsbyggnadsnämnden arbetar därför kontinuerligt i nära samarbete med näringslivet och andra nämnder med att skapa plats för nya verksamheter och arbetstillfällen i Malmö. Nämnden strävar efter en blandning av funktioner, där näringslivets positiva utveckling går hand i hand med stadens utveckling i stort.

Önskade effekter av stadsbyggnadsnämndens bidrag till målområdet

- Bidra till fler arbetstillfällen och arbetsplatser genom att utveckla olika typer av områden som stödjer näringslivets utvecklingsbehov.
- Öka andelen nöjda företag och Malmöbor genom en serviceinriktad myndighetsutövning
- Stärka Malmös attraktionskraft som etableringsort och destination genom att lyfta fram stadens unika karaktär och utveckla goda livsmiljöer
- Trygga långsiktiga verksamhetsförutsättningar genom att säkerställa lokaler för kultur- och fritidsutövare
- Bidra till ett innovativt och hållbart näringsliv genom att stärka lokala förutsättningar för utveckling av gröna jobb

Kvalitet

Goda livsmiljöer i hela staden

Stadsplanering och arkitektur har ett långsiktigt tidsperspektiv. Det gör att kvalitén på den byggda miljön är viktig för en långsiktigt hållbar utveckling av hela staden. Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att verka för en likvärdig och god gestaltad livsmiljö i Malmö. Det omfattar såväl formandet av enskilda projekt som stadsbyggnadsidéer för större områden. Även kvaliteten på närmiljön och gårdar är viktig för att skapa hälsosamma och goda miljöer att leva i. Gröna miljöer och stadsodling ska särskilt värnas och prioriteras i planeringen av befintliga och nya områden i Malmö.

Nämnden kommer att fortsätta arbeta för att öka förflyttningarna inom området, med fokus på en mer Malmöitisk arkitektur och stadsbyggnad, långsiktig hållbarhet genom att förlänga byggnaders livslängd, samt jämlik tillgång till goda livsmiljöer. Under 2026 kommer prioriteringen att vara spridningen och implementeringen av *Mer Malmöitisk arkitektur*, stadsbyggnadsnämndens konkretisering av Arkitekturstaden Malmö.

Ny översiktsplan

Översiktsplan för Malmö antogs 2023 och bygger på tre prioriterade inriktningar:

- Malmö som regional motor för grön tillväxt och sysselsättning
- Staden som kulturell och demokratisk livsmiljö
- En nära, tät, grön och funktionsblandad stad

Översiktsplan för Malmö följs kontinuerligt upp. Arbetet med översiktsplanens genomförande kommer att fortsätta genom vidare förankring och stöttning i olika delar av planeringsprocessen. Översiktsplanen är stadens långsiktiga plan för utvecklingen av mark, vatten och byggd miljö. Kommunstyrelsen har fattat beslut om att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan för antagande under kommande mandatperiod. I arbetet med den nya översiktsplanen involveras Malmö stads olika nämnder och bolag som berörs. Under 2026 arbetas samrådshandlingen fram med sikte på samråd under våren/sommaren 2027.

Hållbar tillväxt för ökad sysselsättning och välfärd

Malmö är den viktigaste noden i arbetsmarknadsregionen och försörjer i hög grad omlandet med arbetsplatser. Samtidigt råder hög arbetslöshet i Malmö. Ökad sysselsättning och välfärd för Malmöborna är avgörande för stadens utveckling och fortsatta attraktivitet. Hållbar tillväxt utan negativa konsekvenser för klimat och miljö förutsätter att bostäder och arbetsplatser främst placeras i kollektivtrafikhärlägen. Det är av särskild vikt att skapa förutsättningar för olika typer av arbetstillfällen för att skapa en robust arbetsmarknad och för fler arbetstillfällen som Malmöbor kan efterfråga.

Under 2026 förväntas ett nytt Näringslivsprogram antas, med en önskvärd position för Malmö som näringslivsstad och tillväxtmotor år 2050. Stadsbyggnadsnämnden kommer därmed att försätta arbeta i linje med den inriktning och förflyttning som näringslivsprogrammet föreslår för åren 2025–2029 för att nå positionen 2050.

Att Malmö har ett levande och växande näringsliv är avgörande för hållbar tillväxt, fler jobb och att fler Malmöbor kommer i arbete. Stadsbyggnadsnämnden säkerställer i översiktsplanen den långsiktiga tillgången till verksamhetsområden och utveckling av blandad stad för att tillgodose behovet för ett brett näringsliv. I samarbete med tekniska nämnden planläggs både för nya verksamhetsområden och

omvandling av befintliga verksamhetsområden. Under 2026 fortsätter arbetet för att sammanställa ett planeringsunderlag kring utveckling av näringsliv, industri och verksamhetsområden inför framtagandet av en ny översiktsplan. Stadsbyggnadsnämnden har under 2025 arbetat med att säkra upp planberedskap för nyetableringar, vilket är viktigt för att säkra nya jobb och företag till Malmö. Under 2026 fortsätter arbetet inom ramen för ett särskilt uppdrag från kommunfullmäktige.

Involvering av näringslivets aktörer genom serviceinriktad myndighetsutövning

I all planering av staden samverkar stadsbyggnadsnämnden med andra nämnder i Malmö stad, fastighetsbolag, byggaktörer, myndigheter med flera. Stadsbyggnadsnämnden understryker särskilt vikten av dialog med näringslivet för att förmedla stadens långsiktiga visioner och för att lösa konkreta frågor i samband med etableringar och företagslokaliseringar. Den fysiska planeringen ska stå för både stabilitet och flexibilitet.

Stadsbyggnadsnämnden kommer att förstärka det interna arbetet med att anpassa arbetssätt och kommunikation utifrån sökandens behov. Syftet är att sökande och samarbetspartners ska uppfatta förvaltningens processer som lättbegripliga och effektiva, samt att främja och förstärka ett serviceinriktat förhållningssätt i alla ärenden. Det är viktigt att skapa förutsägbarhet för att minska risker och öka möjligheten för effektiva processer. Ett annat exempel på detta är att stadsbyggnadsnämnden har öppnat upp för fler fysiska möten med Malmöborna och dess näringsidkare kopplat till bygglovsärenden.

Stadsbyggnadsnämnden ser ett behov av att fortsatt involvera näringslivets aktörer. Särskilt fokus ska riktas mot de aktörer som har rådighet att understödja näringslivets utveckling, exempelvis byggaktörer, fastighetsägare, hyresvärdar och verksamhetsidkare. Stadsbyggnadsnämnden kommer att fortsätta arbeta vidare med dialogforum för att skapa ökad samsyn. Nämnden fortsätter även sitt samarbete med stadens företagslots för att stödja småföretagarna i frågor kopplade till nämndens verksamhet.

Öresundsmetron

Arbetet med att förverkliga Öresundsmetron fortsätter i samverkan med tekniska nämnden och kommunstyrelsen, med särskilt fokus på den gemensamma dansk-svenska utredningen om förutsättningar och behov av nya öresundsförbindelser samt arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Stadsbyggnadsnämnden kommer 2026 att arbeta vidare i enlighet med den fördjupade översiktsplanen som omfattar Öresundsmetrons sträckning och stationer inom Malmö och ett samlat långsiktigt stadsbyggnadskoncept med integrerat kustskydd.

Kulturdriven stadsutveckling

Stadsbyggnadsnämnden har en aktiv roll i samarbete med andra nämnder i Malmö stad för att staden ska utvecklas med kultur som en avgörande del. Därför fortsätter samarbetet mellan kulturnämnden, tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden i syfte att skapa utrymme och förutsättningar för kulturlivet i stadsplaneringsprocessen. Malmö ska vara en stad som erbjuder en kulturell och demokratisk livsmiljö.

Arbetet med kulturlotsen fortsätter för att skapa ökad förståelse och samförstånd mellan Malmö stad, byggaktörer, fastighetsägare, kulturaktörer och civilsamhället. Syftet är att förbättra förutsättningarna för kulturaktörer och kreativa näringar att verka i staden, vilket på sikt förväntas leda till fler långsiktiga etableringar av konst- och kulturverksamhet i staden, exempelvis ateljéer och produktionslokaler.

Lokal utveckling

Kommunstyrelsen har i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och bolag, stärka Malmö stads förmåga att hantera lokala behov och skapa goda och tillgängliga livsmiljöer i hela staden. Det syftar även till att stärka delaktigheten, öka tryggheten och främja social sammanhållning samt närdemokrati. Grundläggande för arbetet är att förändring ska baseras på lokalsamhällets unika resurser och behov. Det lokala utvecklingsarbetet utgår från 14 geografiska statistikområden och sker i samverkan mellan Malmö stad och lokala aktörer inom civilsamhälle och näringsliv utifrån lokala områdesgrupper.

Rosengård

De kommande åren växer Rosengård med ytterligare bostäder, parker och lokaler för föreningar och företag. Extra omsorg kommer att läggas på att undersöka möjligheter för staden att tillsammans med lokala aktörer, föreningar, fastighetsägare och boende, skapa mervärden i närtid samtidigt som den långsiktiga stadsplaneringen pågår. Under 2026 fortsätter arbetet med att ta tillvara på den utvecklingspotential som finns på olika platser i Rosengård och att hitta nya modeller och metoder för byggandet. Konjunkturen gör att det är utmanande med nybyggnation av bostäder men det finns initiativ i och runt Rosengårds centrum som skapar möjligheter.

Nyhamnen

Nyhamnen ska utvecklas från industri- och hamnområde till en grön stadsdel och spjutspets för hållbar utveckling, vilken fungerar som en mötesplats för alla Malmöbor. I området kommer gång, cykel och kollektivtrafik att prioriteras. Nyhamnen utvecklas till att bli Malmös nya framsida när arbetsplatser och bostäder med närhet till kajer och hav planeras. Under 2026 kommer stadsbyggnadsnämnden arbeta utifrån inriktningsbeslutet med den fortsatta utvecklingen av stadsdelen i samverkan med aktörerna i Nyhamnen. Stadsbyggnadsnämnden fortsätter med pågående planläggning av Hans Michelsensgatan och Smörkajen, planprogrammet för Malmö C samt en omfattande detaljplan för kv. Polstjärnan. Ett övergripande kvalitetsprogram har påbörjats för Nyhamnen med en fördjupning av olika teman. Under 2026 planeras för fler planuppdrag bland annat för en ny gång- och cykelbro över Bangården. Nyhamnen är även utpekad i det nationella forskningsprogrammet Shift som öppnar för möjligheten att söka medel för utvecklingsprojekt.

Hyllie och Holma

Hyllie är i snabb utveckling med planering och byggnation av bostäder, kontor, skolor, förskolor, parker och gator, samt utgör en viktig nod i stadens klimatomställning. Stadsdelen utvecklas till en attraktiv stadskärna med mycket grönska som lockar boende och företag, både nationellt och internationellt. Hyllie har nu nått halvvägs i den planerade utbyggnaden. Stadsbyggnadsnämnden kommer därför att göra en halvtidsutvärdering under 2026 för att samla erfarenheter och lärdomar från hittills genomförd utveckling. Stadsbyggnadsnämnden arbetar vidare med två detaljplaner i Holma. Utbyggnaden genom tidigare antagna planer fortsätter under året och stödjer tekniska nämnden i det markanvisningsarbete som nu följer planarbetet.

Norra sjukhusområdet

Norra sjukhusområdet ska utvecklas till ett sjukhusområde som fungerar väl för de behov som vårdverksamheten har samtidigt som de kulturhistoriska värdena värnas. Det ska vara ett tryggt och tillgängligt sjukhusområde med hög kvalitet som är väl integrerat med stadskärnan. Sjukhuset i Malmö är ett av de största och viktigaste i södra Sverige. Sjukhuset spelar en central roll i landets sjukvårdssystem genom att erbjuda högspecialiserad vård, forskning och utbildning. Området

inrymmer även höga kulturhistoriska värden och omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Värdena består i att bebyggelsen utgör en provkarta på olika arkitekturstilar och vårdideologier från 1890-talet fram till idag. Under 2026 kommer stadsbyggnadsnämnden att arbeta vidare med ett planprogram för området med mål att hitta strategier framåt för att fortsatt utvecklings sjukhusområdet för en modern och framtidsanpassad vård. Planprogrammets huvudfokus är en avvägning mellan bevarandefrågor och samhällsservice som sen kommer följas av plan- och bygglovsärenden.

Stadionområdet

Malmö stad fortsätter arbetet att förverkliga planerna att stärka och modernisera Stadionområdet, en central del av staden med fokus på idrott, utbildning, och evenemang. Utvecklingen av Stadionområdet är efterlängtat av Malmös föreningsliv och kommer att innebära fler planer, ytor och anläggningar för en mängd idrotter och aktiviteter. Under 2026 är fokus på gestaltning och tekniska lösningar för att kunna genomföra bygget av de stora idrottsanläggningarna. Genomförandefasen för multisportarenan har påbörjat och fortsätter under 2026. Detaljplanen för nya stadion förväntas antas av kommunfullmäktige 2026.

Stadskärnan

Stadskärnan fyller flera viktiga funktioner för Malmöbor, näringsliv och besökare i staden. Samtidigt står stadskärnan inför nya förutsättningar. Några exempel är förändrade handelsmönster och möjligheter att sköta vardagsärenden, arbete och ta del av upplevelser, bland annat till följd av ökad digitalisering. För att hantera den omstrukturering som sker och fortsätta utveckla Malmös stadskärna som en dynamisk och attraktiv plats för Malmöbor, besökare och investeringar, finns ett behov av att ta ett samlat grepp kring den strategiska planeringen.

Stadsbyggnadsnämnden fick i april 2024 i uppdrag av kommunstyrelsen att i samverkan med tekniska nämnden, kulturnämnden, fritidsnämnden, miljönämnden och kommunstyrelsen ta fram en strategi för stadskärnan. Arbetet sker i nära samverkan och dialog med fastighetsägare, näringsliv, kulturaktörer, civilsamhället och andra användare av stadskärnan. Syftet är att strategin ska utgöra en gemensam plattform för civilsamhället, offentliga och privata aktörer, samt utgöra underlag för fortsatt planering och aktivitet. I december fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om att skicka ut förslag till strategi på remiss till berörda nämnder och aktörer som deltagit i arbetet. Arbetet fortsätter under 2026 inför antagande i kommunfullmäktige samt implementering av strategin. Därutöver förväntas planprogram för nytt museiområde antas av stadsbyggnadsnämnden under 2026.

Östervärn

Efter ett återöppnande av Östervärns station har stadsutvecklingen i kringliggande områden ökat. Flera större utbyggnadsområden har tagit fart efter att den fördjupade översiktsplanen för Kirseberg och Östervärn godkändes 2020 och utveckling väster om Kontinentalbanan, del av Ellstorp, är under uppbyggnad. Järnvägsverkstädernas och Jernhusens fastighet i Kirseberg, öster om Kontinentalbanan, ligger i startgroparna för en helt ny stadsdel i södra Kirseberg. Många nya bostäder planeras i området tillsammans med verksamheter, skolor och förskolor, parker och gröna stråk och kopplingar för att överbrygga spårområdenas barriäreffekter. Under 2026 kommer den första detaljplanen inom Järnvägen 1:5 att gå på samråd. Arbetet med detaljplan för kvarteret Tyr fortgår och planeras för samråd.

Kvalitet 2026 – läs mer

Den planerade verksamheten för 2026 avseende de olika aspekterna av kvalitet redovisas i kapitel - Plan för kommunfullmäktigemål - med utgångspunkt från kommunfullmäktiges mål.

Kommunfullmäktiges målområde: En god organisation

Malmö stad ska vara landets bästa offentliga arbetsgivare. Styrning och ledning ska präglas av tilltro till alla medarbetares yrkeskunnande och vilja att utveckla verksamheten. Kommunens nämnder och bolag ska erbjuda trygga anställningar, bra villkor och goda möjligheter för alla medarbetare att utvecklas i yrket. En god arbetsmiljö ska säkerställas genom balans mellan uppdrag och resurser, ett rimligt antal medarbetare per chef och god samverkan med fackliga organisationer, i synnerhet inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att vara en relevant, attraktiv arbetsgivare och för att säkerställa en god arbetsmiljö, kompetensförsörjning och mångfald. Utifrån framtidens utmaningar ser förvaltningen ett behov av att vara innovativa, proaktiva och stärka verksamhetens omställningsförmåga. Fokus för förvaltningens digitaliseringsarbete är att uppnå en mer öppen och effektiv samhällsbyggnadsprocess, till nytta för staden och Malmöborna. Ytterst är det alltid Malmöbon som ska gynnas av verksamhetsutvecklingen och digitaliseringen.

Nämnden ser att samverkan mellan förvaltningarna är avgörande för att hitta nya gemensamma lösningar, förenkla processerna och ge medborgarna en god service. Det goda samarbetet inom staden, liksom samarbetet med aktörer utanför Malmö stads organisation är en förutsättning för att lyckas med arbetet inom målområdet.

Önskade effekter av stadsbyggnadsnämndens arbete:

- Vara ett relevant, proaktivt och innovativt kontor med Malmöbor, näringsliv, civilsamhälle och politik i centrum genom att utveckla och förstärka kontorets organisation, arbetssätt och metoder
- Stärka verksamhetens förmåga att hantera framtidens utmaningar genom att arbeta förvaltningsövergripande, långsiktigt och kunskapsbaserat
- Ständigt utveckla arbetsmiljön för stadsbyggnadskontorets medarbetare genom att utveckla kontorets förmåga som en lärande, utmanande och tillitsbaserad organisation.
- Stärka det digitala mötet och servicen med Malmöborna i fokus genom att utveckla tillgängliga, användarvänliga digitala verktyg och tjänster

Förvaltningens interna riktning

Stadsbyggnadskontorets interna utvecklingsarbete drivs utifrån ledorden *Våga, Lita, Spegla*. Grunden utgörs av att lärandet är bärande för kontorets utveckling (*Våga*), att ett tillitsbaserat ledar- och medarbetarskap ska genomsyra organisationen (*Lita*), och att kontoret ska vara en demokratisk spegelbild för Malmöborna (*Spegla*). Stadsbyggnadsnämnden ser mångfald som en tillgång och styrka i kompetensförsörjningen. Förvaltningen kommer att fortsätta med informationsinsatser och utbildningar i jämställdhets- och jämlikhetsperspektivet för både chefer och medarbetare. Utifrån framtidens utmaningar ser förvaltningen ett behov av att vara innovativa, proaktiva och stärka verksamhetens omställningsförmåga samt öka mångfalden på förvaltningen för att i högre grad spegla Malmös befolkning.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar med Aktiva åtgärder, ett stadsgemensamt förebyggande arbete, för att identifiera strukturella risker för diskriminering eller repressalier. Stadsbyggnadskontoret för samtal om normer och fördomar, för att öka förståelsen och kunskapen hur dessa kan påverka bland annat

rekryteringsprocessen. Stadsbyggnadsnämnden anser att Malmö stads gemensamma rekryteringsprocess måste utvecklas kommande år för att öka mångfalden inom organisationen.

Stärkt arbetsmiljö på stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämndens målsättning är att vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar. Stadsbyggnadskontorets verksamheter planerar och genomför arbetsmiljöaktiviteter samt följer upp arbetsmiljön som en del i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Stadsbyggnadsnämnden vill stärka arbetsmiljön för medarbetarna på kontoret genom att förena en väl fungerande verksamhet med ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Det innebär att arbetsskador ska förebyggas och hälsa och säkerhet ska stärkas genom att ett arbetsklimat som präglas av öppenhet samt tillit. Alla medarbetare ska kunna känna delaktighet, engagemang och trivsel på stadsbyggnadskontoret. Det skapar förutsättningar att våga pröva nytt och stärka medarbetarskapet på kontoret tillsammans med den kunskap som redan finns.

En god arbetsmiljö skapar förutsägbarhet och ger rammar och trygghet i arbetet. Organisation, uppdrag och mål för verksamheten ska vara tydliga. För att stärka arbetsmiljön har handlingsplaner tagits fram och som ska genomföras. Vid förändringar inom kontorets verksamhet ska medarbetares kompetens tas till vara.

Stadsbyggnadsnämndens arbete med handlingsplanen Fri från Våld fortsätter utifrån aktiviteter om hur nämnden proaktivt kan arbeta med att förebygga våld och förtryck.

Förbättrad myndighetsservice och anpassning utifrån kundens behov

Stadsbyggnadsnämnden har tagit ett samlat grepp om arbetet med extern Nöjd-Kund-Index (NKI). Med extern avses exempelvis Malmöbor och byggaktörer men även beställare som stadsfastigheter och fastighets- och gatukontoret. Syftet är att utifrån NKI-resultatet arbeta för att sökande och samarbetspartners ska uppleva stadsbyggnadsnämndens myndighetsutövning som lättbegriplig, effektiv och professionell.

Malmö stad har som mål att e-tjänster ska bli norm för att öka servicenivån och tillgängligheten. För att öka servicenivån och tillgängligheten har stadsbyggnadsnämnden i linje med stadens mål tagit fram flertalet e-tjänster, bland annat för beställningar av nybyggnadskarta, primärkarta och 3D-stadsmodell, bygglov och ansökan om planbesked. Arbetet med att förbättra befintliga tjänster kommer att fortsätta under 2026 i syfte att underlätta myndighetsutövningen och förbättra servicen.

Stärkt arbetsmiljö för medarbetarna

Stadsbyggnadsnämndens målsättning är att vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar. Stadsbyggnadsnämndens verksamheter planerar och genomför arbetsmiljöaktiviteter samt följer upp arbetsmiljön som en del i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Stadsbyggnadsnämnden vill stärka arbetsmiljön för medarbetarna på kontoret genom att förena en väl fungerande verksamhet med ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Det innebär att arbetsskador ska förebyggas och hälsa och säkerhet ska stärkas, och månatliga pulsmätningar följda av kontinuerlig dialog på medarbetarnivå och i ledningsgrupper främjar ett arbetsklimat som präglas av öppenhet samt tillit. Organisation, uppdrag och mål för verksamheten ska vara tydliga. Arbetsmiljöarbetet är decentraliserat och dialog- och evidensbaserat och stärks genom utbildning i Utvecklande Ledarskap och Utvecklande Medarbetarskap.

Digitalisering

Stadsbyggnadsnämndens digitaliseringsarbete utgår från Stadsbyggnadskontorets digitala agenda 2023–2026, vilken under kommande period kommer att uppdateras och förlängas för att gälla till 2030. Den uppdaterade digitala agendan kommer att kompletteras med en färdplan som tydliggör prioriteringar och förväntade effekter av digitaliseringsarbetet. Fokus de kommande åren är att skapa en öppen, sammanhållen och effektiv samhällsbyggnadsprocess. Ytterst är det Malmöbon som ska gynnas av de digitala utvecklingsinitiativen, vilka i sin tur bidrar till en serviceinriktad och rättssäker myndighetsutövning.

Stadsbyggnadskontoret har inlett ett strategiskt arbete för att kartlägga och analysera förvaltningens informationsflöden och systemflora. Detta är nödvändigt för att skapa en samlad och verksamhetsnära grund för digitalisering. Genom informationskartläggningen får förvaltningen ett tydligt underlag för att prioritera vilka digitaliseringsinsatser som ger störst nytta i förhållande till kvalitet, rättssäkerhet och effektivitet.

Systematiskt arbete med att stärka mänskliga rättigheter

Malmö stads kommunfullmäktige antog 2022 Policy för mänskliga rättigheter med fokus på barnets rättigheter, jämlikhet och jämställdhet. Syftet med policyn är att ge vägledning i arbetet med att säkerställa respekt för och främjande av mänskliga rättigheter på lokal nivå. Policyn ska ligga till grund för ett systematiskt och samordnat arbete i staden.

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat om en systematik för hur jämlikhet kan integreras i stadsplaneringen. I enlighet med systematiken kommer detaljplaner initialt att bedömas mer likvärdigt, vilket underlättar prioriteringar utifrån jämlikhetsaspekter. Systematiken inkluderar olika verktyg och rutiner, såsom social nulägesbedömning, social nulägesanalys, barnkonsekvensanalys och rutiner för bedömning av involveringsinsatser. Dessa verktyg och rutiner syftar till att tydliggöra Malmöbornas behov och livsvillkor, vilket i sin tur kan ligga till grund för beslut om vilka perspektiv och frågor som behöver integreras eller förstärkas. Kunskapsunderlagen blir en viktig utgångspunkt för att kunna formulera sociala effekt- och projektmål som med stöd av indikatorer kan följas upp och modifieras över tid. Avsikten är att de sociala målsättningarna ska löpa som en röd tråd genom plan- och exploateringsprocessen, som är en långsiktig och komplex process med många intressenter. En viktig del i systematiken är att i varje projekt definiera ett konkret platsspecifikt jämlikhetsåtagande som projektet ska svara mot.

Sedan 2021 har stadsbyggnadsnämnden ett involveringsteam som arbetar heltid för att utveckla involveringsarbetet, ta fram metoder och systematik samt ge operativt stöd i pågående planarbeten. En rutin har implementerats för att bedöma vilka planer som involverar Malmöborna. Stadsbyggnadsnämnden involverar enbart i frågor som det finns rådighet över, det vill säga ytor, avstånd och funktioner. Vid behov av omfattande involveringsinsatser initierar stadsbyggnadsnämnden ofta samarbeten med olika aktörer för att stadsutvecklingen ska fungera som en katalysator för ett bredare områdesutvecklingsarbete. Byggaktörer och fastighetsförvaltare spelar en betydande roll i dessa processer.

För att synliggöra barns egna perspektiv har stadsbyggnadsnämnden utvecklat en systematik för att regelmässigt kunna integrera barns perspektiv i planprocesserna. Från att ha varit projektbaserat och personberoende har kontoret skapat en metod – Min plats – för att integrera barns perspektiv i linjearbetet. Metoden stärker barn och ungas egenmakt. Med hjälp av Min plats lär sig barn och unga hur de kan kartlägga och analysera sin närmiljö, identifiera behov och utmaningar som rör den byggda

miljön, samt hur de kan kontakta kommunen för att påtala brister eller föreslå förändringar. Det viktiga med Min plats är att barn och unga:

- Lär sig om demokratiska processer
- Får en förståelse för vad som är möjligt att påverka i sin närmiljö
- Lär sig analysera och föreslå förändringar utifrån ett tydligt identifierat behov

Policyn för de mänskliga rättigheterna är inriktad på individers rättigheter. Vid planering av den fysiska utformningen staden behövs emellertid lösningar som passar universellt för alla, oavsett förmågor och behov. Översiktsplan för Malmö slår fast att kommunen ska jobba med universell utformning som grundprincip. Stadsbyggnadsnämnden arbetar här övergripande med tillgänglighetssamordning i samarbete med funktionsstödsnämnden, servicenämnden och tekniska nämnden.

Plan för kommunfullmäktigemål

Kommunfullmäktiges mål i budgeten ska bidra till en effektiv styrning och god ekonomisk hushållning. Målen är långsiktiga och gäller för innevarande mandatperiod. De anger ett fåtal utvecklingsområden för hela staden där nämnder och styrelser behöver kraftsamla för att åstadkomma en tydlig förflyttning.

Utpekade nämnder ansvarar för att planera bidrag för de kommunfullmäktigemål som de omfattas av. Nämnden ska även övergripande beskriva hur bidragen ska följas upp. Planeringen ska beskriva hur bidragen förväntas leda till förflyttning mot kommunfullmäktigemålen, för året och mandatperioden.

Stadsbyggnadsnämnden arbete för att nå kommunfullmäktigemålen

Kommunfullmäktige fastslår varje år budgeten för Malmö stad. I budgeten beslutas förutom ekonomiska ramar ett antal kommunfullmäktigemål som är fördelade på stadens nämnder och bolag. Stadsbyggnadsnämnden har tilldelats tolv kommunfullmäktigemål inom stadens fem målområden. I nämndsbudgeten beskriver stadsbyggnadsnämnden nuläget och den önskade förflyttningen under mandatperioden för de mål som nämnden tilldelats. Stadsbyggnadsnämnden beskriver även övergripande hur nämndens bidrag till målen ska följas upp. I nämndsbudget 2026 planerar stadsbyggnadsnämnden för en kombination av kvalitativ och kvantitativ uppföljning samt indikatorer kopplade till varje kommunfullmäktigemål. Syftet är att tydligt visa hur nämndens arbete relaterar till redan beslutade mål och ambitioner i Malmö stads gemensamma styrdokument.

Stadsbyggnadsnämnden följer upp respektive indikator och gör en samlad bedömning kring nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålen, utifrån både utfallet av planeringen för året och indikatorernas utfall. På så sätt vill stadsbyggnadsnämnden förtydliga den röda tråden från stadens budget och strategiska styrdokument till förvaltningen och vidare till den enskilda medarbetaren.

I nämndsbudget 2026 har stadsbyggnadsnämnden beslutat om önskade effekter av nämndens arbete för respektive målområde. Dessa beskrivs tidigare i rapporten under avsnittet "Plan för verksamheten". I det följande avsnittet beskrivs hur stadsbyggnadsnämndens arbete konkret bidrar till de önskade effekterna och förflyttning över tid.

Stadsbyggnadsnämnden arbete med grunduppdraget

I samband med årsanalysen kommer stadsbyggnadsnämnden att redovisa uppföljningen av grunduppdraget som en bilaga till denna. Där det är möjligt kommer konsuppladad statistik att användas.

För att utreda hur stadsbyggnadsnämnden på bästa sätt kan bidra till stadens utveckling och kommunfullmäktigemålen har nämnden för 2026 formulerat följande nämnduppdrag till stadsbyggnadskontoret att:

- Tillsammans med tekniska nämnden utreda hur en mer markeffektiv form, koncept och potentiella lokaliseringar för kolonilotter (tillsammansodlingar) kan se ut.
- Utreda förutsättningar för att möjliggöra fler bygg- och bo gemenskaper i samverkan med tekniska nämnden.
- Ta fram en metod för att mäta kundnöjdhet i planprocessen.

Redovisning sker till stadsbyggnadsnämnden i samband med årsanalys.

Målområde - En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att ge barn och unga goda uppväxtvillkor

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 2 Ingen hunger
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 4 God utbildning för alla
- 5 Jämställdhet
- 10 Minskad ojämlikhet
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande insatser att genomföras för att stärka barnrättsarbetet och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Arbetet med Barnens bästa stad fortsätter, och stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden samarbetar i uppdrag där Hyllie fungerar som prototyp för hur ett framtida barnvänligt stadsdelsområde kan utformas. Tekniska nämnden arbetar samtidigt med Norra Sofielund, som står som modell för hur ett befintligt område kan utvecklas till en barnvänlig stadsdel.

Under året utvecklas även en tydligare struktur för att bedöma vad som är bäst för barnet i olika typer av planer. Integrationen av barnrättsaspekter blir en del av det övergripande arbetet med att stärka jämlikhet och social hållbarhet i planeringsprocessen. Arbetet innefattar också en förstärkning av strukturerna för att samla in barnets perspektiv, bland annat genom att redan vid begäran om planuppdrag bedöma vilka planer där det är relevant att inhämta barns synpunkter på sin närmiljö.

Utvärderingen av Min plats, som genomförts i samarbete med Sveriges lantbruksuniversitet (SLU), ska ligga till grund för den fortsatta utvecklingen och implementeringen av metoden. Under 2026 kommer stadsbyggnadsnämnden även att arbeta vidare med synpunkter från Malmö unga, bland annat i framtagandet av den nya översiktsplanen.

Planering mandatperioden

Malmö stad ska verka för att öka barns och ungdomars möjlighet till rörelse och fria och spontana fritidsaktiviteter, både genom fysiska ytor och stöd för att organisera sig.

Genom ökad dialog och involvering utvecklas arbetet i planprocessens tidiga skeden, där stadsbyggnadsnämnden har en nyckelroll, exempelvis genom att säkra viktiga lokala perspektiv och representativitet där kommunen behöver vara en part mellan olika intressen och åsikter.

Stadsbyggnadsnämnden fokuserar på ökad involvering av barn och unga i samhällsbyggnadsprocessen samt på att utveckla den konkreta appliceringen av barnrättsperspektivet i verksamheten. Detta inkluderar att utveckla arbetet med barnkonsekvensanalyser samt metodik för delaktighet med barn och unga.

Barn och ungas goda uppväxtvillkor ska tillgodoses i ett tidigt planeringsskede. Genom ett tydligt barnperspektiv i stadsbyggandet blir staden bättre för alla Malmös invånare. Inom ramen för detaljplanearbetet skapas utrymme för barn genom planerad lek och grönytor, nya förskolor och skolor, skolgård och parkmiljöer.

Genom bostadsförsörjningsarbetet möjliggör stadsbyggnadsnämnden nya bostäder vilket motverkar hemlöshet och trångboddhet i staden. Uppväxtvillkoren för barn- och unga kan på så vis förbättras.

Indikatorer

- **Antal projekt där barn och ungas kunskaper om närområdet har beaktats i beslut**

Planeringskommentar: I Översiktsplan för Malmö 2023 framgår att barn och unga ska synliggöras i planeringsunderlag och ska kunna vara delaktiga och ha inflytande i planerings- och stadsutvecklingsprocesser. Med indikatorn följer stadsbyggnadsnämnden upp om barn och ungas kunskaper om närområdet har beaktats i beslut för de planeringsprocesser som bedömts relevanta. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

- **Antal antagna detaljplaner med lek- och aktivitetsyta för barn och unga**

Planeringskommentar: Barns behov av fritidsaktiviteter ska tillgodoses genom närhet till lekplatser, stora parker, naturområden och fritidsanläggningar. Utemiljön har stor inverkan på barns sociala, fysiska/motoriska och mentala utveckling. Med indikatorn följer stadsbyggnadsnämnden upp hur många antagna detaljplaner som möjliggör för ökad lek- och aktivitetsyta för barn i jämförelse med vad som finns idag. Lek- och aktivitetsyta utgörs av lekplats, en planlagd yta för idrott eller liknande aktivitet eller en grön yta större än 1 ha där det är säkert för barn att vistas och umgås. Lek- och aktivitetsyta är en av flera viktiga faktorer stadsbyggnadsnämnden tar hänsyn till i planeringen av staden. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde 2026: Redovisa antalet antagna detaljplaner som möjliggör för ökad lek- och aktivitetsyta

Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att stärka sin regionala och nationella roll som motor för tillväxt och sysselsättning

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 5 Jämställdhet
- 7 Hållbar energi för alla
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

10 Minskad ojämlikhet

11 Hållbara städer och samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande insatser att genomföras för att stärka Malmö stads roll som regional och nationell motor för tillväxt och sysselsättning och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Stadsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och Malmö Energi och Hållbarhet (MEHAB), samt i nära dialog med fastighetsägare, utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter.

Storstadspaketet är den största infrastrukturinvesteringen i Malmö sedan Citytunneln. Under 2026 fortsätter arbetet med utbyggd kollektivtrafik i form av elbussar och Malmöexpresslinjer, fler cykelvägar samt bostadsbyggande i kollektivtrafiknära lägen.

Stadsbyggnadsnämnden har även fått i uppdrag att samverka med tekniska nämnden, servicenämnden och Parkering Malmö i att utreda hur Malmö stads digitala och fysiska infrastruktur kan byggas ut för att möjliggöra storskalig delning av fordon, med utrymme för privata aktörer att ansluta sig.

Under 2026 försätter stadsbyggnadsnämndens arbete med att utveckla stadens kulturljudzon. På uppdrag av kommunfullmäktige ska stadsbyggnadsnämnden samverka med tekniska nämnden, kommunstyrelsen, miljönämnden, fritidsnämnden och kulturnämnden i att utreda hur Malmö stads kulturljudzon kan utvecklas för aktörer och besökare, bland annat avseende tillgång till kultur- och fritidslokaler samt tillstandsregler.

Nämnden ska utveckla dialogen med näringslivet, med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för nya arbetstillfällen. Arbetet med strategiska byggaktörsdialoger fortsätter liksom arbetet med förbättrad myndighetsservice.

Planering för mandatperioden

Malmö stads nya översiktsplan anger riktningen för stadens utveckling de kommande 20 åren. Den fortsatta utvecklingen av Malmö ska aktivt motverka segregation, bidra till en nödvändig klimatomställning och bygga en blandad stad. I Malmö ska det finnas plats för dagens och morgondagens Malmöbor, besökare, en variation av verksamheter och för naturen.

Tillväxtfrämjande insatser för att bidra till välfärd och ökad sysselsättning för Malmöborna är avgörande för stadens utveckling, attraktivitet och hållbarhet. Malmö är den viktigaste noden i arbetsmarknadsregionen och försörjer i hög grad omlandet med arbetsplatser. Regional tillväxt utan negativa konsekvenser för klimat och miljö förutsätter att bostäder och arbetsplatser i klimatsmarta byggnader främst placeras i kollektivtrafiknära lägen.

Sysselsättningsfrågan är viktig för stadens sociala hållbarhet. Alltför många Malmöbor går idag utan arbete som ger egen försörjning och hindras därmed från att nå sin fulla potential. Arbetslösheten är högre bland ungdomar, bland utrikes födda, samt bland män i jämförelse med kvinnor. För att motverka arbetslöshet behövs en mångfald av yrkesområden och arbetsplatser. Huvuddelen av Malmös arbetsplatser finns och skapas i den blandade staden tillsammans med bostäder. En viktig jämställdhets- och jämlikhetsfråga är att arbetsplatser och bostäder är lättillgängliga med kollektivtrafik och cykel.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att både öka antalet bostäder samt skapa möjligheter för näringslivet att utvecklas i form av ytor för kontor och företag att etablera verksamhet. Stadsbyggnadsnämnden är delaktig i genomförandearbetet av Storstadspaketets infrastrukturobjekt med satsningar på kollektiv- och cykeltrafik fram till 2031. Nämnden kommer därutöver att bidra till uppfyllandet av bostadsåtagandet om totalt 26 750 nya bostäder fram till 2035. Stadsbyggnadsnämnden deltar i förarbetet att planera metrolinjen från Köpenhamn till Malmö samt deltar i andra regionala samhällsplaneringsforum.

I all planering av staden samverkar stadsbyggnadsnämnden med nämnder, fastighetsbolag, myndigheter med flera. Stadsbyggnadsnämnden trycker särskilt på vikten av dialog med näringslivet för att förmedla stadens långsiktiga visioner och för att lösa konkreta frågor i samband med etableringar och företagslokaliseringar. Den fysiska planeringen ska stå för både stabilitet och föränderlighet.

Indikatorer

- **Antal tillkommande bruttototalarea (BTA) i antagna detaljplaner inom verksamhetsområden utpekade i Översiktsplan för Malmö**

Planeringskommentar: Stadsbyggnadsnämnden vill utveckla och förtäta verksamhetsområden för att öka förutsättningar för fler arbetstillfällen och möjliggöra för fler Malmöbor att komma i arbete. Den utredning som genomfördes 2023 på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden avseende en jobbytefaktor i verksamhetsområden visar vilka förväntningar som finns kopplat till antal arbetstillfällen i befintliga och framtida verksamhetsområden. I verksamhetsområden återfinns, bland annat, verksamheter som är ytkrävande och störande och som inte kan infogas i den blandade stadsbebyggelsen. Till dessa hör exempelvis industrianläggningar, lager- och logistikverksamheter, verkstäder samt energiproduktionsanläggningar. Stadsbyggnadsnämnden följer genom indikatorn upp nyckeltal från verksamhetsområden utpekade i översiktsplanen. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde 2026: Antal möjliggjorda arbetstillfällen är i enlighet med jobbytefaktorn (i förhållande till BTA)

- **Antal färdigställda bostäder inom storstadspaketets influensområde**

Planeringskommentar: Indikatorn har valts för att följa upp storstadspaketets bostadsåtagande, där Malmö stad utfäst att 26 750 nya bostäder ska ha färdigställts i Malmö fram till och med 2035. Förutsättningarna för bostadsbyggande kommer att fluktuera över tid varför utfallet för enskilda år kommer att variera. Antalet färdigställda bostäder registreras i en databas som används som underlag till uppföljningen. Fram till och med 2024 har totalt 19 600 bostäder färdigställts inom influensområdet. För att åtagandet gentemot staten ska fullföljas krävs i snitt 650 färdigställda bostäder per år från 2025 till och med 2035. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde 2026: 600 färdigställda bostäder.

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 5 Jämställdhet
- 7 Hållbar energi för alla
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- 10 Minskad ojämlikhet
- 11 Hållbara städer och samhällen
- 12 Hållbar konsumtion och produktion
- 13 Bekämpa klimatförändringarna
- 14 Hav och bostads resurser
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering för 2026

Under 2026 kommer följande insatser att genomföras för att för att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Kommunstyrelsen har fattat beslut om att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan för antagande under kommande mandatperiod. Under 2026 förväntas därmed stadsbyggnadsnämndens arbete med den övergripande inriktningen att påbörjas genom samverkan med andra nämnder och bolag. Detta kommer att ligga till grund för arbetet med översiktsplanens framtagande under kommande år.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar med att utveckla verksamhetsområden för att förbättra förutsättningarna för stadens tillverkningsindustri, grossistverksamheter, lager- och logistikanläggningar, omgivningsstörande småindustri, verkstäder, återvinningscentraler, energiproduktion och kontor. Detta sker bland annat genom att öka yteffektiviteten, planera för goda lokaliseringmöjligheter, öka tillgängligheten till kollektivtrafik och cykel samt att bidra till delningsekonomi och ökad grönska.

I kommunfullmäktiges budget är beslutat att Malmö stad ska arbeta för en variation av mindre och större aktörer som bygger i staden, både för att öka byggtakten, stärka konkurrensen, förbättra kvaliteten och påskynda klimatomställningen. Ett gemensamt arbete med tekniska nämnden har resulterat i flera rekommendationer. Avsikten är att under 2026 påbörja en kartläggning och analys av mindre tomter lämpliga för småskaliga innovativa aktörer på stadens mark, i nära samarbete med FGK.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter, i samverkan med kulturnämnden, det arbete som initierats under 2025 med att ta fram ett kulturmiljöprogram för Malmö. Programmet kommer att stärka stadens möjligheter att systematiskt identifiera, värdera och synliggöra Malmös kulturmiljöer i form av byggnader, platser och berättelser och blir ett viktigt verktyg för arbetet med att bevara och utveckla kulturmiljöer i plan- och bygglovsprocesser. Det ökar såväl förutsägbarheten för Malmöborna i bygglovsammanhang som förutsättningarna för ett kvalitativt kulturmiljöarbete. I de nya ändringarna i plan- och bygglagen ställs krav på kommunerna att i den översiktliga planeringen redovisa särskilt

värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden i syfte att förbättra skyddet för kulturmiljön.

I takt med att Malmö växer ökar också behovet av fler fritidsanläggningar. Stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och fritidsnämnden utreder löpande behov och lokalisering av framtida fritidsanläggningar i Malmö. Särskilt fokus läggs på de ytkrävande anläggningarna. Arbetet utgår från befintliga behovsanalyser samt redan genomförda och lämpliga lokaliseringsutredningar.

Planering för mandatperioden

Stadsbyggnadsnämnden har en aktiv roll i att, i samarbete med andra nämnder, främja kulturdriven stadsutveckling och stärka fritidens strategiska betydelse i stadens utveckling. Att koppla samman kultur och arkitektur är väsentligt för att skapa inkluderande, produktiva och hållbara städer. Därför fortsätter samarbetet mellan kulturnämnden, tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden i syfte att skapa utrymme för kulturfrågor i stadsplaneringsprocessen. Fokus ligger på att utveckla arbetssätt som möjliggör en kulturdriven stadsplanering, skapar förutsättningar för kulturlivet att växa med staden och bidrar till Malmö som en kulturell och demokratisk livsmiljö.

Hållbar regional tillväxt utan negativa konsekvenser för klimat och miljö förutsätter att bostäder och arbetsplatser i klimatsmarta byggnader främst placeras i kollektivtrafikhöga lägen. Det är av särskild vikt att skapa förutsättningar för fler arbetstillfällen som Malmöborna kan efterfråga, då ökad sysselsättning och välfärd för Malmöborna är avgörande för stadens utveckling och fortsatta attraktivitet. Planering för att skapa ytor för arbetsplatser och fler arbetstillfällen i stationsnära lägen med god tillgång till kommunikation och infrastruktur är bra för både Malmöborna och utvecklingen av Malmös näringsliv. Malmö är den viktigaste noden i arbetsmarknadsregionen och försörjer i hög grad omlandet med arbetsplatser.

En levande stadsmiljö är en viktig sysselsättnings- och näringslivsfråga. Kulturella och kreativa näringar har tillsammans med besöksnäringen och kommersiell service en avgörande betydelse för stadens attraktivitet och hållbar tillväxt. Arbetet med att trygga långsiktiga och hållbara lösningar för kultur- och fritidsutövare är också en viktig del i stadsbyggnadsnämndens bidrag till att nå kommunfullmäktigemålet. Arbetet sker i nära samverkan och dialog med fastighetsägare, näringsliv och andra aktörer aktiva i stadskärnan. En viktig del i att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv är att också stärka de lokala förutsättningarna för ett innovativt näringsliv där fler gröna jobb kan skapas.

I arbetet med att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv arbetar stadsbyggnadsnämnden med flera uppdrag. Inte minst genom att arbeta med nya arbetssätt som påverkar stadens utveckling på lång sikt. Nya samarbeten, exempelvis mellan kulturlivet, arkitekter, föreningsliv och andra aktörer, är viktiga för att stärka förutsättningarna för stadens attraktivitet och näringsliv.

Indikator

- **Antal bevarade, tillskapade eller evakuerade lokaler för kulturproduktion i antagna detaljplaner**

Planeringskommentar: Kulturlokaler är en del av stadens infrastruktur och bidrar till stadens attraktivitet och näringsliv. Tillgång till billiga lokaler är generellt en viktig förutsättning för mindre kulturaktörer. Hur sådana lokaler kan möjliggöras och bibehållas när staden byggs tätare och förändras

är en viktig fråga som kräver samverkan mellan Malmö stad, fastighetsägare, stadens förvaltningar, bolag, kulturaktörer, fastighetsutvecklare och andra aktörer. Stadsbyggnadsnämnden följer genom indikatorn upp hur nämnden bevarat, skapat och tillhandahållit evakueringslokaler för kulturproduktion i antagna detaljplaner utifrån BTA. På så vis kan en förflyttning påvisas för en mer hållbar arbetssituation för stadens kulturaktörer. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Uppföljning kommer ske genom en kvalitativ bedömning utifrån bland annat storlek, antal verksamheter samt befintliga eller nya lokaler.

Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att, tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och MEHAB, samt i nära dialog med fastighetsägare, utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter

Stadsbyggnadsnämnden har, tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och Malmö Energi & Hållbarhet AB (MEHAB), i Malmö stads budget 2026 fått i uppdrag att, i nära dialog med fastighetsägare, utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter. Uppdraget knyter an till Översiktsplan för Malmö 2023, som prioriterar Malmö som en regional motor för grön tillväxt och sysselsättning och efterlyser en robust, yteffektiv och funktionsblandad stadsstruktur som skapar goda förutsättningar för näringsliv och arbetstillfällen. Näringslivets funktion och plats i staden är likaså en central fråga i framtagandet av en ny översiktsplan som påbörjas under 2026.

Stadsbyggnadsnämnden har 2025 gett stadsbyggnadskontoret följande uppdrag: ”Att säkerställa en god planberedskap för näringsliv, industri och verksamheters utveckling i Malmö”. Detta görs genom en förstudie som syftar till att utreda om staden har god planberedskap och analysera behov av förändrade målsättningar, förhållningssätt och vägledning i översiktsplanen utifrån marknadens behov, omvärld och trender i samhället och stadens arkitektur- och hållbarhetsambitioner. Förstudien i samverkan med tekniska nämnden, miljönämnden och kommunstyrelsen och ska redovisas i stadsbyggnadsnämnden i februari 2026.

Flera nämnder har tidigare tagits fram utredningar som har bäring på uppdraget, exempelvis en beräkning av nyckeltal för arbetstillfällen i verksamhetsområden och framtagande av målsättningar för fem olika områden som bedömdes vara av strategisk betydelse för Malmös näringsliv. Genom fördjupad dialog med fastighetsägare och externa aktörer fördjupas kunskapen om behov och möjligheter. Utifrån en kartläggning och summering av redan utfört arbete samt slutsatser från dialogerna ska en analys utföras om hur stadens arbete kan utvecklas för att bättre möta näringslivets behov och möjliggöra en expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter.

Uppdraget ska följas upp i delårsrapport och årsanalys samt rapporteras som ett särskilt ärende till kommunfullmäktige.

Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden, fritidsnämnden och kulturnämnden, utreda hur Malmö stads kulturljudzon kan utvecklas för aktörer och besökare avseende bland annat tillgång till kultur- och fritidslokaler samt tillståndsregler

I planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde från 2021 beslutades att ett visst geografiskt område ska utgöra en så kallad *kulturljudzon*, vilket innebär att högre ljud från industri och kultur tillåts utan att riskera att störa boende. Målet är att zonen år 2040 ska ha utvecklats till Malmös mest betydelsefulla och dynamiska centrum för kultur, fritid och näringsliv och en viktig plats för det fria kulturlivet, där mindre aktörer kan verka med rimliga hyreskostnader.

Inom ramen för ett budgetuppdrag 2025 har en rapport om lokaler åt det fria kulturlivet och ickekommersiella kreativa näringar med en långsiktig finansieringsmodell för lokaler för kultur och föreningsliv, tagits fram. Rapporten finns med som ett underlag i arbetet med 2026-års uppdrag.

I arbetet med att ta fram en ny översiktsplan för Malmö är kulturdriven stadsutveckling en väsentlig fråga. Utredningen av kulturljudzonen kan därmed stärka initiativ som bidrar till delaktighet och medskapande i Sofielunds fortsatta kulturella utveckling. Vidare ska den kartlägga befintliga och möjliga utvecklingsområden, till exempel hur området kan öppnas upp mot Enskifteshagen och utreda hur Malmös nattliv kan utvecklas inom kulturljudzonen. Utredningen ska också presentera en analys över hur markanvändning kan stödja en långsiktig utveckling av kulturljudzonen och ge underlag till översiktsplanarbetet avseende kulturdriven stadsutveckling. Gällande tillstånd och regelverk ska utredningen beskriva hur tillståndsprocesser kan anpassas för att bättre stödja kulturverksamheter i zonen samt hur miljöhänsyn, trygghet och boendemiljö kan balanseras med kulturens behov av flexibilitet och uttryck.

En viktig aspekt av utredningen är samverkans- och aktörsperspektivet. Utredningen ska föreslå former för fortsatt samverkan mellan stadens nämnder och externa aktörer och säkerställa att utvecklingen utgår från faktiska behov genom dialoger med kulturaktörer, föreningsliv, fastighetsägare och näringsliv.

Uppdraget ska följas upp i delårsrapport och årsanalys samt rapporteras som ett särskilt ärende till kommunfullmäktige.

Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden och Parkering Malmö, utreda hur Malmö stads digitala och fysiska infrastruktur kan byggas ut för att möjliggöra storskalig delning av fordon med möjlighet till anslutning för privata aktörer

Stadsbyggnadsnämnden kommer samverka med tekniska nämnden och andra berörda nämnder för att utreda hur Malmö stads digitala och fysiska infrastruktur kan byggas ut för att möjliggöra storskalig delning av fordon med möjlighet till anslutning för privata aktörer.

Staden har länge arbetat med utredning och utbyggnad av fysisk och digital infrastruktur för delningsfordon samt upphandling av delningstjänster. Det har gjorts bland annat genom utveckling av ett koncept för mobilitetshubbar, en upphandling av hyrcykelsystem, test av uthyrning av lådcyklar, byggnation av infrastruktur för mikromobilitet och en utredning kring digitala lösningar för mobilitet som tjänst och parkeringsutredning.

Arbetet ska förhålla sig till kommande policy för mobilitet och parkering med syfte att fungera som en del av lösningen för mobilitetsköp och mobilitetsåtgärder. Utredningen av infrastruktur för delning av fordon ska identifiera vilka delningstjänster som ska erbjudas, hur dessa ska erbjudas samt hur de ska utformas för att de ska vara attraktiva. Utredningen ska vidare studera och värdera olika möjligheter för organisering av den samlande tjänsten och utreda kostnad, finansiering och affärsmodeller. Fokus ska ligga på modeller som är långsiktigt hållbara för kommunen, användare, fastighetsägare och mobilitetstjänsteleverantörer.

En del av uppdraget är också att utreda hur en digital tjänst för planering, bokning och eventuellt betalning för delningstjänster kan skapas samt identifiera platser för var delningsfordonen ska stå. Lokaliseringen är en del i både attraktionskraften och orienterbarheten.

Uppdraget ska följas upp i delårsrapport och årsanalys samt rapporteras som ett särskilt ärende till kommunfullmäktige.

Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och inom ramen för arbetet med lokal utveckling, utreda hur Malmös torg kan utvecklas tillsammans med boende och näringsidkare i området för att öka trivsel, grönska och vattenkällor

Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med tekniska nämnden och andra berörda nämnder utreda hur Malmös torg kan utvecklas tillsammans med boende och näringsidkare i området för att öka trivsel, grönska och vattenkällor.

I utredningen av hur Malmös torg kan utvecklas ska en utvecklingsplan för Malmös torg, med utgångspunkt i lokala behov och förutsättningar tas fram. I utredningen ska även en process utarbetas för malmöbors och näringsidkares delaktighet i utvecklingen av stadens torg. I arbetet ingår att identifiera eventuella andra nämnder som bör involveras för att säkerställa en god helhetsbild. Kartläggning av det befintliga arbete som görs av respektive nämnd ingår i utredningen.

Vidare ska ett lämpligt torg för pilotarbete identifieras och en process utarbetas för hur delaktighet, fysisk miljö och aktivering av platsen kan stärkas på bästa sätt.

Uppdraget ska följas upp i delårsrapport och årsanalys samt rapporteras som ett särskilt ärende till kommunfullmäktige.

Målområde - En grön stad som leder klimatomställningen

Kommunfullmäktigemål - Malmö är en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser och är en klimatneutral stad 2030

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 6 Rent vatten och sanitet för alla
- 11 Hållbara städer och samhällen
- 13 Bekämpa klimatförändringarna
- 14 Hav och marina resurser
- 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Planering 2026

Under 2026 kommer följande att genomföras för att minska utsläppen av växthusgaser och att Malmö ska vara en klimatneutral stad 2030 och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar med att uppnå miljöprogrammets ambitioner och målsättningar. Det görs inom hela målområdet En grön stad som leder klimatomställningen. Under 2026 kommer stadsbyggnadsnämnden att arbeta för att minska utsläppen av växthusgaser. Bygg- och anläggning står för en av de enskilt största utsläppen av växthusgaser inom Malmö stads egen organisation. Arbetet utförs inom ramen för färdplan för klimatneutralt byggande.

Under 2026 ska stadsbyggnadsnämnden genomföra ett kunskapslyft för handläggare om återbruk och cirkularitet. Kunskapslyftet riktar sig i huvudsak till bygglovshandläggare och teknisk tillsyn.

Stadsbyggnadsnämnden har tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet utvecklat en metodik och verktyg för att genomföra klimatberäkningar på områdesskala, Klimatanalys Stadsdel. Metodiken utgår från LFM30:s gränsvärden och gör det möjligt att beräkna klimatpåverkan redan i planskedet, som underlag för klimatintegrerat arbete genom plan- och byggprocessen. Under 2025 har modellen testats i planprocessen och kommer att ligga till grund för ett beslutsunderlag till nämnden inför en eventuell implementering under kommande år.

Den reviderade policyn för mobilitet och parkering ska, efter förväntat beslut under 2026, implementeras i grunduppdraget.

Planering för mandatperioden

Stadsbyggnadsnämnden är på flera sätt aktiv för att stödja och driva klimatomställningen i samhället. Arbete sker inom ramen för det ordinarie arbetet med fysisk planering för att minska effekterna av klimatförändringar, möjliggöra klimatanpassningar i det fysiska rummet och stötta byggsektorns förflyttning. Planeringen är ett verktyg för lokalisering och utformning av bebyggelse varigenom förebyggande insatser kan ske för att inte ytterligare förvärra klimatförändringarna. Planeringen rymmer även insatser som är nödvändiga för att hantera de effekter som ses i både närtid och på längre sikt. Att jobba för att minska utsläppen av växthusgaser är ett långsiktigt åtagande som kräver nära samarbeten såväl med andra nämnder som med aktörer utanför Malmö stads organisation.

En helhetssyn på trafiken och dess infrastruktur är en förutsättning för en hållbar samhällsutveckling. Alla trafikslag – gång, cykel, kollektivtrafik, bil och olika former av godstransporter – fyller sina funktioner för individer och samhälle, där en god planering ska väga samman miljömässiga, sociala och ekonomiska intressen. Ambitionen som återfinns i Översiktsplan för Malmö att bygga Malmö tätare och spara markresurser, exempelvis jordbruksmark, ger goda förutsättningar för effektivare och mer hållbara transporter av människor och gods. Planerad bebyggelse längs Storstadspaketets linjer är ett sätt att garantera ett kollektivtrafikhänsyns bostadsbyggande i hela staden.

Staden tecknar, inom ramen för KLOM, klimatkontrakt med externa aktörer för att gemensamt nå ett klimatneutralt Malmö år 2030. Det pågår även ett arbete med att analysera hur stadsbyggnadsnämnden ska kunna nå Malmö stads mål om nettonollorganisation senast år 2030. Stadsbyggnadsnämnden leder och samordnar även omställningsområdet Klimatneutralt byggande. Stadsbyggnadsnämnden har initierat och deltar tillsammans med andra nämnder i det branschdrivna klimatomställningsarbetet Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö

2030 (LFM30). Arbetet är av stor vikt utifrån att bygg- och anläggningssektorn idag står för över en femtedel av Sveriges koldioxidutsläpp.

Kommunfullmäktige beslutade år 2020 om Strategi för klimatneutral bygg- och anläggning 2030. Detta innebär att även genomförandet av Storstadspaketet är inkluderat i stadens ambition om klimatneutralt byggande år 2030 och klimatpositivt byggande år 2035. Under mandatperioden kommer en kraftsamling ske för att ställa om till ett klimateffektivt byggande och skapa förutsättningar för systematiska utsläppsminskningar.

Stadsbyggnadsnämnden är tillsammans med flera nämnder delaktiga i projektet Malmö - framtidens kuststad som syftar till att säkra staden mot framtida havsnivåhöjningar.

Strategi för kustskydd ger också inriktningen för stadsbyggnadsnämndens arbete med Malmö kustskydd. Syftet med Strategi för kustskydd är att ge kommunens syn på klimatrelaterade risker avseende framtida stigande havsnivåer. Därutöver syftar strategin till att visa hur översvämningsrisken från havet ska hanteras i stadens fysiska planering, exploatering och förvaltning samt hur Malmö befintliga bebyggelse kan skyddas. Stadsbyggnadsnämnden arbetar också tillsammans med berörda nämnder för en successiv klimatanpassning (värme/torka, skyfall och havsöversvämning) utifrån de ansvar och skyldigheter som staden har i sina olika roller.

Indikatorer

- **Antalet färdigställda LFM30-pilotprojekt**

Planeringskommentar: Som en del i att säkerställa stadens klimatambitioner och säkerställande av gemensam riktning för arbetet mellan staden och fastighetsaktörer följer stadsbyggnadsnämnden årligen upp antalet färdigställda LFM30-pilotprojekt i enlighet med färdplan för klimatneutralt byggande. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde 2026: Antal färdigställda projekt följas upp och redovisas årligen

- **Stadsbyggnadsnämndens koldioxidutsläpp**

Planeringskommentar: Indikatorn har valts för att mäta hur mycket stadsbyggnadsnämndens tjänsteresor kan minska koldioxidutsläppen och bidrar i arbetet att uppnå 1,5 gradersmålet. I samarbete med miljönämnden följs stadsbyggnadsnämndens koldioxidutsläpp upp genom metoden Green house gas protokollet. Utsläppen räknas fram genom en sammanvägning av fem faktorer; inköp av drivmedel, kilometer med privat bil i tjänst, inköp av livsmedel samt flyg- och taxiresor som görs av nämnden. Målvärdet är satt utifrån ambitionen att stadsbyggnadsnämnden inte ska öka utsläppen av koldioxid jämfört med 2022 och 2023. Indikatorn följs årligen upp vid årsanalys och analys av mandatperioden

Målvärde 2026: Understiga 7 600 co2 per år

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för ökad biologisk mångfald och ett ökat utbud av gröna miljöer i Malmö

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 2 Ingen hunger
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 6 Rent vatten och sanitet för alla
- 11 Hållbara städer och samhällen

- 13 Bekämpa klimatförändringarna
- 14 Hav och marina resurser
- 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Planering för 2026

Under 2026 kommer följande genomföras för att öka biologiska mångfalden och öka utbudet av gröna miljöer i Malmö och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar med biologisk mångfald och gröna miljöer enligt den naturvårdsplan som kommunfullmäktige antog 2023. År 2026 ska en första uppföljning av naturvårdsplanens mål göras.

Under året kommer även beslut om revidering och utökning av det kommunala naturreservatet Bunkeflo strandängar att fattas. Under 2026 inleds även arbetet med att skydda Käglinge hästbacke; ett av Malmös mest värdefulla naturområden. Genom ett förvaltningsövergripande projekt har ett samarbete med privata fastighetsägare påbörjats, för att gemensamt höja den biologiska mångfalden i Malmö. Slutligen ska ett åtgärds- och uppföljningsprogram tas fram under 2026 för Malmös mest bevarandevärda arter.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter också arbetet med att 3-30-300 modellen ska implementeras i Malmö. Modellen innebär att alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola eller arbetsplats, att varje stadskvarter ska ha minst 30 procents krontäckning och att avståndet från bostaden till ett grönområde inte ska överstiga 300 meter. Nämnden ska samverka med tekniska nämnden, miljönämnden och servicenämnden för att ta fram en genomförandeplan för att öka krontäckningen i områden där både krontäckningen är låg och där social sårbarhet för extremvärme är hög.

Under 2025 antog kommunfullmäktige Malmö stads vattentjänstplan. Vattentjänstplanen utgör ett kunskapsunderlag till nästkommande översiktsplan samtidigt som den, inom vissa frågeställningar bidrar med en ökad detaljeringsgrad av den gällande översiktsplanen. Under 2026 ska nämnden organisera arbetet med Malmös vatten som en strategisk stadsutvecklingsfråga och förbättring av vattenförekomsternas miljö kvalitet.

Planering för mandatperioden

Fokus på hållbart stadsbyggande har funnits med i Malmö sedan 1990-talet och ambitionen att vara en ledande miljöstad genomsyrar stadsbyggnadsnämndens arbete och planering. Miljöprogram för Malmö stad 2021–2030 samverkar med översiktsplanen för att bidra till att den globala uppvärmningen hålls under 1,5 grader och samtidigt uppnå FN:s globala mål för att öka livskvaliteten för stadens invånare och stärka samhällets resiliens och konkurrenskraft.

Biologisk mångfald är avgörande för ekosystemens förmåga att rena vatten och luft, lagra kol och pollinera grödor, och därmed en viktig faktor att ta hänsyn till när Malmö växer och utvecklas. Oavsett var du bor i Malmö ska du ha tillgång till natur, grönytor och träd. För att förbättra den biologiska mångfalden och skapa ett grönare Malmö ska fler träd planteras och stadens grönytor och parker fortsätta att utvecklas. Arbetet sker med utgångspunkt i 3-30-300-modellen och med målet att alla Malmöbor ska se minst 3 träd från sina fönster, ha en krontäckningsgrad i sitt närområde på minst 30 procent och ha högst 300 meter till närmaste grönområde. Även Malmös hav och vattendrag är viktiga livsmiljöer som bidrar till biologisk mångfald och ger flera ekosystemtjänster.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att den täta, gröna och blå staden ska leda till flera användningsområden och nyttor. Arkitektur och stadsmiljö ska hålla hög kvalitet och vara väl sammanflätat med gröna, blå och rekreativa miljöer som även gynnar den biologiska mångfalden.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för ett mångsidigt och jämnt fördelat utbud av mötesplatser, gröna och blå stadsrum och parker, gröna och rymliga gårdsmiljöer, natur- och rekreationsområden, fritids- och idrottsanläggningar, kultur och lek för alla åldrar och grupper i samhället. Stadsbyggnadsnämnden ska också bidra genom att planera för miljöer fria från föroreningar och buller. Genom omställningsarbetet för minskade klimatutsläpp gynnas alla Malmöbor, särskilt barnen och framtida generationer i staden.

Indikatorer

- **Arealen naturreservat, biotopskyddsområden, naturvårdsavtal samt natur och park utpekad i detaljplan**

Planeringskommentar: Arealen mark och vatten med områdesskydd behöver öka för att bevara den biologiska mångfalden på lång sikt i Malmö. Totalt är 4,8 % av kommunens land- och vattenareal skyddad (år 2021). Detta kan jämföras med att 15 % av hela Sveriges yta utgörs av skyddad natur. Det finns flera områden i Malmö kommun som har så höga natur- och rekreationsvärden att de bör omfattas av någon typ av skydd. Stadsbyggnadsnämnden följer genom indikatorn upp utvecklingen av arealen mark och vatten med områdesskydd samt natur och park som pekats ut i detaljplan. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Önskad förflyttning till 2026: Arealen mark och vatten med områdesskydd i Malmö kommun ska öka

- **Naturvärden i naturvårdsplanens utpekade områden**

Planeringskommentar: De flesta naturområden kräver skötsel för att bibehålla sina värden. Detta gäller så väl skyddade områden, som har en upprättad skötselplan, som övriga gröna och blå miljöer. I många områden i Malmö har naturvärdena minskat. Av naturvårdsplanens områden, på privat och kommunal mark, som inventerades år 2017–2018 hade drygt 16 % en sämre naturvärdesklass jämfört med 2012. Stadsbyggnadsnämnden följer genom indikatorn upp utvecklingen av naturvärden i naturvårdsplanens utpekade områden. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Önskad förflyttning till 2026: Naturvärdena i naturvårdsplanens utpekade områden ska öka

- **Grönyta i antagna detaljplaner**

Planeringskommentar: Värdet av den biologiska mångfalden ska integreras i planering och utveckling av staden. Malmöborna ska ha en ökad tillgång och närhet till gröna och attraktiva miljöer. Med indikatorn följer stadsbyggnadsnämnden upp andelen grönyta för allmän platsmark i antagna detaljplaner. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde 2026: Andelen grönyta ska öka i antagna detaljplaner

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för en långsiktigt hållbar elförsörjning samt ökad energieffektivisering

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 7 Hållbar energi för alla
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- 13 Bekämpa klimatförändringarna

Planering 2026

Under 2026 fortsätter stadsbyggnadsnämnden att genomföra flera insatser för en långsiktigt hållbar elförsörjning samt ökad energieffektivisering. Insatserna utgör stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet:

Genom samverkan och en nära dialog med MEHAB och tekniska nämnden bidra nämnden till omställningsarbetet för att utveckla energihamn till ett nav för Malmös energiförsörjning, med fokus på elproduktion, energieffektivisering, kraftvärme, energilagring och störningsreserv. Arbetet fortsätter även med utredningar om lokaliseringsmöjligheter för olika typer av energiproduktion i Malmös hamnområde. Stadsbyggnadsnämnden arbetar också med utredningen av möjligheterna för energigemenskap på Jägersro i samverkan med kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till en långsiktigt hållbar elförsörjning och till ökad energieffektivisering. Malmö stad vill öka takten i utbyggnaden av solcellsproduktion av el på kommunens fastigheter; ett viktigt steg för att nå målet att Malmö ska försörjas av 100 procent förnybar och återvunnen energi till 2030. Stadsbyggnadsnämnden bidrar genom att sprida kunskap om solenergi i Malmö och genom att ge aktiv vägledning i handläggningen av bygglovsärenden.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter även arbetet med det EU-finansierade projektet PED Stepwise, som har som mål att bidra till att stadionsområdet blir ett plusenergiområde.

Planering för mandatperioden

Stadsplaneringsprocessen ger kommunen möjlighet att tidigt påverka utformningen av staden, dess funktioner och indirekt påverka Malmöbornas sätt att leva. För energiutmaningarnas del innebär det att det finns goda möjligheter att underlätta för både teknikutveckling och samtidigt synliggöra och lyfta fram energifrågorna tidigt i planeringsprocessen och därigenom minska risken för framtida komplikationer

En trygg energiförsörjning är en förutsättning för att Malmö ska kunna växa med fler Malmöbor, nya verksamheter, säkerställa samhällskritisk infrastruktur samt erbjuda god samhällsservice. Energisystemet, inklusive transporter, står för en stor del av utsläppen av växthusgaser som bidrar till miljöproblem och till global uppvärmning. Förnybara energikällor behöver successivt fasas in och fossila bränslen fasas ut.

I Malmö finns goda förutsättningar att producera el, värme och energibärare från förnybara energikällor som vind, biomassa, geoenergi och sol. Det är viktigt att se energifrågor i ett helhetsperspektiv där olika system kan samordnas för synergieffekter. Visionen för 2030 är att hela Malmö som geografiskt område till 100 procent försörjs med förnybar och återvunnen energi och 15 procent av Malmös energibehov ska täckas av lokalt producerad solenergi. Stadsbyggnadsnämnden bidrar till målet genom ökad kunskap om solenergi i Malmö och genom aktiv vägledning i handläggningen av bygglovsärenden.

Indikatorer

- **Antal bygglov med beslut om lokal energiproduktion**

Planeringskommentar: Kommunen har en viktig roll genom att möjliggöra för lokal energiproduktion och stadsbyggnadsnämnden fattar i bygglovsärenden beslut om bygglovspliktig produktion av solenergi. Stadsbyggnadsnämnden följer med indikatorn upp hur många bygglov som beslutats med lokal energiproduktion, i form av solceller.

- **Antal bygglovsärenden som redovisat lokal energiproduktion i samband med ansökan**

Planeringskommentar: För nyare byggnader kan ofta solenergianläggningar sättas upp utan att det krävs bygglov, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden inte alltid får redovisat tänkt solenergi redan i samband med bygglovsansökan. Stadsbyggnadsnämnden följer upp hur många och hur stor andel av nyproduktionsärenden som redan i bygglovet redovisat lokal energiproduktion.

Målområde - En mer jämlik stad

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att staden ska bli fri från segregation

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 4 God utbildning för alla
- 5 Jämställdhet
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 10 Minskad ojämlikhet
- 11 Hållbara städer och samhällen
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande att genomföras för att staden ska bli fri från segregation och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Under året fortsätter arbetet med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram, med syfte att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Arbetet sker i enlighet med de riktlinjer kommunstyrelsen beslutat om (STK-2024-677). Bostadsförsörjningen är en angelägenhet för hela staden och framtagandet av programmet sker därför nämndsöverskridande och i samverkan med det kommunala bostadsbolaget MKB och den kommunala bostadsförmedlingen Boplats Syd. Stadsbyggnadsnämnden samordnar arbetet, som utgår ifrån en uppdaterad bostadsbehovsberäkning och beslutade riktlinjer från kommunstyrelsen. Programmet beräknas antas i kommunfullmäktige under 2026.

Kopplingen mellan bostadsförsörjning och översiktsplanering kommer att förstärkas genom att förtydliga önskad inriktning för utveckling av bostadsutbudet i olika delar av Malmö som en del av kommande översiktsplan.

Under 2026 planeras en insats med syfte att etablera en arbetsordning för lokalisering av behovsbedömda bostäder enligt SoL och LSS för målgrupperna för de tre socialnämnderna funktionsstödsnämnden, arbetsmarknad- och socialnämnden samt hälsa-, vård- och omsorgsnämnden, både på kort och lång sikt.

Under 2025 tecknades en överenskommelse om ett samarbetsprojekt mellan stadsbyggnadsnämnden, funktionsstödsnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden kring tillgängliga livsmiljöer för att gemensamt kunna stärka Malmöbans möjlighet att vara självständig och delaktig i samhällslivet. Överenskommelsen innebär att nämnderna under 2026 ska samarbeta kring fem aktiviteter för att öka tillgängligheten i stadens livsmiljöer: 1) universell utformning genom stadsbyggnadsprocessen, 2) hörslingor i receptioner och möteslokaler, 3) kompetenshöjande insatser inom tillgänglighetsområdet, 4) tillgängliggörande av Malmö stads e-tjänster och 5) information om tillgänglighet i offentliga miljöer.

Under 2026 ska stadsbyggnadsnämnden erbjuda bygglovsrådgivning för allmänheten genom fysiska besökstider.

Stadsbyggnadskontoret ska fortsätta med att utveckla riktlinjer och arbetsrutiner för namngivning av platser, med syfte att främja jämlikhet och mångfald i ortnamn.

Under år 2025 inledde nämnden en dialog med aktörer inom bostadsmarknaden på nationell nivå. Det avses fortsätta och konkretiseras under år 2026 för att öka påverkansarbete på nationell nivå avseende Malmö stads bostadsförsörjning.

Planering för mandatperioden

Malmö stad ska motverka segregation vid planering av nya bostäder och vid förvaltning och förmedling av existerande bostäder. Stadsbyggnadsnämnden ska bidra till att minska segregation genom att möjliggöra ett blandat bostadsbyggande samt verka för goda livsmiljöer och stadsutvecklingsprojekt i hela staden. Vid all lokalisering av offentliga institutioner ska funktionernas möjligheter att motverka segregation i staden vägas in. Stadsbyggnadsnämnden planerar att under mandatperioden göra förflyttningar inom arbetet med jämlikhet så att stadsplaneringen på ett än mer strukturerat sätt bidrar till ökad jämlikhet och minskad segregation. Nämnden ska även aktivt arbeta för att minska barriäreffekter i staden genom olika stadsutvecklingsprojekt. Stadsbyggnadsnämnden ska vidare verka för ett utvecklat samarbete med MKB för att bidra till en bostadsförsörjning som ökar möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad.

Stadsbyggnadsnämnden vill under mandatperioden systematisera arbetssätt och konkretisera lösningar för ökad jämlikhet och integrering av mänskliga rättigheter i stadsplaneringen

Arbetet med Malmö stads bostadsförsörjning ska övergripande bidra till en attraktiv bostadsmarknad och att upprätthålla ett bostadsbyggande som svarar mot den demografiska utvecklingen och olika målgruppers skiftande köpkraft, efterfrågan och behov. Samtidigt ska bostadsförsörjningen inriktas på att förbättra situationen för särskilt utsatta grupper så att fler kan få tillgång till en bostad med rimlig hyra i en mer blandad stad. Boendesegregationen ska brytas och staden byggas hel.

Malmö är unikt med sin närhet mellan olika stadsdelar och i detta sammanhang utgör Storstadspaketet och Malmöringen viktiga offentliga investeringar för att knyta samman staden.

Indikatorer

- **Antal fördjupade översiktsplaner, planprogram eller detaljplaner med en jämlikhetsambition**

Planeringskommentar: En viktig del i den nya jämlikhetssystematiken som stadsbyggnadsnämnden har antagit är att peka ut vad som är viktigt för att stärka jämlikheten på en viss plats. Med indikatorn följer stadsbyggnadsnämnden upp antal fördjupade översiktsplaner, planprogram och detaljplaner med en tydlig jämlikhetsambition. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Indikatorn följas upp genom att redovisa antalet planer som innehåller en platsspecifik jämlikhetsambition utifrån framtagna systematik

- **Lokaliseringar av offentliga institutioner med utgångspunkt i möjligheter att motverka segregation**

Planeringskommentar: Lokalisering av offentliga institutioner och verksamheter kan bidra till stärkt integration och motverka segregation. Vid lokaliseringar av offentliga institutioner genomför stadsbyggnadsnämnden analyser som bland annat redogör för hur segregationen kan motverkas. Genom indikatorn kan en förflyttning i nämndens arbete med att bryta segregationen och bygga en blandad stad där institutioner och verksamheter finns representerade i hela staden. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde 2026: 100 % av lokaliseringsanalyserna ska innehålla resonemang om hur funktionerna kan bidra till att motverka segregationen i Malmö.

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för stärkt delaktighet och ökad social sammanhållning genom lokal utveckling samt goda och tillgängliga livsmiljöer i hela staden

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 4 God utbildning för alla
- 5 Jämställdhet
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 10 Minskad ojämlikhet
- 11 Hållbara städer och samhällen
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande genomföras för att stärka delaktigheten och öka den sociala sammanhållningen och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Stadsbyggnadsnämnden kommer under 2026 att utarbeta ett samrådsförslag för ny Översiktsplan för Malmö i enlighet med projektplan, med fokus på scenarier, involvering och prioriterade inriktningar med målet att gå ut på samråd våren 2027.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter även utveckla samarbetet med tekniska nämnden kring involveringsinsatser i hela plan- och exploateringsprocessen. Fler aktörer ska involveras i arbetet med ny Översiktsplan för Malmö.

Malmöbornas möjligheter till delaktighet och inflytande ska stärkas genom ett fördjupat samarbete mellan Malmö stad och lokala aktörer inom civilsamhälle och näringsliv. Den nya organiseringen inom ramen för lokal utveckling ska ge bättre förutsättningar att använda kommunens gemensamma resurser på ett mer effektivt sätt.

Under 2026 kommer stadsbyggnadsnämnden att konkretisera sitt arbetssätt, både internt och i samverkan med andra förvaltningar, för att därefter inordna detta i modellen för lokal utveckling. I arbetet ska befintliga och framgångsrika exempel på lokal organisering tas tillvara.

Stadsbyggnadsnämnden kommer att utgå från förvaltningens områdeskoordinatorer, som får en central roll i att samordna stadsplaneringen inom olika geografier.

Malmö är ett internationellt föredöme när det kommer till hållbar stadsutveckling, bland annat genom satsningar i Västra hamnen, Hyllie och Sege park. De kommande decennierna tas nästa steg i den resan i form av Nyhamnens fortsatta utveckling till en kustnära, attraktiv och hållbar stadsdel.

Samtidigt är det omvandlingen av den befintliga byggda staden som kommer att ge störst avtryck i Malmös fortsatta hållbarhetsresa. Genom arbetet i områden som Rosengård, Östervärn och Holma ska nya bostäder, arbetsplatser, samhällsservice och grönska att bidra till att bryta fysiska barriärer och bygga en mer blandad och hållbar stad. Tillsammans med fastighetsägare, näringsidkare och Malmöbor fortsätter utvecklingen för en trygg och attraktiv stadskärna.

Malmö in the Making kommer under 2026 att utvärderas, och förslag kommer att tas fram i samarbete med andra förvaltningar om möjliga sätt att fortsätta programmet efter 2026, med fokus på demokratisering och delaktighet i mötet mellan stadsutveckling, offentliga rum och kultur.

Planering för mandatperioden

Genom att planera miljöer som stödjer människors möten och interaktion kan stadsplaneringen främja tillit och demokratiskt deltagande. Att hitta nya former för dialog och medskapande är en viktig utvecklingspunkt för offentliga verksamheter. Stadsutvecklingen ska ta hänsyn till Malmöbornas upplevelse och användning av staden. Dialog, medskapande, lokal kunskap och förankring ska vara en grund för arbetet.

Den inkluderande staden är en förutsättning för delaktighet och stadsplaneringen ska möjliggöra för alla Malmöbor, oavsett ålder och funktionsförmåga, att röra sig i stadsrummet och delta i stadens utbud. En viktig förutsättning för delaktighet är en jämn fördelning av rekreation, idrott, mötesplatser, kultur och nöjen över staden.

En viktig del i att stärka delaktighet och social sammanhållning är att Malmöborna känner sig representerade i stadens offentliga miljöer. Namn på gator och platser spelar här en stor roll. Eftersom namngivningen historiskt dominerats av män finns ett behov av att utveckla arbetssättet och skapa bättre balans. Malmö är en dynamisk och mångfacetterad stad och detta bör återspeglas i namngivningen av gator, kvarter och allmänna platser. Samtidigt ska god ortnamnsred och principerna i Kulturmiljölagen fortsatt följas, med hänsyn till både jämställdhet och mångfald.

I översiktsplan för Malmö, beslutat av kommunfullmäktige 2023, slås det fast att jämställdhets- och mångfaldsperspektiv ska omfatta all verksamhet och alla led i stadens planering och beslutsfattande.

Indikatorer

- **Antal projekt där Malmöbornas kunskaper om närområdet har beaktats i beslut**

Planeringskommentar: För att publika områden i staden ska vara tillgängliga för alla, så som exempelvis park, centrumbildning eller bibliotek, är insamlandet av lokal kunskap från närområdet i planeringsskedet avgörande för att utformningen ska bli så bra som möjligt. Utöver samrådsprocesserna arbetar stadsbyggnadsnämnden med involvering av individer som använder och brukar en specifik plats för att samla in den typen av kunskaper. Stadsbyggnadsnämnden följer genom indikatorn upp om individers kunskaper om närområdet beaktats i beslut inom ramen för stadsplaneringen.

Målvärde 2026: Stadsbyggnadsnämnden har målsättningen att fem särskilda involveringsinsatser har beaktats under 2026

- **Andel tilldelade memorialnamn utifrån ett jämställdhetsperspektiv**

Planeringskommentar: Stadsbyggnadsnämndens arbete med jämställdhet i stadsplaneringen är högt prioriterat och som del av det arbetet vill nämnden att namnsättningen av Malmös stadsrum ska öka jämställdheten i staden. Stadsbyggnadsnämnden förhåller sig i arbetet med memorialnamn till kulturmiljölagen (1988:950) föreskrifter om god ortsnamnsed, som innebär en restriktiv hållning till användning av personnamn i namnsättning. Därför förväntas antalet vara få. Men när memorialnamn väl tilldelas avser stadsbyggnadsnämnden prioritera namn på kvinnor. På så vis kan nämnden bidra i arbetet med kommunfullmäktigemålet. Indikatorn ska följas upp i delårsrapport och årsanalys.

Målvärde mandatperiod: Minst 80 procent av de tilldelade memorialnamnen ska vara namn på kvinnor.

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att stärka det förebyggande arbetet och minska brottsligheten

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 4 God utbildning för alla
- 5 Jämställdhet
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 10 Minskad ojämlikhet
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande göras för att stärka det förebyggande arbetet och minska brottsligheten, och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Under 2026 planerar stadsbyggnadsnämnden att, tillsammans med miljönämnden och Räddningstjänsten Syd, fortsätta kontrollera olovliga bostäder och tidigare industrifastigheter. Tillsammans med arbetsmarknads- och socialnämnden, Polisen, Skatteverket, Kronofogden, Tullverket och Arbetsmiljöverket fortsätter tillsynen av samlingslokaler. Stadsbyggnadsnämnden har beredskap för att snabbt kunna ställa om när nya verksamheter och områden ska kunna kontrolleras. Det är viktigt på grund av att oseriösa verksamhetsutövare kontinuerligt söker sig till nya områden med låg myndighetsnärvaro.

Att stänga ner olämpliga samlingslokaler och bostäder förväntas leda till en ökad trygghet, som gör staden tillgänglig för fler. Inom den riktade tillsynen har samlingslokaler upptäckts där omyndiga personer serverats alkohol och tobak. Att stänga den sortens samlingslokaler förväntas skydda barn från hälsorisker.

Sedan februari 2025 finns en tillsynsplan beslutad av stadsbyggnadsnämnden som bland annat har som mål att minska kön på sikt. I augusti 2025 gjordes en JO-anmälan med anledning av ett ärende som inkom 2021 och inte tilldelats en handläggare på fyra år. För att inom rimlig tid handlägga hela kön beslutades att tillsätta en projektorganisation. Målet är att tillsynsverksamheten efter projektets avslut har kortare och mer förutsägbara handläggningstider, vilket ökar rättssäkerheten och förbättrar stadsbyggnadskontorets service till malmöborna. Under 2026 får stadsbyggnadsnämnden en ramförstärkning för att beta av tillsynskön.

En strukturerad inköps- och beställarorganisation ska etableras i Malmö stad. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat om nya riktlinjer för inköp och upphandling som ska börja att gälla från och med 2026.

Planering för mandatperioden

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till kommunfullmäktigemålet genom sitt uppdrag att bedriva tillsyn enligt bygglagstiftningen. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att utreda behovet av att ingripa eller ta ut påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte följer en bestämmelse i bygglagstiftningen.

Exempel på vanliga överträdelser relaterade till trygghet är att en byggnad börjar användas för andra ändamål eller att ytterligare bostäder inreds utan bygglov. När dessa typer av ändringar görs utan bygglov innebär det att ingen kontroll genomförts om åtgärderna uppfyller samhällets minikrav gällande exempelvis brand- eller hälsoskydd. Ändringarna medför en potentiell fara för liv och hälsa, inte enbart för de som använder eller besöker byggnaden, utan även för intilliggande verksamheter och byggnader som har tillstånd.

Stadsbyggnadsnämndens tillsyn bidrar till att ändringarna uppdagas och antingen rättas eller genomgår bygglagstiftningens nödvändiga kontroller. Stadsbyggnadsnämnden kan förbjuda användningen av byggnader med allvarliga säkerhetsbrister och kan genom byggsanktionsavgifter och förelägganden driva fram rättelse eller tillstånd i efterhand.

Sedan 2015 noteras en ökning av antalet ärenden där det finns risk för människors hälsa och säkerhet. Ofta rör det sig om farliga bostäder i källare eller industribyggnader. Ett högt antal strukturellt bostadslösa gör det lukrativt för oseriösa fastighetsägare eller andra aktörer att inreda ytterligare bostäder i utrymmen som inte är lämpade för detta. Många personer som hamnar i dessa boenden lever i en utsatt situation och under dåliga bostadsförhållanden.

Antalet bostäder och samlingslokaler som saknar tillstånd i Malmö är fortsatt högt och behovet av tillsynen förväntas vara stort de närmaste åren.

Indikatorer

- **Antal stängda olovliga samlingslokaler**

Planeringskommentar: För att skapa trygghet för människor som utsätts och bekämpa brottsligheten är det viktigt att minska antalet olovliga verksamheter, i synnerhet samlingslokaler. Indikatorn är kvantitativ och är vald för att kunna följa upp om stadsbyggnadsnämndens arbete mot olovliga

samlingslokaler är framgångsrikt. Indikatorn baseras på statistik över handlagda och åtgärdade tillsynsärenden. Uppföljning görs vid delårsrapport, årsanalys samt analys av uppnådda resultat vid mandatperiodens slut. Planerat utfall för mandatperioden är 30 stängda olovliga samlingslokaler vilket är valt utifrån tidigare erfarenheter och under förutsättning att arbetet kan fortsätta med motsvarande resurser. För stadsbyggnadsnämnden är åtagandet att stänga olovliga lokaler ett behov utifrån rådande samhällssituation och inte ett egenvärde eller en positiv förflyttning i sig.

Målvärde 2026: Delår fem stängda olovliga samlingslokaler och helår åtta stängda olovliga samlingslokaler

- **Antal stängda olovliga bostäder**

Planeringskommentar: Många olovliga boenden har allvarliga brister i hälsoskydd och säkerhet. Det är vanligt med direkt olämpliga bostäder i källare och i industrifastigheter. Indikatorn är kvantitativ och har valts för att följa upp antalet bostäder som stängs. Indikatorn baseras på statistik över handlagda och åtgärdade tillsynsärenden. Uppföljning görs vid delårsrapport, årsanalys och vid analys av mandatperiod genom redovisning av uppnått resultat och kommentarer kring detta. Planerat utfall för mandatperioden är 200 stycken och är valt utifrån tidigare erfarenheter och under förutsättning att arbetet kan fortsätta med motsvarande resurser. Att stänga ner olämpliga samlingslokaler och bostäder förväntas leda till en ökad trygghet som gör staden tillgänglig för fler. För stadsbyggnadsnämnden är åtagandet att stänga olovliga bostäder ett behov utifrån rådande samhällssituation och inte ett egenvärde eller en positiv förflyttning i sig.

Målvärde 2026: Delår 30 stängda olovliga bostäder och helår 50 stängda olovliga bostäder

Målområde - En god organisation

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad är en attraktiv och inkluderande arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 2 Ingen hunger
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 5 Jämställdhet
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 10 Minskad ojämlikhet
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2025 kommer följande göras för att stadsbyggnadsnämnden ska stärka sin roll som attraktiv och inkluderande arbetsgivare och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Under 2026 ska stadsbyggnadsnämnden fortsätta att delta aktivt i Urban Academys arbetsgrupper och samarbeta med övriga medlemmar i föreningen för att genomföra insatser som bidrar till ökad mångfald i olika skeden av karriären: skola, utbildning, anställning och ledarskap.

Under 2025 har hela förvaltningen genomfört utbildningar i utvecklande ledarskap och medarbetarskap. Hela förvaltningen kommer genomföra workshops utifrån de strategier och metoder som framarbetats inom ramen för det interna utvecklingsarbetet med ledorden Våga, Lita, Spegla. Nämnden kommer även göra en uppföljning av satsningen.

Under 2026 kommer nämnden arbeta för att säkerställa medarbetarnas kunskap och kompetens inom informationssäkerhet genom utbildningar och uppföljning.

Planering för mandatperioden

Malmö stad verkar för att vara landets bästa offentliga arbetsgivare. Stadsbyggnadsnämnden bidrar till detta genom att främja ett hållbart arbetsliv genom trygga anställningar, bra anställningsvillkor och goda möjligheter till utveckling. Ett hållbart arbetsliv uppnås genom att ha en god balans mellan tilldelat uppdrag och tilldelade resurser.

Genom att vidareutveckla det systematiska arbetsmiljöarbetet skapar stadsbyggnadsnämnden förutsättningar för både chefer och medarbetare att påverka sin arbetsmiljö och därmed vara hållbara över tid. Stadsbyggnadsnämnden kommer att vidareutveckla en god samverkan mellan de fackliga organisationerna och arbetsgivaren, vilket kommer att stärka sammanhållningen på kontoret och skapa ökad tydlighet i organisationen.

Genom en god kommunikation och ett utvecklande förhållningssätt mellan medarbetare och chefer skapas förutsättningar för kreativitet, engagemang och respekt. Chefers uppdrag ska vara tydligt för att ge förutsättningar att bibehålla ett gott ledarskap. En god organisation med en bra arbetsmiljö ska också förebygga och minimera otillbörlig påverkan, hot och våld.

En god organisation präglas av jämställdhet och mångfald. Dessa frågor integreras i arbetet för att säkerställa en god arbetsmiljö vilket innebär att förslag och beslut analyseras ur de olika perspektiven för att klarlägga möjliga konsekvenser.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att vara en relevant, attraktiv arbetsgivare och för att säkerställa en god arbetsmiljö och kompetensförsörjning. Utifrån framtidens utmaningar ser förvaltningen ett behov av att vara innovativa, proaktiva och stärka verksamhetens omställningsförmåga.

Stadsbyggnadsnämndens målsättning är att vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar.

Indikatorer

- **Andel sjukfrånvaro**

Planeringskommentar: Uppföljning av sjukfrånvaro ger information om behov av åtgärder för att säkerställa en god arbetsmiljö. Statistik hämtas halvårsvis från systemet Koll och analyser görs främst av chef tillsammans med HR. Skyddsombud informeras kontinuerligt. Stadsbyggnadskontorets sjukfrånvaro har varierat över tid och skiljer sig mellan olika verksamheter. Tidiga insatser kan förhindra långtidssjukskrivningar och ger förutsättningar för en god arbetsmiljö. All statistik och analyser är könsuppdelad. Avstämningen av indikatorn görs vid delårsrapport, årsanalys och analys av mandatperioden.

Målvärde 2026: Högst 3,5 %

- **Total hållbart medarbetarengagemang (HME)**

Planeringskommentar: Stadsbyggnadskontoret genomför årligen Malmö stads medarbetarenkät. Indikatorn visar mått på motivation, ledarskap och styrning i syfte att vara en attraktiv arbetsgivare med god arbetsmiljö. Indikatorn följs årligen upp vid årsanalys och analys av mandatperioden. Resultatet är könsuppdelat

Målvärde 2026: Minst 75 %

- **Psykologisk trygghet på arbetsplatsen**

Planeringskommentar: Stadsbyggnadskontoret genomför löpande mätningar som mäter medarbetarnas upplevelse vad gäller medarbetarnas upplevda psykosociala trygghet på arbetsplatsen. Indikatorn omfattar bland annat hur medarbetare upplever trygghet, öppenhet, hjälpsamhet, utrymme att vara personlig samt om man kan skratta med sina kolleger

Målvärde 2026: Minst 80 %

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för en god kompetensförsörjning, bland annat genom ökat samarbete mellan kommunens nämnder

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

- 1 Ingen fattigdom
- 3 God hälsa och välbefinnande
- 4 God utbildning för alla
- 5 Jämställdhet
- 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 10 Minskad ojämlikhet
- 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande göras för att utveckla stadsbyggnadsnämndens kompetensförsörjning och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att vara en relevant, attraktiv arbetsgivare och för att säkerställa en god arbetsmiljö, kompetensförsörjning och mångfald. Utifrån framtidens utmaningar ser förvaltningen ett behov av att vara innovativa, proaktiva och stärka verksamhetens omställningsförmåga.

Under 2026 arbetar stadsbyggnadsnämnden med att utveckla det interna arbetet kring kompetensförsörjning, både på kort och lång sikt. Detta sker dels genom ett stärkt arbete med satsningar som Ung i Sommar, dels genom deltagande i stadens arbete för att bättre spegla Malmös mångfald, bland annat genom engagemang i Urban Academy och de åtaganden som är kopplade till medlemskapet i föreningen.

Stadsbyggnadsnämnden planerar även att stärka samarbetet med skolor och andra aktörer för att väcka intresse och på sikt attrahera fler förmågor till stadsbyggnadskontoret och samhällsbyggnadsbranschen. Nämnden kommer också att stärka samverkan med andra nämnder, inte minst miljönämnden och tekniska nämnden, för att bättra samordna kompetensförsörjningsarbetet.

Stadsbyggnadsnämnden ser att samverkan mellan förvaltningarna är avgörande för att hitta nya gemensamma lösningar, förenkla processerna och ge medborgarna en god service. Det goda samarbetet inom staden, liksom samarbetet med aktörer utanför Malmö stads organisation är en förutsättning för att lyckas med arbetet inom målområdet.

Planering för mandatperioden

Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att vara en relevant, attraktiv arbetsgivare och för att säkerställa en god arbetsmiljö och kompetensförsörjning. Stadsbyggnadskontoret har ett inkluderande synsätt där mångfald ses som en tillgång och styrka i kompetensförsörjningen. Förvaltningen kommer att fortsätta med informationsinsatser och utbildningar i jämställdhets- och jämlikhetsperspektivet för chefer och medarbetare. Utifrån framtidens utmaningar ser förvaltningen ett behov av att vara innovativ, proaktiv och stärka verksamhetens omställningsförmåga.

Indikatorer

- **Personalomsättning**

Planeringskommentar: Indikatorn har valts för att följa personalomsättningen, det vill säga antalet tillsvidareanställda som avslutar sin anställning i förhållande till medeltal antal medarbetare på förvaltningen. Målvärdet för perioden 2024-2026 är en personalomsättning på högst 10 % på stadsbyggnadskontoret. Indikatorn ska följas upp vid delårsrapport och årsanalys under perioden 2024-2026.

Målvärde 2026: Högst 10 %

- **Stolthet över stadsbyggnadskontoret som arbetsgivare**

Planeringskommentar: Från stadsbyggnadskontorets interna mätning följer stadsbyggnadsnämnden upp indikatorn Stolthet över att berätta för andra om att han/hon jobbar på stadsbyggnadskontoret.

Målvärde 2026: Öka i förhållande till 2025

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ger en god och likvärdig service

Kommunfullmäktigemålet bidrar i huvudsak till följande Agenda 2030-mål:

5 Jämställdhet

10 Minskad ojämlikhet

16 Fredliga och inkluderande samhällen

Planering 2026

Under 2026 kommer följande göras för att stadsbyggnadsnämnden ska verka för en god och likvärdig service och således utgöra stadsbyggnadsnämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet.

För att öka effektivitet, kvalitet och service kommer stadsbyggnadsnämnden under 2026 att utveckla processer och arbetssätt för förvaltningens styrning och uppföljning.

Stadsbyggnadsnämnden införde en ny taxa i mitten av 2023. Under kommande år ska nämnden utvärdera den nya taxan för tjänster inom bygglov och geodatahantering.

Under 2026 ska stadsbyggnadskontoret ta fram och implementera en ny projektmodell för planprocessen.

Under 2026 kommer stadsbyggnadsnämnden att fortsätta utveckla struktur och arbetssätt kopplat till resursplanering. För att bättre kunna resurssätta och beräkna tidsåtgång i olika delar av planprocessen behövs ett resursplanerings- och projekthanteringsverktyg. Nämnden undersöker därför lämpliga alternativ och gör omvärldsspaning hos andra kommuner och nämnder för att ta del av deras lösningar.

En kartläggning ska göras för att beskriva nuläget i arbetet med digitalisering av äldre analoga detaljplaner samt de processer som används vid framtagandet av nya digitala detaljplaner. Nästa steg blir att ta fram en projektplan som tydligt anger hur arbetet med digitala detaljplaner ska bedrivas under de kommande åren.

Den nuvarande digitala agendan för stadsbyggnadskontoret gäller till och med 2026. Under året ska stadsbyggnadsnämnden ta fram en ny agenda för 2027–2030, som beskriver hur nämnden ska arbeta vidare med den digitala utvecklingen.

En kommunövergripande upphandling av geografiskt informationssystem genomförs i samarbete med andra förvaltningar.

En systemförvaltarmodell används för att skapa struktur, balans och samarbete mellan IT och verksamhet, så att både förvaltning och utveckling av digitala lösningar sker effektivt och i linje med organisationens mål. En styr- och samverkansmodell för systemförvaltning ska testas i mindre skala och utvärderas för att sedan eventuellt skalas upp att gälla för hela förvaltningen.

Planering för mandatperioden

Utifrån framtidens utmaningar ser stadsbyggnadsnämnden ett behov av att vara innovativ, proaktiv och stärka verksamhetens omställningsförmåga. Fokus är att uppnå en mer öppen och effektiv samhällsbyggnadsprocess, till nytta för staden och Malmöborna. Ytterst är det alltid Malmöbor och externa aktörer verksamma i staden som ska gynnas av utvecklingen av och kvalitetsarbetet med den serviceinriktade myndighetsutövningen.

Stadsbyggnadsnämnden vill under mandatperioden fortsätta arbetet med att anpassa arbetssätt och kommunikation utifrån kundens behov. Syftet är att sökande och samarbetspartners ska uppfatta myndighetsutövning som lättbegriplig och effektiv, samt främja och förstärka ett lösningsfokuserat förhållningssätt i alla ärenden.

Arbetet följs upp i stadsbyggnadskontorets externa Nöjd-Kund-Index (NKI). Med extern avses exempelvis Malmöbor, byggaktörer men även beställare som stadsfastigheter och fastighets- och gatukontoret. I samarbete med näringslivskontoret, Företagslotsen och kontaktcenter kommer stadsbyggnadsnämnden fortsätta analysera och följa resultatet av NKI-mätning riktad mot företag och identifiera förvaltningsgemensamma åtgärder i syfte att öka servicen

Indikatorer

- **Sveriges kommuner och regioners Insikt-mätning**

Planeringskommentar: Mätningen Insikt, som genomförs av Sveriges kommuner och Regioner (SKR), riktar sig till näringslivet. Myndighetsområden som mäts är brandskydd, bygglov, markupplåtelse, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll samt serveringstillstånd. Insikt ger ett underlag för att analysera vilka serviceområden kopplade till sin myndighetsutövning en förvaltning behöver bevaka, vårda samt prioritera för att tillmötesgå de svarande företagens behov. Insiktssenkäterna besvaras enbart av företag. Undersökningens resultat publiceras året efter genomförd undersökning. Det innebär att det blir en viss fördröjning av resultaten mellan åren.

Målvärde 2026: Högst av storstadskommunerna

- **Stadsbyggnadsnämndens Nöjd-kund-index (NKI)**

Planeringskommentar: Stadsbyggnadsnämndens NKI-undersökning är kopplad till förvaltningens myndighetsutövning. Enkäten skickas ut vid beslut till sökande inom planprocessen, fastighetsbildning, bygglovprocessen, geodataverksamhet och arkivverksamhet. Både privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag nås på detta sätt. Enkäten mäter bemötande, information och tydlighet. Svaren graderas på en skala på 1–5, där 1 klassificeras som mycket missnöjd och 5 mycket nöjd. Det finns även möjlighet att skicka med tillhörande kommentarer samt anmäla sig som referensperson för framtida utvecklingsarbeten. Enkätsvaren ger förvaltningen möjlighet att följa upp enskilda synpunkter i direkt anslutning till svaren och återkoppla direkt till Malmöbon. Under en lång tid har resultaten varit höga, med en prestation på cirka 4,3 av 5. Stadsbyggnadsnämnden avser att upprätthålla en hög nivå i den serviceinriktade myndighetsutövningen.

Målvärde 2026: Minst 4,0

Plan för ekonomin

Resultaträkning

Stadsbyggnadsnämnden, tkr, exklusive bostadsanpassningsbidrag	Prognos 2025	Budget 2026	Förändring
Bidrag	400	323	-77
Övriga intäkter	85 087	87 525	2 438
Totala intäkter	85 487	87 848	2 361
Lönekostnader	-112 675	-124 004	-11 329
PO-pålägg	-46 019	-50 335	-4 316
Övriga personalkostnader	-48	0	48
Totala personalkostnader	-158 742	-174 339	-15 597
Lokal- och markhyror	-11 275	-10 825	450
Övriga kostnader	-45 024	-31 783	13 241
Avskrivningar	-450	-368	82
Totala övriga kostnader	-56 749	-42 976	13 773
Nettokostnad exkl. finansnetto	-130 004	-129 467	537
Kommunbidrag	129 028	129 504	476
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-24	-37	-13
Resultat	-1 000	0	1 000
Nettokostnad	-130 028	-129 504	524

Bostadsanpassningsbidrag, tkr	Prognos 2025	Budget 2026	Förändring
Intäkter			
Kostnader	-16 846	-30 652	-13 806
Kommunbidrag	29 846	30 652	806
Resultat	13 000	0	-13 000

Ovanstående resultaträkningar visar budget 2026 och förändringen jämfört med prognosen i delårsrapport 2025 för stadsbyggnadsnämndens två ansvarsområden: stadsbyggnadskontoret och bostadsanpassningsbidrag.

I kommande avsnitt följer mer detaljerade resultaträkningar för förvaltningens processer och verksamheter avseende intäkter och kostnader.

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden budgeterar för ökade intäkter med 2 361 tkr 2026, ökade personalkostnader med 15 597 tkr och minskade övriga kostnader med 13 760 tkr (inklusive finansiella poster), jämfört med prognosen i delårsrapport 2025. Det tilldelade kommunbidraget för 2026 uppgår till 129 504 tkr, vilket är en ökning med 11 505 tkr jämfört med kommunbidraget 2025. Stadsbyggnadsnämndens ram har justerats med -3 000 tkr avseende en tillfällig ramförstärkning 2025. Nämnden fått ökad ram under

2026 med totalt 12 200 tkr, bland annat avseende förändringarna av plan- och bygglovsbestämmelserna i PBL, ett förstärkt arbete med klimatneutralt byggande, fortsatt arbete med *Malmö in the Making* samt en projektorganisering för biosfärbetet.

Under 2025 erhöll stadsbyggnadsnämnden ett utökat kommunbidrag med 9 900 tkr avseende klimatstrategiska satsningar, samt 1 129 tkr avseende kompetenshöjande insatser. En ansökan om medel från stadens klimatstrategiska budget är även aktuell för 2026. Detta för att nämnden ska kunna fortsätta sina satsningar inom klimatområdet.

Ungefär hälften av nämndens finansiering utgörs av intäkter från detaljplaneprocessen, fastighetsbildning och bygglovprocessen. Intäkterna beräknas öka med 2 361 tkr 2026 jämfört med delårsprognos 2025. Ökningen beror främst på att nämnden har tillsatt projektanställningar för att under en tvåårsperiod arbeta bort den kö på tillsynsärenden som har skapats.

Stadsbyggnadsnämnden ser en försiktig återhämtning på marknaden för bostadsbyggande vilket ger en lågt prognostiserad tillväxttakt för 2026. Samtidigt bedöms de nya bygglovsreglerna, som trädde i kraft innan årsskiftet 2025/2026, påverka intäkterna negativt.

Nedan följer en analys av de största intäkts- och kostnadsförändringarna i budget 2026 jämfört med tidigare prognostiserade intäkter och kostnader i delårsrapporten 2025.

Stadsbyggnadskontoret - Resultaträkning intäkter utifrån processer

Intäkter	Prognos 2025	Budget 2026	Förändring
Planprocessen	38 395	40 200	1 805
Fastighetsbildning	4 400	4 800	400
Bygglovprocessen	31 900	29 000	-2 900
Byggsanktioner	7 000	10 100	3 100
Geodataverksamhet	830	830	0
Övrigt	2 962	2 918	-44
Summa intäkter	85 487	87 848	2 361

Stadsbyggnadsnämnden har budgeterat för intäkter på 87 848 tkr för 2026, vilket är 2 361 tkr högre än tidigare prognostiserade intäkter i delårsprognos 2025. Nedan följer en beskrivning och analys av de största intäktsförändringarna.

Planprocessen

I budget 2026 har intäkterna för planprocessen och detaljplanekonsulter räknats ihop och motsvarar 40 200 tkr vilket är en ökning med 1 805 tkr jämfört med delårsprognosen 2025. Marknaden börjar återhämta sig, men med en uppskattad låg prognostiserad tillväxttakt för 2026.

Bedömningen är att detaljplaneintäkterna kommer att öka 2026, eftersom fler planer kommer att faktureras med en ny taxa som grund, vilket ger ett mer kontinuerligt intäktsflöde och en bättre balans mellan inarbetad tid och intäkter. Det finns detaljplaner som nämnden arbetat med under 2025 som väntar på utredningar eller exploateringsavtal och som därmed inte har kunnat gå upp för granskning eller antagande. Intäkterna för dessa planer kommer kunna faktureras tidigast under 2026.

Övergången till en ny taxa (från och med 1 juli 2023) förde initialt med sig ett underskott, men kommer på sikt att göra ekonomin mer robust. Kommande detaljplaneintäkter som är avtalade med den gamla taxa är kopplade till leveranser i de olika detaljplaneskedena - samråd, granskning, antagande - vilket gör att intäkterna förskjuts framåt när det uppstår förseningar i planprocessen.

Byggsanktioner

I budget 2026 beräknas intäkterna för byggsanktioner öka med 3 100 tkr jämfört med delårsprognosen 2025. Stadsbyggnadsnämnden gör en extra satsning på en ökad tillsyn av lokaler och bostäder och har tillsatt en projektorganisation om fem handläggare som ska arbeta med att avsluta nämnda kö av äldre ärenden. Förstärkningen i sig genererar högre intäkter, dock med motsvarande ökning på personalkostnadssidan.

Bygglovsprocessen

I budget 2026 har intäkterna inom bygglovsprocessen minskat med 2 900 tkr jämfört med delårsprognosen 2025, på grund av intäktsbortfall kopplat till lagändringar inom plan och bygglagen (PBL). De ändrade bygglovsreglerna trädde i kraft den 1 december 2025 och det finns en viss osäkerhet kring ärendemängd och intäkter relaterat till effekterna av den nya lagen. De största avvikelserna beräknas avse ärenden gällande privatpersoner vilket med stor sannolikhet kommer att medföra lägre intäkter framöver.

Stadsbyggnadskontoret - Resultaträkning kostnader utifrån processer

Kostnader	Prognos 2025	Budget 2026	Förändring
Detaljplanekonsulter	-3 000	-1 800	1 200
Geodataverksamhet	-3 512	-1 523	1 989
Personal	-158 747	-174 339	-15 592
IT-verksamhet	-7 600	-10 992	-3 392
Övrigt	-42 656	-28 698	13 958
Summa kostnader	-215 515	-217 352	-1 837

Stadsbyggnadsnämnden har budgeterat för kostnader på 217 352 tkr 2026 vilket är 1 837 tkr högre än i delårsprognosen 2025. Nedan följer en redovisning och analys av de största kostnadsförändringarna.

Personalkostnader

Personalkostnaderna i budget 2026 baseras på förvaltningens resurs- och kompetensförsörjning utifrån nämndens grunduppdrag, förvaltningens inriktningar samt politiska mål och uppdrag.

Personalkostnaderna beräknas utifrån kända vakanser, vikarier och faktisk sysselsättningsgrad per individ, vilket förväntas ge ett mer precist underlag inför framtida prognoser och uppföljningar.

Personalkostnaderna i budget för 2026 ökar med 15 592 tkr jämfört med delårsprognosen 2025.

Ökningen beror främst på 2026-års löneöversyn samt tillsättandet av fem projektanställningar inom tillsynsverksamheten. Sedan hösten 2022 behovsprövas alla vakanser vilket nämnden har för avsikt att fortsätta med även under kommande år.

Övriga kostnader

Nämnden budgeterar för minskade övriga kostnader med 13 958 tkr jämfört med delårsprognosen 2025. Minskningen beror främst på att den klimatstrategiska budgeten på 9 900 tkr samt extra kompetenshöjande insatser på 1 129 tkr inte är medräknade i budgetunderlaget för 2026, men fanns med i delårsprognosen 2025.

Bostadsanpassningsbidrag

Tilldelat kommunbidrag avseende bostadsanpassning för 2026 är 30 652 tkr vilket är en ökning med 806 tkr jämfört med kommunbidraget under 2025. Lagen om bostadsanpassningsbidrag är en så kallad

rättighetslag vilket innebär att nämnden ska handlägga alla inkomna ärenden och bevilja bidrag utifrån lagen. Ärendemängden har de senaste åren varierat, men trots detta inte ökat avsevärt. Kostnadsutveckling har inte ökat i samma takt som tilldelning av medel till nämnden vilket har genererat ett årligt överskott.

Investeringsram

Typ av investering	Prognos 2025	Budget 2026	Förändring
Teknisk utrustning	-1 350	-1 350	0
Summa	-1 350	-1 350	0

Kommunbidrag och omdisponering i budget

Stadsbyggnadsnämnden har tilldelats ett kommunbidrag på 129 504 tkr för 2026, vilket är en ökning med 11 505 tkr jämfört med ursprungligt kommunbidrag 2025. Under 2025 har nämnden erhållit utökat kommunbidrag med 9 900 tkr avseende klimatstrategiska satsningar samt 1 129 tkr avseende kompetenshöjande insatser.

Bostadsanpassningsbidrag har tilldelats ett kommunbidrag på 30 652 tkr för 2026, vilket är en ökning med 806 tkr jämfört med kommunbidrag 2025. De ökade kostnaderna avser indexuppräknings av kommunbidraget samt en allmän kostnadsökning i samhället.

Periodisering

Budgeten är periodiserad på stadsbyggnadsnämndens två ansvarsområden: stadsbyggnadsnämnden och bostadsanpassningsbidraget. Kommunbidraget är periodiserat i enlighet med intäkterna och kostnaderna månad för månad. Budgeten har en grundperiodisering avseende intäkter, övriga kostnader samt finansiella kostnader på fem procent i juli, och fem procent i augusti. Resterande 90 procent är jämnt fördelade över övriga månader.

Stadsbyggnadsnämnden gör några undantag från denna periodisering som beskrivs enligt nedan:

- Personalkostnader beräknas på individnivå och är periodiserade utifrån planerat utfall. Kostnaderna för de individer som inte arbetar januari till december är periodiserade på den period som utfallet planeras att infalla, exempelvis vikariat och pensionsavgångar.
- Investeringar på 1 350 tkr är periodiserade för januari 2026.

Omdisponering i budget

Stadsbyggnadsdirektören har mandat att löpande under budgetåret besluta om omdisponeringar mellan olika budgetanslag under förutsättning att de inte innebär förändringar i verksamhetens inriktning. Om så är fallet krävs beslut från stadsbyggnadsnämnden.